

ESCRITURA PARTICULAR DA 1ª EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, COM GARANTIA REAL, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA COM ESFORÇOS RESTRITOS DE DISTRIBUIÇÃO, DA M. INVEST PLANEJAMENTO E ADMINISTRAÇÃO DE SHOPPING CENTER S/A

CELEBRADA ENTRE

M. INVEST PLANEJAMENTO E ADMINISTRAÇÃO DE SHOPPING CENTER S/A

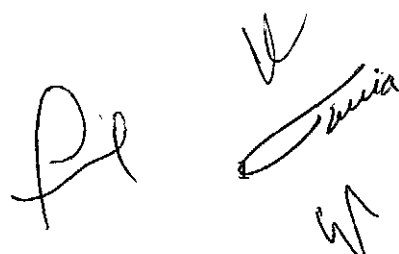
como Emissora;

E

GDC PARTNERS SERVIÇOS FIDUCIÁRIOS DTVM LTDA.

como Agente Fiduciário

2 de abril de 2015

Handwritten signatures of the parties involved in the document. On the left, a signature that appears to be 'P. L.'. On the right, a signature that appears to be 'M. Invest' with a checkmark above it and another signature below it.

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 1ª EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, COM GARANTIA REAL, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA COM ESFORÇOS RESTRITOS DE DISTRIBUIÇÃO, DA M. INVEST PLANEJAMENTO E ADMINISTRAÇÃO DE SHOPPING CENTER S/A

M. INVEST PLANEJAMENTO E ADMINISTRAÇÃO DE SHOPPING CENTER S/A, sociedade anônima, sem registro de emissor de valores mobiliários junto à CVM, com sede na Avenida Dr. Nilo Peçanha nº 900, sala 201, Boa Vista, CEP 91330-002, Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.294.194/0001-64, neste ato, representada na forma de seu estatuto social (doravante denominada simplesmente como "Emissora"); e

GDC PARTNERS SERVIÇOS FIDUCIÁRIOS DTVM LTDA., instituição financeira, com sede na Avenida Ayrton Senna nº 3000, parte 3, bloco Itanhangá, sala 3.105, Barra da Tijuca, CEP 22775-003, Cidade e Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.749.264/0001-04, neste ato representada na forma de seu contrato social (doravante denominada simplesmente como "Agente Fiduciário"), nomeada neste instrumento para representar, perante a Emissora, os interesses dos debenturistas, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("LSA");

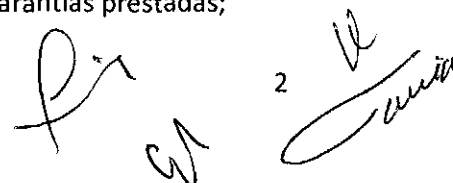
Sendo Emissora e Agente Fiduciário denominados, em conjunto, como "Partes" ou indistintamente como "Parte";

Na qualidade de interveniente anuente:

GLOBALMALLS PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE SHOPPING CENTER LTDA., sociedade limitada com sede na Av. Dr. Nilo Peçanha nº 900, conj. 201, Bairro Boa Vista, Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.344.362/0001-00, neste ato representada na forma de seu contrato social ("GlobalMalls");

E, por fim, na qualidade de garantidores fiadores solidários:

LORIVAL RODRIGUES, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, empresário, residente e domiciliado na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Av. Nilo Peçanha nº 900, Boa Vista, CEP 91.330-002, portador da carteira de identidade SSP/RS nº 7029764086 e inscrito no CPF/MF sob o nº 002.706.998-21 (doravante denominado simplesmente como "Lorival"), neste ato acompanhado de sua esposa, a Sra. Tania Regina Santiago Rodrigues, brasileira, casada, empresária, portadora da carteira de identidade nº 2019238811 e inscrita no CPF/MF sob o nº 333.928.380-04, residente e domiciliada na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Av. Nilo Peçanha nº 900, Boa Vista, CEP 91.330-002, a qual concorda com as obrigações por esse assumidas e garantias prestadas;

 2

CYRO SANTIAGO RODRIGUES, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 31.03.1985, empresário, residente e domiciliado na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Av. Nilo Peçanha nº 900, Boa Vista, CEP 91.330-002, portador da carteira de identidade SSP/RS nº 5085887981 e inscrito no CPF/MF sob o nº 004.354.170-45 (doravante denominado simplesmente como "Cyro" e, quando em conjunto com Lorival e Cyro como "Fiadores" ou indistintamente como "Fiador").

Vêm, por meio desta, firmar a presente "ESCRITURA PARTICULAR DA 1ª EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, COM GARANTIA REAL, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA COM ESFORÇOS RESTRITOS DE DISTRIBUIÇÃO, DA M. INVEST PLANEJAMENTO E ADMINISTRAÇÃO DE SHOPPING CENTER S/A" (doravante designada simplesmente como "Escritura"), de acordo com os seguintes termos e condições:

1. AUTORIZAÇÃO

1.1 A presente emissão de debêntures ("Emissão") foi aprovada com base na deliberação da Assembleia Geral da Emissora realizada em 24 de março de 2015 ("Ata de AGE").

2. REQUISITOS

2.1 A Emissão será realizada com observância dos seguintes requisitos, conforme exigido pelo artigo 62 da LSA e pela Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("Instrução CVM 476"):

2.1.1 ARQUIVAMENTO E PUBLICAÇÃO DAS DELIBERAÇÕES

2.1.1.1 A Ata da AGE de que trata a Cláusula 1.1 acima foi realizada em 24 de março de 2015 e será arquivada na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul ("JUCERGS") e publicada no Diário Oficial do Estado do Rio Grande do Sul ("DOERS") e no Jornal do Comércio, nos termos do artigo, inciso I, e artigo 289 da LSA, no prazo máximo de 40 (quarenta) Dias Úteis a contar da presente data.

2.1.2. INSCRIÇÃO DA ESCRITURA

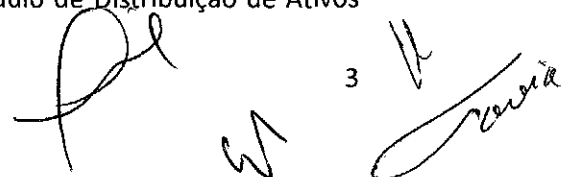
2.1.2.1 Esta Escritura e seus eventuais aditamentos deverão ser protocolados e arquivados na JUCERGS, de acordo com o disposto no artigo 62, inciso II e seu parágrafo 3º, da LSA.

2.1.3 REGISTRO NA COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS ("CVM")

2.1.3.1 A presente Emissão está automaticamente dispensada de registro de distribuição na CVM, nos termos do artigo 6º da Instrução CVM 476, por se tratar de oferta pública de valores mobiliários com esforços restritos de distribuição.

2.1.4 REGISTRO NA CETIP S.A. – MERCADOS ORGANIZADOS ("CETIP")

2.1.4.1 As Debêntures (conforme definido adiante) serão registradas para distribuição no mercado primário e negociação no mercado secundário no Módulo de Distribuição de Ativos

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page. There are three distinct signatures: a large, stylized one, a smaller one, and another one with a long horizontal stroke. A small number '3' is written near the middle signature.

("MDA"), e no CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários ("CETIP21"), respectivamente, ambos administrados e operacionalizados pela CETIP S.A. – Mercados Organizados ("CETIP"), sendo as distribuições e as negociações liquidadas financeiramente e as Debêntures custodiadas eletronicamente na CETIP.

2.1.4.2 Não obstante o descrito na Cláusula 2.1.4.1 acima, as Debêntures somente poderão ser negociadas em mercado secundário depois de decorridos 90 (noventa) dias de sua subscrição ou aquisição pelo investidor, conforme disposto nos artigos 13 e 15 da Instrução CVM 476, desde que a Emissora esteja em dia com o cumprimento das obrigações previstas no artigo 17 da referida Instrução.

2.1.5 REGISTRO NA ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIROS E DE CAPITAIS ("ANBIMA")

2.1.5.1 A presente oferta será objeto de registro na ANBIMA, nos termos do parágrafo 2º do artigo 1º do Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para as Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários, exclusivamente para fins de informar a base de dados desde que sejam expedidas diretrizes nesse sentido ("Código de Regulação ANBIMA").

