

**E S C R I T U R A  
PARTICULAR DE EMISSÃO  
DE DEBÊNTURES.**

**DIAMONDMALL S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**, com sede na cidade de Belo Horizonte, MG., na Rua Carijós nº 561 - 4º andar, inscrita no CGC sob o nº 00.664.949/0001-96, por seus representantes abaixo assinados, a seguir simplesmente denominada **EMISSORA**;

**MULTISHOPPING EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, com sede na cidade do Rio de Janeiro, RJ., na Av. Almirante Barroso nº 63 - sala 3001-duplex, inscrita no CGC sob o nº 29.959.137/0001-50, por seus representantes legais abaixo assinados, a seguir, quando referida isoladamente, designada **MULTISHOPPING**; e

**I.B.R. ADMINISTRAÇÃO, PARTICIPAÇÃO E COMÉRCIO S.A.**, com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua Carijós nº 561, - 4º andar, inscrita no CGC sob o nº 20.461.141/0001-19, a seguir, quando referida isoladamente designada **IBR**;

sendo **MULTISHOPPING** e **IBR**, quando referidas em conjunto, denominadas **INTERVENIENTES**;

finalmente, como interveniente anuente, **ROBERT ALVARENGA DE SOUZA**, brasileiro, casado, contador, portador da identidade CRC/MG nº 40.528, inscrito no CPF sob o nº 257.430.586-87, residente nesta cidade, na Rua Palmira nº 343 - aptº 102, Bairro Serra, CEP 30.110-220, com escritório nesta cidade, na Rua Guajajaras nº 901 - sala 615, telefone nº 271.2121-ramal 276, a seguir simplesmente denominado **AGENTE FIDUCIÁRIO**;

têm entre si acordado celebrar a presente escritura particular de emissão pública de debêntures, que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições:

**I. DOS ANTECEDENTES**

1. As **INTERVENIENTES**, em 14 de julho de 1992, organizaram-se em consórcio para participar de licitação pública, promovida pelo Clube

Atlético Mineiro na cidade de Belo Horizonte, MG., visando a implantação e a exploração comercial de um centro de compras (shopping center) no imóvel de propriedade deste último, localizado no Quarteirão 13, da 9ª Zona Urbana da cidade de Belo Horizonte, MG., formado pelas Ruas Bernardo Guimarães, Gonçalves Dias, Rio Grande do Sul e Olegário Maciel.

2. Vencedoras na licitação, através do *CONSÓRCIO MTS/IBR*, firmaram com o Clube Atlético Mineiro, em 28 de julho de 1992, o contrato de arrendamento do imóvel, por um prazo de 30 (trinta) anos, contados da data de inauguração do centro de compras, devidamente registrado no 1º Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte, MG., no livro nº G-18, sob o nº 66.923, em 12 de agosto de 1992.
3. Em cumprimento ao contrato assinado, pelo qual foi adjudicado ao *CONSÓRCIO MTS/IBR* o planejamento, a construção e a exploração comercial do centro de compras, as **INTERVENIENTES**, com recursos próprios, deram início às obras de construção do "*SHOPPING CENTER*" no imóvel identificado Quarteirão 13, da 9ª Zona Urbana da cidade de Belo Horizonte, MG. Quando de sua inauguração, prevista para o mês de outubro/96, o *SHOPPING CENTER* terá dois subsolos (Nível -2,40 e Nível -5,60), dois pavimentos de áreas comerciais-lojas (Nível + 0,80 e Nível + 6,10), mais dois pavimentos-garagem elevados (Nível + 11,40 e Nível + 16,70), englobando uma área bruta locável (ABL) de, aproximadamente, 11.650,00m². Está programada a realização de expansão do *SHOPPING CENTER*, mediante a transformação do Nível +11,40 em área de uso comercial, quando e se realizada esta, a área bruta locável (ABL) somará, aproximadamente, 17.050,00m².
4. Entretanto, atendendo a que esse tipo de empreendimento exige recursos elevados, as **INTERVENIENTES** constituíram a **EMISSORA**, tendo como objeto o desenvolvimento de empreendimentos na área de "shopping centers", com a finalidade de captar no mercado recursos destinados à construção e consequente implantação do "*SHOPPING CENTER DIAMOND MALL*".