2.1.6 BANCO LIQUIDANTE E ESCRITURADOR MANDATÁRIO

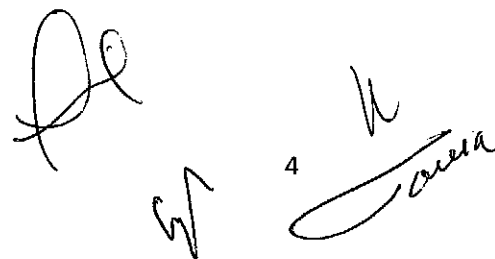
2.1.6.1 A instituição prestadora dos serviços de banco liquidante das Debêntures é o Itaú-Unibanco S.A., sociedade anônima com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Itaúsa São Paulo – SP, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04 ("Banco Liquidante") e a instituição prestadora de serviço de escrituração das Debêntures é a Itaú Corretora de Valores S.A., sociedade anônima com sede na Av. Brigadeiro Faria Lima, 3500, 3º andar, São Paulo – SP, inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64 ("Escrutador Mandatário").

2.1.7 IMUNIDADE OU ISENÇÃO DE DEBENTURISTAS

2.1.7.1 Caso qualquer debenturista goze de algum tipo de imunidade ou isenção tributária, este deverá encaminhar ao Banco Liquidante e / ou Escriturador Mandatário, no prazo mínimo de 10 (dez) Dias Úteis (conforme definido na Cláusula 2.1.7.2 abaixo), antes da data prevista para recebimento de valores relativos às Debêntures, a documentação comprobatória dessa imunidade ou isenção tributária, sob pena de ter descontado dos seus rendimentos os valores devidos nos termos da legislação tributária em vigor.

2.1.7.2 Entende-se por "Dias Úteis", para fins desta Escritura, os dias da semana que não sejam sábado, domingo ou feriado declarado nacional.

2.2. CONDIÇÃO SUSPENSIVA



Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page, including a large signature, the number 4, and another signature.

2.2.1 A eficácia dos termos e condições desta Escritura somente se verificará após a subscrição e integralização de Debêntures em um montante mínimo de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais). Portanto, fica certo e ajustado que a celebração desta Escritura e, conseqüentemente, dos boletins de subscrição das Debêntures, ocorrerá sob condição suspensiva ("Condição Suspensiva"), nos termos do artigo 125 da Lei 10.406/02 ("Código Civil Brasileiro"), sendo certo que a Emissora poderá, a seu exclusivo critério, renunciar à Condição Suspensiva, caso o valor subscrito seja menor do que o montante acima.

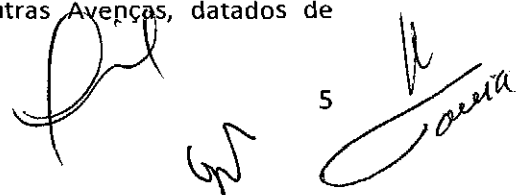
2.2.2 A ocorrência do evento necessário para a eficácia dos termos e condições desta Escritura, deverá ocorrer até 45 (quarenta e cinco) dias contados a partir da assinatura deste instrumento, renováveis por até 45 (quarenta e cinco) dias adicionais, a critério da Emissora. Vencido esse prazo, sem o alcance do montante definido no item 2.2.1 acima, a Emissora publicará aviso, na forma do item 2.1.1, sobre a ineficácia dos termos e condições desta Escritura e ressarcirá os subscritores das Debêntures dos montantes eventualmente pagos e efetivamente recebidos pela Emissora para fins de integralização das Debêntures, acrescidos da remuneração prevista nos termos dessa Escritura, calculados até a data do efetivo ressarcimento, de acordo com os procedimentos adotados pelo Escriturador Mandatário, fora do âmbito da CETIP.

2.2.3 Caso não seja implementada integralmente a condição para a eficácia desta Escritura, no prazo estabelecido na Cláusula 2.2.2 acima, poderá a Emissora, a seu critério, optar por substituir o "Agente Fiduciário" e o "Coordenador Líder", mediante pagamento integral dos honorários correspondentes ao tempo de exercício das funções e pelo montante até então subscrito e integralizado, promovendo o respectivo aditamento à presente Escritura, a partir do qual passarão os termos e condições a terem eficácia. Nessa hipótese, o Agente Fiduciário fica desde já autorizado a celebrar a correspondente resilição desta Escritura, com os que os debenturistas, desde já, anuem e concordam.

3. DESTINAÇÃO DE RECURSOS

3.1 Os recursos obtidos pela Emissora, decorrentes da subscrição das Debêntures, se destinam à:

- (i) quitação de parte ou totalidade dos financiamentos existentes da Emissora e de suas controladas e subsidiárias, inclusive aqueles decorrentes (a) das Cédulas de Crédito Bancário nº 01, 02 e 03 atreladas ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários – Certificados de Recebíveis Imobiliários da 86ª série da 1ª emissão da RB Capital Companhia de Securitização; (b) das Cédulas de Crédito Bancário nº 83 e 84, atreladas ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários – Certificado de Recebíveis Imobiliários da 7ª série da Ápice Securitizadora Imobiliária S.A. ("Ápice"); (c) do Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliário e Cessão Fiduciária de Recebíveis e Outras Avenças, datados de



Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page, including a large signature, the initials 'GW', and a signature with the number '5' next to it.

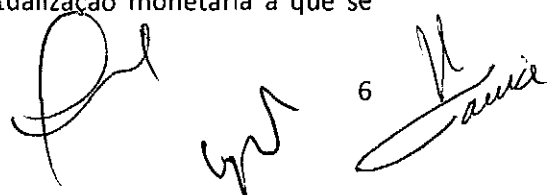
20.06.2014; (d) Cédulas de Crédito Imobiliário emitidas em 20.06.2014 pela **Aldeia Shop Investimentos e Participações Societárias Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.825.372/0001-10, **M. Infinity Participações Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.932.393/0001-37 e **M. Blue Participações Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.932.456/0001-55; e (d) Cédulas de Crédito Imobiliário emitidas em 05.07.2013 pelo Banco Petra, tendo como devedoras a Gravataí;

- (ii) realização de obras de melhorias/expansões nos shoppings centers existentes;
- (iii) liquidação de compromissos referentes à aquisições de participações societárias em sociedades que explorem shopping centers ou de participações diretas em empreendimento imobiliário;
- (iv) realização de novas aquisições de participações societárias em sociedades que explorem shopping centers ou de participações diretas em empreendimento imobiliário; e
- (v) reforço de capital de giro.

3.2 LIBERAÇÃO DE RECURSOS

3.2 Observada a necessidade de manutenção de um fundo de liquidez, nos termos da Cláusula 4.15.6, os recursos provenientes da integralização das Debêntures deverão ser depositados na Conta de Depósito (conforme definida a seguir) pelo Coordenador Líder e nela permanecer bloqueados até a sua liberação, pelo Agente Fiduciário, o que deverá ser feito uma vez que, cumulativamente (i) o registro e a publicação referidos na Cláusula 2.1.1.1 acima tenham sido efetuados e (ii) tenham sido protocolados o pedido de formalização da Garantia Preliminar prevista na Cláusula 4.15.1 abaixo, atingindo 120% (cento e vinte por cento) do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures devidamente acrescido da Remuneração respectiva ("Percentual Mínimo de Garantia"), e o pedido de averbação da mesma nos livros de registro da instituição financeira prestadora dos serviços de escrituração das cotas e de registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas (conforme definido adiante) nos cartórios de títulos e documentos da sede/domicílio de Lorival e Cyro, da Emissora e do Agente Fiduciário (sendo a liberação dos valores depositados denominada simplesmente como "Liberação dos Recursos").

3.2.1 Conforme previsto no Contrato de Cessão Fiduciária de Ativos Financeiros (conforme definido na Cláusula 4.15.6 adiante), na hipótese de o Resultado Operacional Líquido Proporcional (conforme definido na Cláusula 3.2.6 adiante) das atividades da Emissora, da Globalmalls e das Sociedades Controladas (conforme definido na Cláusula 8.1 (i) adiante) que vierem a alienar fiduciariamente, fração ou a integralidade, de imóveis em garantia dos debenturistas, nos termos da Cláusula 4.15.2 adiante, calculado ao final de cada período de 12 (doze) meses contados da presente data, no agregado, sendo a primeira aferição em 24 (vinte e quatro) meses, abrangendo o período entre o 13º (décimo terceiro) e o 24º (vigésimo quarto) meses, ser menor do que 1,5 e maior do que 1,25 vezes o somatório das parcelas vincendas do principal a serem amortizadas e das remunerações a serem pagas nos 12 meses seguintes (expurgada, para tais fins, em ambos os casos, a atualização monetária a que se



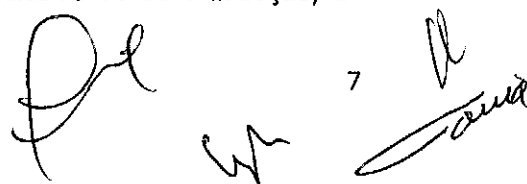
refere a Cláusula 4.25 abaixo), o Percentual Mínimo de Garantia passará a ser de 130% (cento e trinta por cento) do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures.

3.2.2 Conforme previsto no Contrato de Cessão Fiduciária de Ativos Financeiros, na hipótese de o Resultado Operacional Líquido Proporcional das atividades da Emissora, da Globalmalls e das Sociedades Controladas que vierem a alienar fiduciariamente, fração ou a integralidade, de imóveis em garantia dos debenturistas, nos termos da Cláusula 4.15.2 adiante, calculado ao final de cada período de 12 (doze) meses contados da presente data, no agregado, sendo a primeira aferição em 24 (vinte e quatro) meses, abrangendo o período entre o 13º (décimo terceiro) e o 24º (vigésimo quarto) meses, ser menor do que 1,25 e maior do que 1 vez o somatório das parcelas vincendas do principal a serem amortizadas e das remunerações a serem pagas nos 12 meses seguintes (expurgada, para tais fins, em ambos os casos, a atualização monetária a que se refere a Cláusula 4.25 abaixo), o Percentual Mínimo de Garantia passará a ser de 140% (cento e quarenta por cento) do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures.

3.2.3 Conforme previsto no Contrato de Cessão Fiduciária de Ativos Financeiros, na hipótese de o Resultado Operacional Líquido Proporcional das atividades da Emissora, da Globalmalls e das Sociedades Controladas que vierem a alienar fiduciariamente, fração ou a integralidade, de imóveis em garantia dos debenturistas, nos termos da Cláusula 4.15.2 adiante, calculado ao final de cada período de 12 (doze) meses contados da presente data, no agregado, sendo a primeira aferição em 24 (vinte e quatro) meses, abrangendo o período entre o 13º (décimo terceiro) e o 24º (vigésimo quarto) meses, ser menor do que 1 e maior do que 0,8 vez o somatório das parcelas vincendas do principal a serem amortizadas e das remunerações a serem pagas nos 12 meses seguintes (expurgada, para tais fins, em ambos os casos, a atualização monetária a que se refere a Cláusula 4.25 abaixo), o Percentual Mínimo de Garantia passará a ser de 150% (cento e cinquenta por cento) do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures.

3.2.4 Conforme previsto no Contrato de Cessão Fiduciária de Ativos Financeiros, na hipótese de o Resultado Operacional Líquido Proporcional das atividades da Emissora, da Globalmalls e das Sociedades Controladas que vierem a alienar fiduciariamente, fração ou a integralidade, de imóveis em garantia dos debenturistas, nos termos da Cláusula 4.15.2 adiante, calculado ao final de cada período de 12 (doze) meses contados da presente data, no agregado, sendo a primeira aferição em 24 (vinte e quatro) meses, abrangendo o período entre o 13º (décimo terceiro) e o 24º (vigésimo quarto) meses, ser menor do que 0,8 vez o somatório das parcelas vincendas do principal a serem amortizadas e das remunerações a serem pagas nos 12 meses seguintes (expurgada, para tais fins, em ambos os casos, a atualização monetária a que se refere a Cláusula 4.25 abaixo), o Percentual Mínimo de Garantia passará a ser de 175% (cento e setenta e cinco por cento) do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures.

3.2.5 Para fins desta Escritura, "Resultado Operacional Líquido" significa a Receita Bruta Operacional, deduzida do custo operacional de exploração (inclusive de administração) da

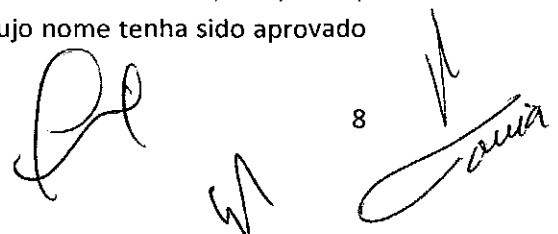
Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page. There are three distinct marks: a large stylized signature, a smaller signature, and another signature with a date '7' written next to it.

pessoa jurídica (sem o efeito da depreciação e amortização). “Receita Bruta Operacional” significa a receita bruta das atividades relacionadas, direta ou indiretamente, com a exploração comercial dos ativos ‘shopping centers’, incluindo, mas não limitado a, receitas de aluguel mínimo, receita de aluguel variável, cessão de direito de uso, exploração do estacionamento, aluguel, ou qualquer forma de disponibilização remunerada, de espaços para publicidade e aluguel para eventos, somadas a receitas da atividade de administração e comercialização de ativos de ‘shopping centers’ próprios ou de terceiros.

3.2.6 Para fins desta Escritura, “Resultado Operacional Líquido Proporcional” significa a soma do (i) Resultado Operacional Líquido auferido pela Globalmalls (calculado sobre os valores a esta pagos pelas Sociedades Controladas que vierem a alienar fiduciariamente, fração ou integralidade, de imóveis em garantia aos debenturistas, proporcionais ao percentual deste(s) imóvel(is) que for(em) alienado(s) fiduciariamente), e do (ii) Resultado Operacional Líquido auferido pelas Sociedades Controladas da Emissora que vierem a alienar fiduciariamente, fração ou integralidade, de imóvel de sua propriedade, em garantia aos debenturistas, mediante celebração de Contrato de Alienação Fiduciária, nos termos da Cláusula 4.15.2 adiante, resultante, nesse último caso, da multiplicação do Resultado Operacional Líquido daquela Sociedade Controlada pelo percentual do imóvel alienado fiduciariamente.

3.2.7 Para fins de aferição da relação entre o Resultado Operacional Líquido Proporcional e o somatório das parcelas vincendas do principal a serem amortizadas, nos termos das Cláusulas 3.2.1, 3.2.2, 3.2.3 e 3.2.4 acima, a Emissora deverá, no prazo de 90 (noventa) dias corridos contados do término de cada período de 12 (doze) meses supramencionado, disponibilizar ao Agente Fiduciário um relatório econômico-gerencial, devidamente auditado por uma Empresa Avaliadora (conforme definido na Cláusula 3.2.8 abaixo), demonstrando o somatório do Resultado Operacional Proporcional das sociedades acima, nos termos supra referidos. O Agente Fiduciário terá 7 (sete) Dias Úteis contados do recebimento do referido relatório para informar, por escrito, à Emissora, sobre a necessidade, ou não, de acréscimo ou decréscimo do Percentual Mínimo de Garantia. Caso seja necessário constituir Garantias adicionais, em virtude do acréscimo do Percentual Mínimo de Garantia, a Emissora terá o prazo de 30 (trinta) dias corridos, contados do recebimento da comunicação a ser enviada pelo Agente Fiduciário, para apresentar, por escrito, as Garantias adicionais necessárias para perfazer o novo Percentual Mínimo de Garantia (“Notificação de Designação de Garantias Adicionais”). As Garantias adicionais deverão ter sido devidamente firmadas, registradas e averbadas, conforme o caso, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias corridos, contados do envio da Notificação de Designação de Garantias Adicionais.

3.2.8 Em caso de alteração do Percentual Mínimo de Garantia, nos termos das Cláusulas 3.2.1, 3.2.2, 3.2.3 e 3.2.4, o valor dos bens e/ou direitos a serem dados em garantia real, para o propósito de aferição quanto ao cumprimento do novo Percentual Mínimo de Garantia, será calculado com base no laudo de avaliação elaborado pela Cushman & Wakefield, JLLS, CBRE, Colliers, por alguma *big four* ou por qualquer outra avaliadora cujo nome tenha sido aprovado

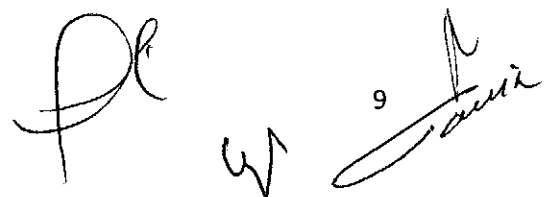
Handwritten signatures and initials in black ink, including a large stylized 'P', a smaller 'W', and a signature that appears to be 'Cassia'.

pelos debenturistas em comum acordo com a Emissora (indistintamente referidas como "Empresa Avaliadora"), cuja data-base da avaliação não excederá a 120 (cento e vinte) dias anteriores à data de emissão do referido laudo, o qual será atualizado com periodicidade de 12 meses e cujos honorários serão custeados pela Emissora, observado o disposto na Cláusula 3.2.8.1 abaixo. Fica estabelecido que a data de emissão do referido laudo de avaliação não poderá ser superior a 30 (trinta) dias contados da data do envio da Notificação de Designação de Garantias Adicionais.