## II. DA AUTORIZAÇÃO E DOS REQUISITOS

1. Em consonância com os seus objetivos, conforme deliberação das Assembléias Gerais Extraordinárias da **EMISSORA**, realizadas em 31 de maio de 1995 e 26 de junho de 1995, ficou autorizada a emissão de debêntures nos termos desta escritura.

2. A ata da AGE que deliberou sobre a emissão foi arquivada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, sob o nº 3.130.001.108-9 e publicada no Diário Oficial do Estado de Minas Gerais e no jornal "Diário do Comércio", em 30 de junho de 1995.
3. A presente escritura será registrada no competente Cartório de Registro de Imóveis da comarca da cidade de Belo Horizonte, MG., sede da **EMISSIONA**.

1º Ofício de Reg. Imob. a.

e. B

### III. DAS CONDIÇÕES DA EMISSÃO

1. *Quantidade de Títulos:* Serão emitidas 2.000 (duas mil) debêntures, em 3 séries, com as mesmas características. A primeira série será composta por 1.000 (um mil) debêntures e as demais por 500 (quinhentas) debêntures cada uma.
2. *Valor da Emissão:* O montante total da emissão, que será levado a registro na CVM-Comissão de Valores Mobiliários, é de, R\$ 24.000.000,00 (vinte e quatro milhões de reais), sendo R\$ 12.000.000,00 (doze milhões de reais) da primeira série, R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais) da segunda série e R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais) da terceira série.
3. *Data da Emissão:* Para todos os efeitos legais, a data da emissão das debêntures será o dia 1º de julho de 1995.
4. *Vencimento:* No primeiro dia do tricentésimo sexagésimo mês após a data da inauguração do "DIAMOND MALL", a seguir referido simplesmente SHOPPING CENTER.
5. *Valor Nominal:* As debêntures terão valor nominal, na data de sua emissão, de R\$ 12.000,00 (doze mil reais).
6. *Forma:* As debêntures serão nominativas, sem emissão de certificado.
7. *Espécie das Debêntures:* As debêntures serão da espécie subordinada.

8. *Colocação:* A colocação será pública sob procedimento diferenciado.
9. *Conversibilidade:* As debêntures serão simples, não conversíveis em ações da **EMISSORA**.
10. *Atualização Monetária:* O valor nominal das debêntures será atualizado monetariamente, na periodicidade permitida por lei, de acordo com a variação do Índice Geral de Preços do Mercado - IGP-M, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, e calculado "pro-rata temporis" a partir da data de emissão, de acordo com a seguinte fórmula:

$$VNA = VNM^n \times (IGP-M^n / IGP-M^{n-1})^{d/dm}$$

onde:

- VNA = Valor Nominal Atualizado na data do cálculo;
- VNM<sup>n</sup> = Valor Nominal Mensal no mês "n" (valor nominal mensal descrito no item 12 abaixo, no mês da data do cálculo);
- IGP-M<sup>n</sup> = IGP-M (em nº de índice), divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, referente ao mês da data do cálculo;
- IGP-M<sup>n-1</sup> = IGP-M (em nº de índice) referente ao mês anterior ao da data do cálculo;
- d = nº de dias entre a data do cálculo e o 1º dia do respectivo mês;
- dm = total de dias do mês da data do cálculo.

Na hipótese da extinção do IGP-M, ou se forem criadas normas legais ou regulamentares que impeçam a sua utilização como índice de atualização, as debêntures desta emissão tornar-se-ão automaticamente atualizadas pelo Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna (IGP-DI). Extinto também o índice substituto, ou não sendo permitida a sua utilização para os fins aqui previstos, as partes, de comum acordo, definirão um novo índice de correção que assegure proteção contra a perda do poder aquisitivo da moeda, preferencialmente da Fundação Getúlio Vargas.

11. *Rendimento Mensal:* Cada debênture fará jus, a partir da data de emissão, a um rendimento mensal equivalente a 10% (dez por cento)

ao ano, calculado sobre o Valor Nominal Atualizado, descrito no item 10 acima.