3.2.8.1 Sem prejuízo do disposto na Cláusula 3.2.8 acima, para fins de cálculo do Percentual Mínimo de Garantia durante os primeiros 12 (doze) meses contados da assinatura desta Escritura, exclusivamente, o laudo a ser apresentado pela Emissora poderá adotar data-base igual ou posterior ao dia 10 de setembro de 2014, independentemente da data em que for emitido o referido laudo ou a data em que vierem a ser formalizadas as Garantias Preliminares necessárias para liberação dos recursos (conforme previsto na Cláusula 3.2 acima) e/ou da data da constituição das Garantias Definitivas a serem formalizadas (i) em decorrência de novas subscrições de Debêntures ou (ii) em substituição das Garantias Preliminares a que se refere a Cláusula 4.15.3 adiante.

3.2.9 A liberação dos recursos da Conta de Depósito para uma conta de livre movimentação da Emissora deverá ocorrer no prazo máximo de 02 (dois) Dias Úteis após instrução do Agente Fiduciário mediante solicitação escrita da Emissora neste sentido, e sempre observadas as condições estabelecidas no Contrato de Conta Vinculada a ser celebrado com o Banco Depositário, e desde que estejam cumpridas, na respectiva data de liberação, as seguintes condições, cumulativamente:

- a) comprovação ao Agente Fiduciário, mediante apresentação de documentos que confirmem o pedido de registro e averbação da Garantia Preliminar, pela Emissora, nos termos da Cláusula 3.2 acima, em montante equivalente ao Percentual Mínimo da Garantia. No caso do pedido encontrar alguma exigência ou pendência, o Emissor terá que sanar em até 10 (dez) Dias Úteis desde a ciência da referida pendência;
- b) manutenção de saldo mínimo na Conta de Depósito equivalente a 1 (uma) PMT (conforme definido na Cláusula 4.15.6 adiante);
- c) nenhum Evento de Vencimento Antecipado tenha ocorrido ou, caso tenha ocorrido, tenha sido plenamente sanado;
- d) recebimento, pelo Agente Fiduciário, de declaração da Emissora atestando que, até a data do pedido da Liberação dos Recursos, (i) está adimplente com suas obrigações assumidas nesta Escritura; (ii) não ocorreu qualquer das hipóteses de vencimento antecipado descritas na Cláusula 5 desta Escritura; e (iii) suas



9

declarações e garantias constantes desta Escritura permanecem válidas, completas, corretas e regulares; e

- e) declaração de que a Garantia Preliminar anteriormente constituída permanece válida, vigente e eficaz, conforme prevista na Cláusula 4.15.2 nesta Escritura.

3.2.10 É expressamente vedado ao Agente Fiduciário proceder a qualquer Liberação dos Recursos sem o atendimento do disposto nesta Cláusula 3.2.

4. CARACTERÍSTICAS GERAIS DAS DEBÊNTURES E DA EMISSÃO

4.1 OBJETO SOCIAL DA EMISSORA. A Emissora tem como objeto social o planejamento, implantação, administração, comercialização, locação de imóveis, e incorporação de Complexo Econômico – Shopping Center e de Serviços, de Centro de Eventos, de Centro de Lazer e Cultura, de Centro Hoteleiro e Turístico.

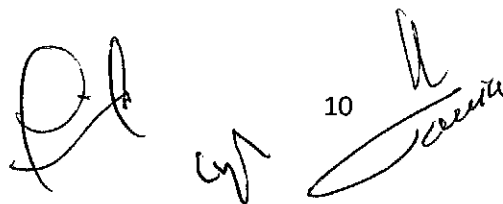
4.2 DISTRIBUIÇÃO. As Debêntures serão distribuídas mediante realização de oferta pública sob o regime de esforços restritos, nos termos do disposto na Instrução CVM 476, cuja intermediação será realizada pela Positiva Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A., sociedade anônima com sede na Praia de Botafogo nº 440, 6º andar, Botafogo, Cidade e Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 40.161.713/0001-51 (“Coordenador Líder”). Para tanto, o Coordenador Líder poderá procurar, no máximo, 75 (setenta e cinco) investidores qualificados, nos termos do artigo 4º da Instrução CVM 476, sendo possível a subscrição ou aquisição das Debêntures por, no máximo, 50 (cinquenta) de tais investidores qualificados.

4.2.1 Sem prejuízo do disposto da Instrução CVM 476, a Emissora obriga-se a: (i) não contatar ou fornecer informações acerca da oferta de Debêntures a qualquer investidor, exceto se previamente acordado com o Coordenador Líder; e (ii) informar ao Coordenador Líder até o Dia Útil imediatamente subsequente à ocorrência de contato que receba de potencial investidor que venha a manifestar seu interesse na oferta de Debêntures.

4.3 NÚMERO DA EMISSÃO. A presente Escritura contempla a 1ª emissão de debêntures da Emissora.

4.4 VALOR NOMINAL UNITÁRIO. Cada uma das debêntures terá o valor nominal de R\$10.000,00 (dez mil reais), na Data da Emissão (“Valor Nominal Unitário”).

4.5 VALOR TOTAL DA EMISSÃO. O valor total da Emissão é de R\$ 420.000.000,00 (quatrocentos e vinte milhões de reais) na Data de Emissão, sendo R\$ 285.000.000,00 (duzentos e oitenta e cinco milhões de reais) referentes à emissão das Debêntures da 1ª Série e R\$ 135.000.000,00 (centro e trinta e cinco milhões de reais) referentes à emissão das Debêntures da 2ª Série.

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page. There are three distinct signatures: a large stylized one, a smaller one with the letters 'cyf', and another one with the number '10' written above it.

4.6 PREÇO DE SUBSCRIÇÃO. As Debêntures serão subscritas e integralizadas pelo seu Valor Nominal Unitário Atualizado, acrescido da Remuneração prevista na Cláusula 4.26 abaixo, conforme aplicável, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão até a data da efetiva integralização.

4.7 INTEGRALIZAÇÃO E FORMA DE PAGAMENTO. As Debêntures serão integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, no ato de subscrição, de acordo com os procedimentos da CETIP.

4.8 QUANTIDADE DE DEBÊNTURES E NÚMERO DE SÉRIES. A Emissão será realizada em 2 (duas) séries. Serão emitidas, no total, 42.000 (quarenta e duas mil) Debêntures, sendo 28.500 (vinte e oito mil e quinhentas) Debêntures da 1ª Série e 13.500 (treze mil e quinhentas) Debêntures da 2ª Série (quando referidas em conjunto "Debêntures").

4.9 FORMA, TIPO E CONVERSIBILIDADE DAS DEBÊNTURES. As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa, escritural (sem a emissão de cautelas ou certificados) e não conversíveis em ações de emissão da Emissora.

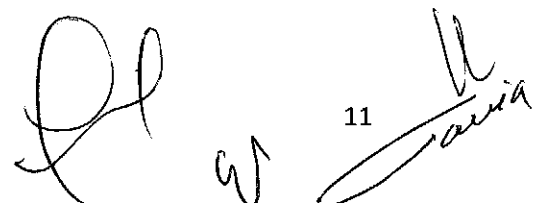
4.10 TITULARIDADE. Para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo extrato da conta de depósito das Debêntures emitido pelo Escriturador Mandatário. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade das Debêntures custodiadas eletronicamente na CETIP, extrato em nome do debenturista titular das Debêntures, emitido pela CETIP.

4.11 CLASSIFICAÇÃO DE RISCO. A Emissora deverá providenciar, às suas custas, o relatório definitivo de classificação de risco das Debêntures com Standard and Poors, Fitch Ratings, Moody's, LF Rating, SR Rating, Liberum Ratings ou outra agência classificadora de riscos aprovada por comum acordo com os debenturistas (indistintamente referidas como "Agência de Risco"), que tenha sido elaborado com no máximo 90 (noventa) dias corridos antes da Data de Emissão.

4.11.1 Em até 90 (noventa) dias contados do término de cada período de 12 (doze) meses contados da Data da Emissão, a Emissora deverá apresentar ao Agente Fiduciário relatório de classificação de risco das Debêntures atualizado, elaborado por uma Agência de Risco, o qual deverá avaliar o risco de tais valores mobiliários com base na situação econômico-financeira da Emissora ao término de cada período de 12 (doze) meses acima mencionado.

4.12 ESPÉCIE. As Debêntures são da espécie com garantia real e fidejussória.

4.13 DATA DE EMISSÃO. Para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será 02 de abril de 2015 ("Data de Emissão").

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page. There are three distinct signatures: a large stylized one, a smaller one, and another one with the number 11 written above it.