O rendimento mensal seguirá três diferentes métodos de cálculo e pagamento, cada um aplicável a um período distinto das debêntures. Cada período será relacionado a uma das fases do *SHOPPING CENTER*, a saber: 1ª fase: fase de construção; 2ª fase: fase de inauguração; e, 3ª fase: fase de funcionamento.

Define-se como fase de construção o período compreendido entre a data de emissão e o primeiro dia do mês de inauguração do *SHOPPING CENTER*.

Define-se como fase de inauguração o período compreendido entre o primeiro dia do mês de inauguração do *SHOPPING CENTER* e o décimo dia do mês subsequente.

Define-se como data da inauguração do *SHOPPING CENTER* a data na qual o *SHOPPING CENTER* for aberto ao público.

Define-se como fase de funcionamento o período compreendido entre o décimo dia do mês subsequente ao mês de inauguração e a data de vencimento das debêntures.

#### Cálculo do Rendimento Mensal na Fase de Construção.

Durante o período de construção, o rendimento mensal será calculado no primeiro dia do mês subsequente ao mês de referência conforme a seguinte fórmula:

$$RM^{n-1} = 0,00797414 \times VNM^{n-1} \times (IGP-M^n / IGP-M^{n-1})$$

onde:

$RM^{n-1}$  = rendimento mensal referente ao mês anterior ao da data do cálculo;

$VNM^{n-1}$  = Valor Nominal Mensal no mês anterior ao da data do cálculo (conforme o item 12 equivalente, no mês da emissão das debêntures a R\$ 12.000,00;

IGP-M<sup>n</sup> = IGP-M (em nº de índice), divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, referente ao mês da data do cálculo;

IGP-M<sup>n-1</sup> = IGP-M (em nº de índice) referente ao mês anterior ao da data do cálculo.

Durante a fase de construção o rendimento mensal será incorporado ao valor nominal das debêntures, conforme descrito no item 12 abaixo.

#### Cálculo do Rendimento Mensal na Fase de Inauguração.

O rendimento mensal referente à fase de inauguração será calculado no décimo dia do mês subsequente ao mês de inauguração, e pago no décimo quinto dia deste último. O cálculo do rendimento mensal referente à fase de inauguração se dará conforme a seguinte fórmula:

$$RM = VNA \times [(1,1)^{p/365} - 1]$$

onde:

RM = rendimento mensal referente ao período de inauguração;

VNA = Valor Nominal Atualizado na data do cálculo (conforme o item 10 desta cláusula);

p = nº de dias da fase de inauguração.

#### Cálculo do Rendimento Mensal na Fase de Funcionamento.

- Durante a fase de funcionamento, o rendimento mensal será calculado no décimo dia do mês seguinte ao mês de referência e pago no décimo quinto dia do mesmo. O cálculo será efetuado conforme a seguinte fórmula:

$$RM^n = 0,00797414 \times VNA$$

onde:

RM<sup>n</sup> = rendimento mensal, referente ao mês "n";

VNA = Valor Nominal Atualizado na data do cálculo (conforme o item 10 desta cláusula)

12. *Valor Nominal Mensal:* O Valor Nominal Mensal seguirá dois diferentes métodos de cálculo, o primeiro aplicável à fase de construção e o segundo às fases de inauguração e funcionamento.

Durante a fase de construção o Valor Nominal Mensal será calculado, no primeiro dia de cada mês, conforme a seguinte fórmula:

$$VNM^n = [VNM^{n-1} \times (IGP-M^n / IGP-M^{n-1})] + Rm^{n-1} \quad \text{onde:}$$

$VNM^n$  = Valor Nominal Mensal no mês "n" (mês da data do cálculo), equivalente, no mês da emissão das debêntures, a R\$ 12.000,00;

$VNM^{n-1}$  = Valor Nominal Mensal no mês "n-1" (mês anterior ao da data do cálculo);

$IGP-M^n$  = IGP-M (em nº de índice), divulgado pela Fundação Getúlio Vargas referente ao mês da data do cálculo.

$IGP-M^{n-1}$  = IGP-M (em nº de índice) referente ao mês anterior ao da data do cálculo;

$RM^{n-1}$  = rendimento mensal, referente ao mês "n-1".

Durante as fases de inauguração e funcionamento o Valor Nominal Mensal passará a ser calculado, no primeiro dia de cada mês, conforme a seguinte fórmula:

$$VNM^n = [VNM^{n-1} \times (IGP-M^n / IGP-M^{n-1})] \quad \text{onde:}$$

$VNM^n$  = Valor Nominal Mensal no mês "n" (mês da data do cálculo);

$VNM^{n-1}$  = Valor Nominal Mensal no mês "n-1" (mês anterior ao da data do cálculo);

$IGP-M^n$  = IGP-M (em nº de índice), divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, referente ao mês da data do cálculo;

$IGP-M^{n-1}$  = IGP-M (em nº de índice) referente ao mês anterior ao da data do cálculo.

13. *Prêmio:* Cada debênture fará jus a um prêmio mensal, equivalente à diferença positiva entre 0,015% da receita líquida do SHOPPING

*CENTER* subtraído do rendimento mensal descrito no item 11. Para efeito da incidência do percentual fixado, considera-se receita líquida do *SHOPPING CENTER* o montante dos alugueres efetivamente recebidos em decorrência das locações realizadas nas áreas comerciais do *SHOPPING CENTER* existentes na data da inauguração e naquelas que resultarem da expansão a que alude o I.3 (se e quando realizada), no período do mês de referência, deduzidas as seguintes despesas e encargos: *i) valor devido ao Clube Atlético Mineiro pelo arrendamento do imóvel; ii) taxa de administração do SHOPPING CENTER; iii) encargos e despesas relativas ou atribuídas às lojas vagas; iv) despesas de manutenção, aprimoramento e modernização do SHOPPING CENTER; e, v) eventuais despesas com fundos de promoção do SHOPPING CENTER.* O cálculo do prêmio far-se-á no décimo dia do mês subsequente ao mês de referência e o pagamento até o décimo quinto dia do mesmo.

Entende-se por área comercial qualquer área dos Níveis +0,80, +6,10 e +11,40 da qual sejam auferidos alugueres. Na apuração do prêmio não serão consideradas quaisquer outras áreas comerciais que, de futuro, venham a ser criadas em decorrência de outras expansões do *SHOPPING CENTER*, limitado assim a aplicação do percentual fixado sobre a receita líquida das áreas a que se alude no I.3.

As **INTERVENIENTES** comparecem a este instrumento na qualidade de fiadoras, solidariamente responsáveis, renunciando expressamente aos benefícios de que tratam os artigos 1491, 1500 e 1503 do Código Civil, dos artigos 261 e 262 do Código Comercial e do artigo 595 do Código de Processo Civil, para garantir o pagamento do prêmio mensal, na forma como acima é convencionado.

14. *Aquisição Obrigatória pela EMISSORA:* No décimo, décimo quinto e vigésimo anos, contados da data de emissão, ou seja 01/07/2005, 01/07/2010 e 01/07/2015 respectivamente, a seguir referidos como décimo, décimo quinto e vigésimo aniversários, a **EMISSORA** se obriga a adquirir as debêntures daqueles debenturistas que desejarem aliená-las. Para tanto o debenturista terá que apresentar, na sede da **EMISSORA**, carta protocolizada, com antecedência de 20 (vinte) dias úteis da data do décimo, décimo quinto ou vigésimo aniversário. O preço de aquisição corresponderá ao Valor Nominal Atualizado da debênture, descrito no item 10 desta cláusula.

O pagamento do valor total devido será efetuado em 05 (cinco) parcelas anuais equivalentes cada uma a 20% (vinte por cento) do



Valor Nominal Atualizado da debênture, descrito no item 10 desta cláusula. A primeira será calculada no décimo dia do mês do décimo, décimo quinto ou vigésimo aniversário, e paga até o décimo quinto dia dos mesmos meses. As demais parcelas serão calculadas e pagas nas mesmas datas nos quatro anos subsequentes. Sobre cada parcela incidirão juros de 10% (dez por cento) a.a. (base 365 dias) calculados "pro-rata tempore".