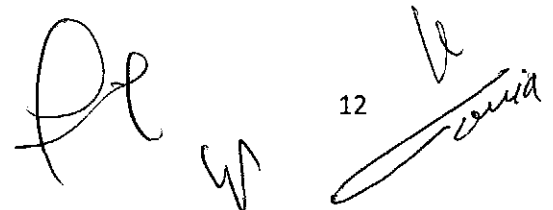
4.14 DATA DO VENCIMENTO DAS DEBÊNTURES. O vencimento das Debêntures ocorrerá em 02 de abril de 2022 para as Debêntures da 1ª Série ("Data de Vencimento da 1ª Série") e 02 de abril de 2025 para as Debêntures da 2ª Série ("Data de Vencimento da 2ª Série"), sem prejuízo de ter seu vencimento declarado antecipadamente conforme disposto na Cláusula 5. Nas respectivas Data de Vencimento da 1ª Série e Data de Vencimento da 2ª Série, a Emissora obriga-se a proceder à liquidação integral das Debêntures, pelo seu Valor Nominal Unitário Atualizado, acrescido da Remuneração devida, nos termos desta Escritura.

4.15 GARANTIAS. O pagamento das Debêntures será assegurado pelas garantias descritas nesta Cláusula 4.15 ("Garantias"):

4.15.1 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE COTAS DO FIP. Alienação Fiduciária de até a totalidade cotas de Emissão do **Fundo de Investimento em Participações Atlantis**, constituído em 29 de março de 2012 e última alteração sob o registro de nº 1048697 no 2º Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro (2º RTD-RJ), inscrito no CNPJ/MF sob o nº 15.734.351/0001-01, ("FIP"), a ser conferida pelo "Instrumento Particular de Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas e Outras Avenças", celebrado entre os cotistas do FIP e o Agente Fiduciário, com a interveniência e anuência do FIP, na forma do **Anexo 4.15.1** ("Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas"), por meio do qual os cotistas alienarão fiduciariamente quantidade de cotas de emissão do FIP em valor correspondente ao valor de patrimônio líquido das mesmas, a ser informado, de tempos em tempos, pelo agente escriturador ao Agente Fiduciário, sempre de modo a atingir o Percentual Mínimo de Garantia. Para a efetivação da garantia aqui constante, o Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas, incluindo eventuais aditamentos, será levado a registro nos cartórios de títulos e documentos da sede dos cotistas, do FIP e do Agente Fiduciário, sendo, ainda, nesta data, averbado nos livros da instituição financeira ("Garantia Preliminar"). A Garantia Preliminar deverá ser cancelada uma vez que a totalidade das Garantias Definitivas (conforme definido na Cláusula 4.15.6 adiante), venha a ser legalmente formalizada e constituída, nos termos abaixo.

4.15.2 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEIS (SHOPPING CENTERS). A Emissora se obriga a celebrar, registrar e averbar, e a fazer com que uma ou mais das Sociedades Controladas (conforme definido na Cláusula 8.1 adiante) celebre(m), registre(m) e averbe(m), conforme necessário, contrato(s) de alienação fiduciária em garantia, na forma do **Anexo 4.15.2** a esta Escritura, por meio do(s) qual(is) alienará(ão) fiduciariamente, um ou mais imóveis com atividades relacionadas a *shopping centers*, ou frações ideais de tais imóveis, de forma a atender o Percentual Mínimo de Garantia, em favor dos debenturistas, em garantia ao fiel e integral cumprimento das obrigações assumidas no âmbito desta Escritura (coletivamente designados como "Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis", e individualmente como "Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis", e em conjunto com a Garantia Preliminar e com o Contrato de Alienação Fiduciária de Ativos Financeiros designados como "Contratos de Garantia"). Sem prejuízo da generalidade quanto ao acima, a Emissora deverá levar a registro no cartório de Registro Geral de Imóveis competente, ao menos 1 (um) Contrato de Alienação Fiduciária de

12



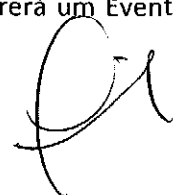

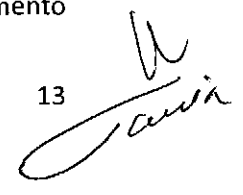
Imóveis, para cômputo do Percentual Mínimo de Garantia, o que deverá ser feito em até 120 (cento e vinte) dias corridos contados da Liberação dos Recursos.

4.15.3 SUBSTITUIÇÃO DAS GARANTIAS PRELIMINARES PELAS DEFINITIVAS. Uma vez legalmente firmadas, constituídas, averbadas e registradas todas as Garantias Definitivas, a Garantia Preliminar deixará, imediatamente, de vigorar, devendo ser efetuada a respectiva baixa do gravame do livro eletrônico da instituição prestadora dos serviços de escrituração das cotas, bem como o registro e averbação, nos cartórios de títulos e documentos competentes, do levantamento do gravame e da extinção da Garantia Preliminar, mediante instrumento próprio que deverá ser firmado no prazo máximo de até 07 (sete) Dias Úteis, contados a partir da comprovação do registro das Garantias Definitivas. A Emissora se obriga a constituir e registrar as Garantias Definitivas, nos termos desta Escritura, no montante necessário para cumprimento do Percentual Mínimo de Garantia calculado sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures, no prazo máximo de 150 (cento e cinquenta) dias corridos contados a partir da data do encerramento da oferta pública relativa à emissão das Debêntures.

4.15.4 FIANÇA. Garantia fidejussória constituída por fiança irrestrita (“Fiança”), por meio das quais os Fiadores se obrigam, solidariamente e como principais devedores, pelo fiel e pontual pagamento das obrigações assumidas perante os debenturistas, nos termos desta Escritura, em todo caso realizadas fora do âmbito da CETIP. A Fiança será válida desde a emissão das Debêntures até a sua integral quitação.

4.15.4.1 A garantia conferida pela Fiança, bem como aquela objeto da Alienação Fiduciária de Ativos Financeiros não serão computadas para fins do cálculo do Percentual Mínimo de Garantia.

4.15.5 Considerando que a efetiva constituição das garantias aqui estabelecidas, notadamente do Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas e dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis, requer o registro ou averbação no livro eletrônico da instituição financeira prestadora dos serviços de escrituração e no cartório de títulos e documentos da sede do FIP, no caso da Garantia Preliminar, e em cartórios de registro de imóveis competentes, no caso das Garantias Definitivas, na hipótese de a Emissora e/ou o FIP não (i) levar a registro no cartório de títulos e documentos competente, e averbar nos livros eletrônicos da instituição financeira que prestar serviço de escrituração das cotas, a Garantia Preliminar, até 40 (quarenta) Dias Úteis contados da presente data; ou (ii) levar a registro nos cartórios de registro de imóveis competentes ao menos um Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, em até 120 (cento e vinte) dias corridos contados da Liberação dos Recursos, ou, ainda, caso as Garantias Definitivas, perfazendo o Percentual Mínimo de Garantia, não estejam perfeitas e formalizadas até o prazo de 150 (cento e cinquenta) dias corridos contados da data de encerramento da oferta pública relativa à emissão das Debêntures, não configurando inadimplemento da Emissora o não cumprimento do prazo acima em virtude de atos ou fatos cuja responsabilidade não seja imputável à Emissora, (a) ocorrerá um Evento de Vencimento

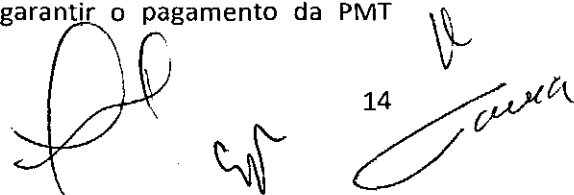
  13 

Antecipado, nos termos da Cláusula 5.1 (b) abaixo; e (b) os recursos depositados na Conta de Depósito poderão ser utilizados na excussão das garantias, caso aplicável, conforme os procedimentos previstos no respectivo Contratos de Alienação Fiduciária de Cotas.

4.15.6 FUNDO DE LIQUIDEZ. Sem prejuízo das Garantias acima conferidas, a Emissora se obriga, em caráter irrevogável e irretratável, a manter, na conta corrente vinculada de sua titularidade ("Conta Vinculada"), mantida no Itaú-Unibanco S.A. ("Banco Depositário"), a partir da data da primeira integralização das Debêntures, até a amortização integral da totalidade das Debêntures, recursos, a serem calculados pelo Agente Fiduciário, em montante equivalente a, no mínimo, 1 (uma) parcela vincenda de juros remuneratórios acrescida de 1 (uma) parcela vincenda a ser amortizada (genericamente designada como "PMT"), calculada sobre cada uma das Debêntures efetivamente subscritas e integralizadas, que serão cedidos fiduciariamente para cumprimento das obrigações assumidas pela Emissora na presente Escritura ("Fundo de Liquidez"), tudo nos termos do Instrumento Particular de Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios – Conta de Depósito, Cessão Fiduciária de Ativos Financeiros e Outras Avenças, objeto do **Anexo 4.15.6** desta Escritura ("Contrato de Cessão Fiduciária de Ativos Financeiros" e, quando designado com o(s) Contrato(s) Alienação Fiduciária de Imóveis coletivamente definidos como "Garantias Definitivas").

4.15.7 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE RECEBÍVEIS. Serão alienados fiduciariamente os seguintes recebíveis, mediante a celebração de contrato de cessão fiduciária de recebíveis e outras avenças, na forma do **Anexo 4.15.7** ("Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis"): (i) o montante da receita auferida pela Globalmalls, no montante correspondente aos valores a esta pagos pelas Sociedades Controladas que vierem a alienar fiduciariamente, fração ou integralidade, de imóveis em garantia aos debenturistas, proporcional ao percentual do(s) imóvel(is) alienado(s) fiduciariamente ("Recebíveis GlobalMalls"); e (ii) o montante da receita auferida pelas Sociedades Controladas que vierem a alienar fiduciariamente, fração ou integralidade, de imóveis em garantia dos debenturistas, proporcional ao percentual do(s) imóvel(is) alienado(s) fiduciariamente ("Recebíveis das Controladas", e quando referido em conjunto com os Recebíveis GlobalMalls, coletivamente "Recebíveis dos Shoppings"). A partir do 18º (décimo oitavo) mês contado da presente data, e observado o disposto na Cláusula 4.15.7.4 adiante, os Recebíveis dos Shoppings deverão ser pagos em contas correntes vinculadas de titularidade da GlobalMalls e das respectivas Sociedades Controladas, conforme o caso, mantidas no Banco Depositário (coletivamente "Contas de Depósito" e indistintamente "Conta de Depósito"). A partir do 25º (vigésimo quinto) mês contado da presente data, inclusive, os valores depositados nas Contas de Depósito serão cedidos fiduciariamente aos debenturistas, em garantia ao cumprimento das obrigações estabelecidas nesta Escritura e nos Contratos de Garantia, mediante assinatura dos respectivos Contratos de Alienação Fiduciária de Ativos Financeiros.

4.15.7.1 Em adição à PMT prevista na Cláusula 4.15.6 acima, a Emissora deverá formar e reter, mensalmente, da Conta Vinculada de sua titularidade, a título de provisão, o montante correspondente a 1/3 (um terço) da PMT vincenda para garantir o pagamento da PMT

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

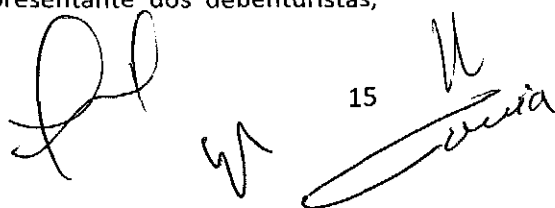
vincenda, nas datas estabelecidas nesta Escritura, conforme os termos e condições previstos no Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis. Para conferir a devida publicidade, o Contrato de Cessão Fiduciária de Ativos Financeiros e o Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis, incluindo aditamentos, conforme aplicável, deverão ser registrados nos cartórios de títulos e documentos da sede da Emissora e do Agente Fiduciário, nos termos e prazos previstos no aludido instrumento.

4.15.7.2 Os valores de uma PMT, conforme previsto na Cláusula 4.15.6 acima, deverão ser mantidos na Conta Vinculada, e aplicados em cotas de fundo de investimento de renda fixa, aberto, administrado por instituição financeira de primeira linha ("Investimentos Permitidos"), sempre com a aprovação da Emissora.

4.15.7.3 Os proventos de todos e quaisquer rendimentos, dividendos, bonificações, valor de resgate e/ou de amortização dos Investimentos Permitidos renderão em favor da Emissora, mas constituirão parte integrante da cessão fiduciária criada nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Ativos Financeiros.

4.15.7.4 O eventual descumprimento do prazo previsto na Cláusula 4.15.7 acima, no que diz respeito à consolidação do recebimento de todos os Recebíveis dos Shoppings na Conta de Depósito, ainda que após o decurso do prazo de 30 (trinta) dias a contar do recebimento da notificação a que se refere a Cláusula 5.1, letra (b), desta Escritura, não acarretará o vencimento antecipado das Debêntures, conforme previsto na Cláusula 5.1, letra b, adiante caso, cumulativamente: (i) tal descumprimento do prazo não se deva à inércia, negligência, culpa ou dolo, por parte da Emissora e/ou de quaisquer das Sociedades Controladas (conforme definido na Cláusula 8.1 adiante), referidas na Cláusula 4.15.7, conforme aplicável; e (ii) na data estabelecida na Cláusula 4.15.7 o valor correspondente a, pelo menos, 70% (setenta por cento) dos Recebíveis dos Shoppings já esteja sendo pago na Conta de Depósito, nos termos acima, sendo certo que, em qualquer hipótese, o valor dos Recebíveis dos Shoppings que não estiverem sendo pagos nas respectivas Contas de Depósito deverá ser transferido para quaisquer das referidas Contas de Depósito, pela Emissora, em até 7 (sete) Dias Úteis contados da data da transferência dos mesmos.

4.15.8 SUBSTITUIÇÃO DAS GARANTIAS DEFINITIVAS. A Emissora poderá, a qualquer momento, substituir quaisquer das Garantias Definitivas mediante a constituição de alienação e cessão fiduciária sobre imóveis com atividades relacionadas a *shopping centers* e outros Recebíveis de Shoppings, respectivamente. Para tanto, a Emissora deverá enviar notificação ao Agente Fiduciário, descrevendo os novos bens a serem dados em garantia e indicando os bens cujos gravames até então incidentes pretende liberar ("Notificação de Substituição de Garantia"), anexando, ainda, (i) o laudo de avaliação a ser elaborado por uma Empresa Avaliadora, com a data-base mencionada na Cláusula 3.2.8 anterior, que deverá informar o valor de avaliação dos bens substitutos, para fins de confirmação quanto ao cumprimento do Percentual Mínimo de Garantia e (ii) o(s) instrumento(s) de distrato das Garantias Definitivas a serem substituídas, por meio do qual o Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos debenturistas,

Handwritten signatures and initials in black ink, including a large stylized signature, a smaller signature, and the word 'curia' written in a cursive script.

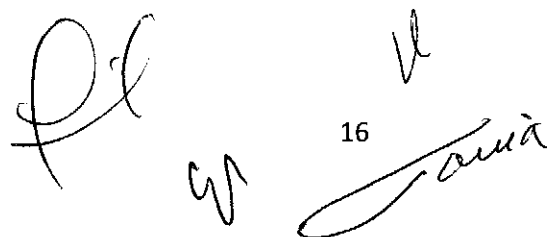
concordará com a liberação dos gravames incidentes sobre o(s) referido(s) imóvel(is) e sobre o(s) Recebível(is) dos Shoppings (indistintamente designados como “Instrumento de Distrato”). Recebida a Notificação de Substituição de Garantia, o Agente Fiduciário terá 10 (dez) Dias Úteis para notificar a Emissora acerca do enquadramento das novas Garantias Definitivas que se pretende constituir, sendo vedado ao Agente Fiduciário recusar tal substituição injustificadamente. A ausência de manifestação por parte do Agente Fiduciário dentro do prazo acima será considerada uma aceitação, em caráter irrevogável e irretratável, da substituição pleiteada. Aceita a substituição de Garantias Definitivas, nos termos acima, a Emissora deverá enviar os correspondentes Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis e os Contratos de Cessão Fiduciária de Recebíveis relativos aos novos bens a serem dados em garantia, devidamente assinados pelas partes. Recebido tais Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis e os Contratos de Cessão Fiduciária de Recebíveis, o Agente Fiduciário deverá enviar, no prazo máximo de 7 (sete) Dias Úteis do recebimento daqueles instrumentos, o(s) Instrumento(s) de Distrato(s) aplicáveis, devidamente assinado(s), com firma reconhecida por autenticidade. Sem prejuízo da obrigação de devolução das vias do(s) Instrumento(s) de Distrato(s), o Agente Fiduciário se obriga a tomar todas as medidas necessárias ou recomendáveis a fim de efetivar a liberação dos gravames incidentes sobre os bens dados em Garantia Definitiva, que deverão ser substituídos.