As **INTERVENIENTES** se obrigam, em caráter irrevogável e irretratável, a garantir a aquisição obrigatória pela **EMISSORA**, nas datas estipuladas nos termos deste item. Para tanto comparecem neste instrumento na qualidade de fiadoras solidariamente responsáveis, renunciando expressamente aos benefícios de que tratam os artigos 1491, 1500 e 1503 do Código Civil, dos artigos 261 e 262 do Código Comercial e do artigo 595 do Código de Processo Civil.

15. *Aquisição Facultativa:* A **EMISSORA** poderá, a qualquer tempo, após o décimo aniversário das debêntures, adquirir debêntures em circulação no mercado para mantê-las em tesouraria ou resgatá-las.

O preço de aquisição corresponderá ao Valor Nominal Atualizado da debênture, descrito no item 10 desta cláusula.

A **EMISSORA**, deverá, em caso de resgate, comunicar aos debenturistas com antecedência mínima de 10 (dez) dias da data marcada para a aquisição, o volume das debêntures que pretende resgatar, marcando dia e hora do sorteio em caso de resgate parcial dos títulos em circulação.

16. *Atraso na inauguração do SHOPPING CENTER:* Caso a data da inauguração do *SHOPPING CENTER* seja posterior ao último dia do mês de outubro de 1996, será devida multa por dia de atraso sobre a data fixada. Referida multa corresponderá a 12% (doze por cento) ao ano, calculado "pro-rata temporis", sobre o Valor Nominal Atualizado da debênture, descrito no item 10 desta cláusula e deverá ser paga pela **EMISSORA** até o décimo quinto dia do mês subsequente ao mês ou meses verificados de atraso.

17. *Preço de subscrição e integralização:* As debêntures de cada série serão subscritas e integralizadas à vista, no ato da subscrição, pelo Valor Nominal Atualizado da debênture, descrito no item 10 desta cláusula.

18. Negociação: As debêntures serão negociadas junto ao SND - Sistema Nacional de Debêntures, administrado pela ANDIMA - Associação Nacional das Instituições de Mercado Aberto e operacionalizado pelo CETIP - Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos.

#### IV. DA GARANTIA DO EMPREENDIMENTO

1. As **INTERVENIENTES** comparecem neste instrumento na qualidade de fiadoras e principais pagadoras, solidariamente responsáveis pelo empreendimento, se obrigando a pagar o valor efetivamente subscrito e integralizado pelos debenturistas caso, após o último dia do mês de abril de 1997, for constatado que, por qualquer motivo, o *SHOPPING CENTER* não poderá ser inaugurado.

As **INTERVENIENTES** renunciam expressamente aos benefícios de que tratam os artigos 1491, 1500 e 1503 do Código Civil, dos artigos 261 e 262 do Código Comercial e do artigo 595 do Código de Processo Civil.

2. A **EMISSORA** e as **INTERVENIENTES** comprometem-se a respeitar e a fazer respeitar esta escritura em qualquer hipótese, inclusive no caso de alienação do controle acionário da **EMISSORA**, ou das **INTERVENIENTES**.

#### V. DO FUNDO DE RESGATE

1. A **EMISSORA** se obriga, a partir do início do vigésimo primeiro ano contado da data da inauguração do *SHOPPING CENTER*, a constituir um fundo de resgate, mantendo junto a uma instituição bancária os saldos mínimos descritos na tabela 1, de modo a que existam, na data do vencimento, recursos suficientes para o resgate final das debêntures.

TABELA 1

ano *	22º	23º	24º	25º	26º	27º	28º	29º	30º
valor **	10%	20%	30%	40%	50%	60%	70%	80%	90%

- \* contado a partir do início do funcionamento do **SHOPPING CENTER** para o público
- \*\* expresso em percentual do Valor Nominal Atualizado, descrito no item 10 da cláusula III, do total das debêntures em circulação.

- 1.1 A **EMISSORA** definirá à época o banco depositário.
- 1.2 Os recursos poderão ser mantidos em conta corrente ou aplicados em títulos emitidos por instituições bancárias.
- 1.3 A movimentação da conta corrente e/ou aplicação financeira será efetuada pela **EMISSORA**, que se obriga a prestar informações e fornecer extratos ao **AGENTE FIDUCIÁRIO**, sempre que solicitado.
- 1.4 A parcela da Receita Líquida a ser depositada será proporcional ao número de debêntures em circulação no mercado, que não tenham sido já adquiridas pela **EMISSORA**, nos termos dos itens 14 e 15 da cláusula III.