4.16 NEGOCIAÇÃO E PROCEDIMENTOS DE DISTRIBUIÇÃO. As Debêntures somente poderão ser negociadas em mercado de balcão organizado depois de decorridos 90 (noventa) dias de cada subscrição ou aquisição pelo investidor, nos termos dos artigos 13 e 14 da Instrução CVM 476, observado ainda o cumprimento pela Emissora do artigo 17 da Instrução CVM 476. As Debêntures somente poderão ser subscritas ou adquiridas por investidores qualificados (“Investidores Qualificados”) assim definidos nos termos do artigo 4º, incisos I e II da Instrução CVM 476 e do artigo 109 da Instrução da CVM nº 409, de 18 de agosto de 2004, conforme alterada (“Instrução CVM 409”), ressalvado o disposto no parágrafo 1º do artigo 15 da Instrução CVM 476.

4.16.1 No ato de subscrição e integralização das Debêntures, cada Investidor Qualificado assinará declaração atestando estar ciente, entre outras coisas, de que: (i) a Emissão não foi registrada perante a CVM; e de que (ii) as Debêntures estão sujeitas a restrições de negociação previstas na Instrução CVM 476 e nesta Escritura.

4.16.2 Não será concedido qualquer tipo de desconto pelo Coordenador Líder aos Investidores Qualificados interessados em adquirir Debêntures no âmbito da Emissão, bem como não existirão reservas antecipadas, nem fixação de lotes máximos ou mínimos, independentemente de ordem cronológica.

4.16.3 Não será constituído fundo de sustentação de liquidez ou firmado contrato de garantia de liquidez para as Debêntures. Não será firmado contrato de estabilização de preço das Debêntures no mercado secundário.



16

4.17 LOCAL DE PAGAMENTO. Os pagamentos a que fazem jus as Debêntures serão efetuados: (i) utilizando-se os procedimentos adotados pela CETIP para as Debêntures custodiadas eletronicamente na CETIP; ou (ii) na hipótese de as Debêntures não estarem custodiadas na CETIP, pelo Banco Liquidante.

4.18 PRORROGAÇÃO DOS PRAZOS. Considerar-se-ão automaticamente prorrogadas as datas de pagamento de qualquer obrigação, até o primeiro Dia Útil subsequente, se a data de vencimento da respectiva obrigação coincidir com feriado declarado nacional, sábado ou domingo, ou ainda, quando não houver expediente bancário na Cidade do Rio de Janeiro, no Estado do Rio de Janeiro, sem qualquer acréscimo aos valores a serem pagos, ressalvados os casos cujos pagamentos devam ser realizados através da CETIP, hipótese em que somente haverá prorrogação quando a data de pagamento da respectiva obrigação coincidir com sábado, domingo ou feriado declarado nacional.

4.19 ENCARGOS MORATÓRIOS. Sem prejuízo da Remuneração, ocorrendo impontualidade no pagamento pela Emissora de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures, os débitos vencidos e não pagos serão acrescidos de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, bem como de multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial (em conjunto, “Encargos Moratórios”).

4.20 PUBLICIDADE. Todos os anúncios, avisos e demais atos e decisões decorrentes desta Emissão que, de qualquer forma, envolvam os interesses dos debenturistas, serão publicados no DOERS e no Jornal do Comércio, conforme estabelecido no artigo 289 da LSA, observadas as limitações impostas pela Instrução CVM 476 em relação à publicidade da Emissão e os prazos legais, devendo a Emissora comunicar o Agente Fiduciário e a CETIP, nos casos previstos nessa Escritura, a respeito de qualquer publicação na data da sua realização.

4.21 AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA OU RESGATE ANTECIPADO FACULTATIVO. A Emissora poderá realizar, a qualquer tempo, amortização extraordinária, limitada a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário Atualizado, ou resgate antecipado facultativo total, conforme o caso, do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures (“Amortização Extraordinária” e “Resgate Antecipado Facultativo”).

4.21.1 A Amortização Extraordinária e o Resgate Antecipado Facultativo deverão ser precedidos de notificação por escrito ao Agente Fiduciário e à CETIP, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias à realização do pagamento da Amortização Extraordinária ou do Resgate Antecipado Facultativo (“Notificação da Amortização Extraordinária” ou “Notificação do Resgate Antecipado Facultativo”, conforme o caso).

Pe
W
17
U
anua

4.21.2 O pagamento das Debêntures amortizadas ou resgatadas será feito por meio dos procedimentos adotados pela CETIP, para as Debêntures custodiadas eletronicamente na CETIP e, nas demais hipóteses, por meio do Escriturador Mandatário e ou Banco Liquidante.

4.21.3 O Resgate Antecipado Facultativo ou a Amortização Extraordinária será efetuado mediante o pagamento do (i) Valor Nominal Unitário Atualizado ou saldo devedor do Valor Nominal Unitário Atualizado, no caso de Resgate Antecipado Facultativo ou (ii) percentual do Valor Nominal Unitário Atualizado a ser amortizado pela Emissora, em ambos os casos acrescidos: (a) da Remuneração, calculados *pro rata temporis*, calculada nos termos das Cláusulas 4.26 adiante, conforme aplicável, até a data do Resgate Antecipado Facultativo ou da Amortização Extraordinária, conforme aplicável; e (b) de prêmio correspondente a 2,0% (dois por cento) do valor resgatado objeto do Resgate Antecipado Facultativo ou do valor amortizado objeto da Amortização Extraordinária, incluindo a Remuneração, conforme o caso.

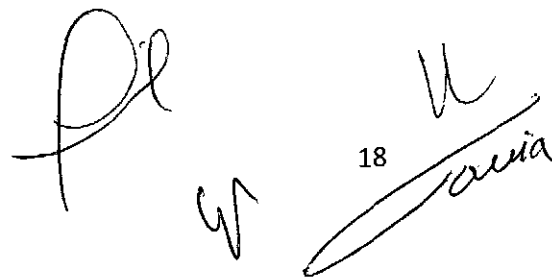
4.21.4 A Notificação da Amortização Extraordinária ou a Notificação do Resgate Antecipado Facultativo deverá conter: (i) a data para o pagamento da Amortização Extraordinária ou do Resgate Antecipado Facultativo; e (ii) o percentual do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, acrescido da Remuneração (conforme definido abaixo) e dos Encargos Moratórios, se for o caso, e demais encargos devidos e não pagos até a data para o pagamento da Amortização Extraordinária, na hipótese de Amortização Extraordinária ou do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures a serem resgatadas, na hipótese de Resgate Antecipado Facultativo.

4.21.5 O pagamento da Amortização Extraordinária deverá ser realizado de acordo com os procedimentos previstos nesta Cláusula 4.21 e subcláusulas, na data indicada na Notificação da Amortização Extraordinária, e deverá abranger proporcionalmente todas as Debêntures em circulação, utilizando-se os procedimentos adotados pela CETIP para as Debêntures custodiadas eletronicamente na CETIP.

4.21.6 A Emissora não se responsabilizará por eventuais perdas por parte dos debenturistas no evento de Amortização Extraordinária ou de Resgate Antecipado Facultativo.

4.21.7 As Debêntures resgatadas antecipadamente deverão ser canceladas.

4.22 AQUISIÇÃO FACULTATIVA. A Emissora poderá, a qualquer tempo, adquirir Debêntures em circulação no mercado, observado o disposto (i) no artigo 13 da Instrução CVM 476; (ii) artigo 55, parágrafo 2º, da LSA. As Debêntures objeto deste procedimento poderão: (i) ser canceladas; (ii) permanecer em tesouraria; ou (iii) ser novamente colocadas no mercado. As Debêntures adquiridas pela Emissora para permanência em tesouraria, nos termos desta Cláusula 4.22, se e quando recolocadas no mercado, farão jus à mesma remuneração das demais Debêntures que ainda estiverem em circulação ("Aquisição Antecipada Facultativa").


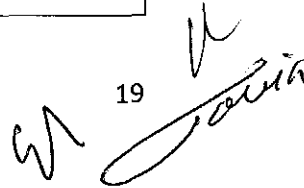
Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large stylized 'P', a smaller 'W', and a signature that appears to be 'Luís' or 'Lu'.