## VI. DAS DECLARAÇÕES

A **EMISSORA** declara que o seu capital social, subscrito e integralizado, é de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), representado por 2.000 (duas mil) ações ordinárias, nominativas, sem valor nominal. O exercício social tem início em 01 de janeiro e término em 31 de dezembro de cada ano.

## VII. DAS OBRIGAÇÕES ESPECIAIS DA EMISSORA E DAS INTERVENIENTES

### 1. Da **EMISSORA**:

- 1.1 Manter atualizado o registro necessário junto à CVM - Comissão de Valores Mobiliários, até o vencimento final dos títulos;
- 1.2 Manter auditoria externa enquanto as debêntures não forem resgatadas;

- 1.3 Proceder à adequada publicidade dos dados econômico-financeiros resultantes de atos de sua gestão, nos termos da Lei 6.404, de 15.12.1976, promovendo a publicação dos seguintes documentos: a) balanço patrimonial; b) demonstração de lucros ou prejuízos acumulados; c) demonstração das origens e aplicações dos recursos; d) certificado de auditoria externa, quando se tratar de balanço geral.
- 1.4 Enviar ao **AGENTE FIDUCIÁRIO** cópia das demonstrações financeiras mencionadas no item 1.3;
- 1.5 Fornecer ao **AGENTE FIDUCIÁRIO**, no prazo de 15 (quinze) dias contados do recebimento da solicitação, cópia de qualquer outro documento ou informação que possa ser relevante para a defesa dos debenturistas. O prazo aqui estabelecido poderá ser prorrogado, caso comprovada pela **EMISSORA** a impossibilidade de seu atendimento.
- 1.6 Apresentar ao **AGENTE FIDUCIÁRIO** os comprovantes de cumprimento de suas obrigações perante os debenturistas;
- 1.7 Fornecer cópia dos extratos bancários referentes à movimentação dos recursos do Fundo de Resgate de que trata a cláusula IV, sempre que solicitado.

## 2. Das INTERVENIENTES:

- 2.1 Entregar ao **AGENTE FIDUCIÁRIO** relatórios mensais na data do pagamento do rendimento, demonstrativo de apuração da receita líquida, conforme definida no item 13 da cláusula III acima, detalhando todas as receitas e despesas do **SHOPPING CENTER**, no respectivo período de apuração.
- 2.2 Manter, para fiscalização pelo **AGENTE FIDUCIÁRIO**, relatórios mensais das receitas auferidas nas locações do **SHOPPING CENTER**, que servem de base para a apuração da receita líquida de que trata o item 13 da cláusula III supra, fornecidos pela administradora do **SHOPPING CENTER**, garantindo, se solicitado pelo **AGENTE FIDUCIÁRIO**, o acesso à documentação relativa a tais relatórios. Os relatórios deverão

estar em poder da **EMISSORA** até o décimo quinto dia do mês subsequente àquele em questão.

## VIII. DO AGENTE FIDUCIÁRIO

1. O **AGENTE FIDUCIÁRIO** desta emissão de debêntures, o qual aceita já nomeação para, nos termos da lei e da presente escritura, representar a comunhão dos titulares das debêntures perante a **EMISSORA**, declara não ter impedimento para exercer a função.
2. O **AGENTE FIDUCIÁRIO** perceberá, por todos os serviços que prestar, uma remuneração paga pela **EMISSORA** no valor de R\$ 1.800,00 (um mil e oitocentos reais) por ano, que será corrigido monetariamente a cada ano, pela variação do IGP-M da Fundação Getúlio Vargas, verificada entre o mês da emissão e o mês anterior ao do pagamento. Em caso de extinção do IGP-M ou da impossibilidade de sua utilização para tal fim, aplica-se regra disposta no item 10 da cláusula III desta escritura. O primeiro pagamento será feito ao término do ano da obtenção do registro da emissão das debêntures na CVM e os demais, em igual dia e mês dos anos subsequentes.
3. Correrão por conta da **EMISSORA** todas as despesas com publicações que, por força da lei, o **AGENTE FIDUCIÁRIO** tenha que fazer.
4. O **AGENTE FIDUCIÁRIO** poderá, a qualquer tempo, ser substituído em suas funções, nos seguintes casos: a) deliberação da assembléia de debenturistas em que estejam representadas, no mínimo, metade das debêntures em circulação; b) ato da Comissão de Valores Mobiliários.
5. Na hipótese de não poder o **AGENTE FIDUCIÁRIO** continuar a exercer as funções por circunstâncias supervenientes a esta escritura, deverá comunicar imediatamente o fato aos debenturistas, pedindo a sua substituição.
6. A substituição do **AGENTE FIDUCIÁRIO** será feita mediante aditivo ao presente instrumento.
7. Além dos outros previstos em lei e em especial daqueles previstos no art. 12 da Instrução CVM nº 28, de 23.11.83, constituem deveres e

atribuições do **AGENTE FIDUCIÁRIO**: a) proteger os direitos dos debenturistas, com a mesma cautela e diligência que todo homem ativo e probo emprega na administração dos próprios bens; b) praticar privativamente todos e quaisquer atos relativos ao exercício dos direitos consubstanciados nos títulos, cujos efeitos interessem à coletividade de seus portadores; c) fiscalizar a apuração das receitas provenientes da locação das lojas e sobre ela elaborar relatórios anuais para exame dos debenturistas; d) elaborar relatório anual, dentro de, no máximo, 4 (quatro) meses contados do encerramento do exercício social da **EMISSORA**, em que declarará sobre sua aptidão para permanecer no exercício da função, informando sobre os fatos relevantes ocorridos durante o exercício e que interessem à comunhão dos portadores dos títulos objetos da presente escritura; e) notificar os debenturistas sobre qualquer inadimplemento, pela **EMISSORA**, das obrigações assumidas em decorrência da presente escritura; f) analisar os demonstrativos de que trata a cláusula VI.

8. O relatório a que se refere a letra "d" do item 7 acima, bem como qualquer publicação que se fizer necessária, serão publicados, no prazo da lei, no Diário Oficial e no jornal "Diário do Comércio" do Estado de Belo Horizonte, MG., observada ainda, no que couber, a regra estabelecida no parágrafo 3º do artigo 289 da Lei 6.404/76. ,
9. O inteiro teor dos Relatórios a que se referem as letra "c" e "d" do item 7 acima estará à disposição de qualquer debenturista, no escritório do **AGENTE FIDUCIÁRIO**, na cidade de Belo Horizonte, MG.
10. A notificação de que trata a letra "e" do item 7 supra, sem prejuízo dos procedimentos judiciais próprios, far-se-á por publicação, realizada na forma acima prevista e discriminará as providências judiciais ou extrajudiciais que o **AGENTE FIDUCIÁRIO** tenha tomado para acautelar e proteger os interesses da comunhão dos debenturistas.
11. O **AGENTE FIDUCIÁRIO** usará de quaisquer procedimentos, judiciais ou extrajudiciais, contra a **EMISSORA** ou terceiros coobrigados, para a proteção e defesa dos interesses da comunhão dos debenturistas e da realização de seus critérios, sendo-lhe especialmente facultado, em caso de inadimplemento da **EMISSORA**: a) declarar antecipadamente vencidas as debêntures, cobrando principal e acessórios; b) requerer a falência da **EMISSORA**; c) tomar as providências necessárias à realização da assembléia dos debenturistas.

12. O **AGENTE FIDUCIÁRIO** poderá exercer a atribuição prevista na letra "a" do item 11 acima na ocorrência das seguintes hipóteses: a) inadimplemento de qualquer obrigação proveniente da presente escritura; b) se a **EMISSIONA** requerer concordata.
13. O eventual não exercício, pelo **AGENTE FIDUCIÁRIO**, de qualquer dos procedimentos previstos nesta cláusula não consistirá novação e não impedirá que ele venha a exercê-los, em qualquer momento, a seu exclusivo critério.
14. A **EMISSIONA** ressarcirá o **AGENTE FIDUCIÁRIO** de todas as despesas em que tenha incorrido para proteger os direitos e interesses dos debenturistas ou para realizar seus créditos. O ressarcimento será efetuado dentro de, no máximo, 30 (trinta) dias contados da entrega à **EMISSIONA** dos documentos comprobatórios das despesas efetivamente feitas e necessárias à proteção dos portadores dos títulos. As despesas a que se refere este item compreenderão, inclusive, as seguintes: a) publicação de relatórios, avisos e notificações, conforme previsto nesta escritura, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis; b) extração de certidões; c) eventuais levantamentos adicionais e/ou assessoria técnica que vier a ser imprescindível para o exercício de suas funções.

#### IX. DA ASSEMBLÉIA DE DEBENTURISTAS

1. Os titulares de debêntures de mesma série, a qualquer tempo, poderão se reunir em assembléia a fim de deliberar sobre qualquer matéria de interesse da comunhão de debenturistas.
2. A assembléia poderá ser convocada pelo **AGENTE FIDUCIÁRIO**, pela **EMISSIONA**, por debenturistas de mesma série que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) das debêntures de mesma série em circulação e pela CVM - Comissão de Valores Mobiliários.
3. A presidência da assembléia caberá, conforme quem a tenha convocado, na forma do item 2 desta cláusula, respectivamente, ao **AGENTE FIDUCIÁRIO**, ao presidente do Conselho de Administração da **EMISSIONA**, ao debenturista eleito pelos detentores dos títulos, ou àquele que for designado pela CVM - Comissão de Valores Mobiliários.

4. Em qualquer caso, o **AGENTE FIDUCIÁRIO** comparecerá às assembleias dos debenturistas prestando as informações que a ele forem solicitadas.
5. A assembleia se instalará em primeira convocação com a presença de debenturistas que representem, no mínimo, metade das debêntures de mesma série a um voto, admitida a constituição de mandatários, observadas as disposições dos parágrafos 1º e 2º do artigo 126 da Lei 6.404/76.
6. Quaisquer modificações das condições das debêntures de mesma série, objeto da presente escritura, dependerão da aprovação de debenturistas que representem, no mínimo, metade das debêntures de mesma série em circulação.
7. Para efeito de constituição do quorum a que se refere esta cláusula, serão excluídas do número de debêntures em circulação aquelas pertencentes à **EMISSIONA**.

#### **X. DO SEGURO**

A **EMISSIONA** e as **INTERVENIENTES** obrigam-se a fazer seguro do **SHOPPING CENTER**.

#### **XI. DA DATA DA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS SÉRIES**

1. As debêntures serão subscritas e integralizadas conforme o disposto no item 17 da cláusula III. A subscrição da primeira série deverá ser feita em até 180 (cento e oitenta) dias da data da Assembleia Geral Extraordinária que deliberou sobre a emissão de debêntures. O prazo para a subscrição das segunda e terceira séries será definido em Assembleia Geral Extraordinária.



2. Os lotes a serem subscritos e integralizados serão de no mínimo 26 debêntures da primeira série e 13 das demais séries.

## XII. O FORO

Fica eleito o foro da cidade de Belo Horizonte, MG., com expressa exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas desta escritura.

E, por estarem assim justas e contratadas, firmam a presente em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo assinadas.

Belo Horizonte, MG., 30 de junho de 1995.

23.º INDICADOR  
EMISSIONA: [Assinatura]  
DIAMONDMALL S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

INTERVENIENTES:

[Assinatura]  
MULTISHOPPING EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

[Assinatura]  
I.B.R. ADMINISTRAÇÃO, PARTICIPAÇÃO E COMÉRCIO S.A.

AGENTE FIDUCIÁRIO:

[Assinatura]  
ROBERT ALVARENGA DE SOUZA

TESTEMUNHAS:

[Assinatura]  
[Assinatura]

JUR.012(ESCR.DEB)

CARTÃO	DE NOTAS
DE QUELQUER	DE QUELQUER
AV.	DE QUELQUER
RE	DE QUELQUER
Robert	de
Alvarenga	de
Souza	de
Bulhões	de
Simone	de
Alvares	de