4.23 AMORTIZAÇÃO DO PRINCIPAL DAS DEBÊNTURES DA 1ª SÉRIE. O Valor Nominal Unitário das Debêntures da 1ª Série, devidamente atualizado nos termos da Cláusula 4.25 adiante, será amortizado em 20 (vinte) parcelas trimestrais, iguais e consecutivas, nos valores e datas abaixo indicados, com carência de 24 (vinte e quatro) meses contados da Data de Emissão, sendo o primeiro pagamento em 02 de julho de 2017, observadas as possibilidades de Amortização Extraordinária ou Resgate Antecipado Facultativo e de Aquisição Antecipada Facultativa.

| Parcela | Data de Pagamento | Percentual |
|---------|-------------------|------------|
| 1ª | 02/07/2017 | 2,5440% |
| 2ª | 02/10/2017 | 1,4352% |
| 3ª | 02/01/2018 | 1,4795% |
| 4ª | 02/04/2018 | 2,6910% |
| 5ª | 02/07/2018 | 4,3873% |
| 6ª | 02/10/2018 | 4,6158% |
| 7ª | 02/01/2019 | 4,8683% |
| 8ª | 02/04/2019 | 7,9088% |
| 9ª | 02/07/2019 | 6,6247% |
| 10ª | 02/10/2019 | 7,1327% |
| 11ª | 02/01/2020 | 7,7224% |
| 12ª | 02/04/2020 | 12,1604% |
| 13ª | 02/07/2020 | 10,3444% |
| 14ª | 02/10/2020 | 11,5994% |
| 15ª | 02/01/2021 | 13,1923% |
| 16ª | 02/04/2021 | 22,5112% |
| 17ª | 02/07/2021 | 22,4960% |
| 18ª | 02/10/2021 | 29,1708% |
| 19ª | 02/01/2022 | 41,3941% |
| 20ª | 02/04/2022 | Saldo |

4.24 AMORTIZAÇÃO DO PRINCIPAL DAS DEBÊNTURES DA 2ª SÉRIE. O Valor Nominal Unitário das Debêntures da 2ª Série, devidamente atualizado nos termos da Cláusula 4.25 adiante, será amortizado em 12 (doze) parcelas trimestrais, iguais e consecutivas, nos valores e datas abaixo indicados, com carência de 84 (oitenta e quatro) meses contados da Data de Emissão, sendo o primeiro pagamento em 02 de julho de 2022, observadas as possibilidades de Amortização Extraordinária ou Resgate Antecipado Facultativo e de Aquisição Antecipada Facultativa.

| Parcela | Data de Pagamento | Percentual |
|---------|-------------------|------------|
| 1ª | 02/07/2022 | 9,6405% |
| 2ª | 02/10/2022 | 9,0909% |
| 3ª | 02/01/2023 | 10,0000% |
| 4ª | 02/04/2023 | 11,1111% |
| 5ª | 02/07/2023 | 12,5000% |

 19 

| | | |
|-----|------------|----------|
| 6ª | 02/10/2023 | 14,2857% |
| 7ª | 02/01/2024 | 16,6667% |
| 8ª | 02/04/2024 | 20,0000% |
| 9ª | 02/07/2024 | 25,0000% |
| 10ª | 02/10/2024 | 33,3333% |
| 11ª | 02/01/2025 | 50,0000% |
| 12ª | 02/04/2025 | Saldo |

4.25 ATUALIZAÇÃO. A partir da Data da Emissão até o seu efetivo pagamento, o Valor Nominal Unitário das Debêntures será atualizado mensalmente pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (“IPCA/IBGE”), sendo calculado da seguinte forma (“Atualização”):

$$VNa = VNe \times C, \text{ onde}$$

“VNa”= Valor Nominal Unitário Atualizado (“Valor Nominal Unitário Atualizado”), calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

“VNe” = Valor Nominal Unitário na Data de Emissão ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, após amortização e/ou atualização, conforme aplicável, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

“C” = Fator acumulado da variação mensal do IPCA/IBGE, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado conforme abaixo

$$C = \prod_{k=1}^n \left[\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dup}{dut}} \right], \text{ onde}$$

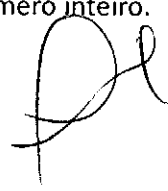

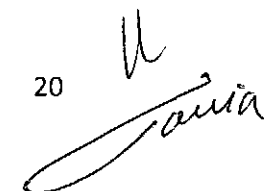
“n” = Número total de número-índices considerados na atualização do ativo, sendo “n” um número inteiro;

“NI_k” = Valor do número-índice do mês anterior ao mês de atualização, caso a atualização seja em data anterior ou na própria Data de Aniversário do ativo. Após a Data de Aniversário, o “NI_k”, corresponderá ao valor do número-índice do IPCA do mês de atualização;

“NI_{k-1}” = Valor do número-índice do mês anterior ao mês “k”;

“dup” = Número de Dias Úteis entre a Data de Emissão ou a última data de aniversário e a data de cálculo, sendo *dup* um número inteiro; e

“dut” = Número de Dias Úteis entre a última e a próxima Data de Aniversário (a qual será o dia 20 de cada mês), sendo *dut* um número inteiro.



20


Observações:

- (i) Os fatores resultantes da expressão: $\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dup}{dut}}$ são considerados com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;
- (ii) O produto é executado a partir do fator mais recente, acrescentando-se, em seguida, os mais remotos. Os resultados intermediários são calculados com 16 casas decimais, sem arredondamento; e
- (iii) O número-índice do IPCA deverá ser utilizado considerando-se idêntico número de casas decimais daquele divulgado pelo IBGE.

4.26 REMUNERAÇÃO DAS DEBÊNTURES. A partir da Data de Emissão, inclusive, até a data de seu efetivo pagamento, as Debêntures farão jus a uma remuneração correspondente a 9,00% (nove por cento) ao ano, capitalizada diariamente, de forma exponencial, calculada *pro rata temporis*, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculado nos termos da fórmula abaixo ("Remuneração das Debêntures"):

$$J = VNa \times (FatorJuros) - 1, \text{ onde}$$

"J" = Valor unitário de juros, devidos no final de cada Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

"VNa" = Valor Nominal Unitário Atualizado, nos termos da Cláusula 4.25, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, no final de cada Período de Capitalização,;

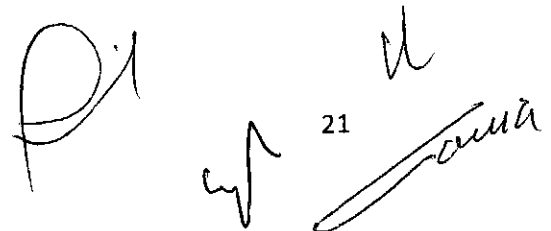
"Fator Juros" = Fator de juros fixos, calculado com 09 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado de acordo com a seguinte fórmula:

$$FatorJuros = \left\{ \left[\left(\frac{\text{taxa}}{100} + 1 \right)^{\frac{DP}{252}} \right] \right\}$$

Onde:

"taxa" = 9,0000

"DP" = número de Dias Úteis entre a Data da Emissão ou a Data da Incorporação ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, e a data de cálculo, sendo "DP" um número inteiro.

 21

4.26.1 As taxas médias diárias são acumuladas de forma exponencial utilizando-se o critério *pro rata temporis*, até a data do efetivo pagamento da Remuneração.

4.26.2 Para fins de cálculo da Remuneração das Debêntures, define-se “Período de Capitalização” como o intervalo de tempo que se inicia na Data a Emissão até o dia 04 de abril de 2017, data em que serão incorporados os juros incidentes sobre as Debêntures da 1ª Série, e até o dia 04 de abril de 2022, data em que serão incorporados os juros incidentes sobre as Debêntures da 2ª Série.

4.26.3 A Remuneração do Período de Capitalização será incorporada ao Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures até o dia 04 de abril de 2017, para as Debêntures da 1ª Série, e até 04 de abril de 2022, para as Debêntures da 2ª Série. A partir deste momento, os juros calculados em cima deste montante serão pagos na data do primeiro pagamento da Remuneração das Debêntures.

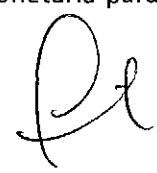

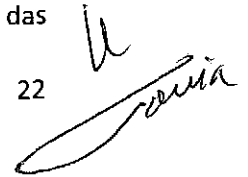
4.27 PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO DAS DEBÊNTURES DA 1ª SÉRIE. O pagamento da Remuneração das Debêntures da 1ª Série será feito trimestralmente, nas datas indicadas na tabela abaixo.

| Datas de Pagamento | | | |
|--------------------|------------|------------|------------|
| 02/07/2017 | 02/10/2017 | 02/01/2018 | 02/04/2018 |
| 02/07/2018 | 02/10/2018 | 02/01/2019 | 02/04/2019 |
| 02/07/2019 | 02/10/2019 | 02/01/2020 | 02/04/2020 |
| 02/07/2020 | 02/10/2020 | 02/01/2021 | 02/04/2021 |
| 02/07/2021 | 02/10/2021 | 02/01/2022 | 02/04/2022 |

4.28 PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO DAS DEBÊNTURES DA 2ª SÉRIE. O pagamento da Remuneração das Debêntures da 2ª Série será feito trimestralmente, nas datas indicadas na tabela abaixo.

| Datas de Pagamento | | | |
|--------------------|------------|------------|------------|
| 02/07/2022 | 02/10/2022 | 02/01/2023 | 02/04/2023 |
| 02/07/2023 | 02/10/2023 | 02/01/2024 | 02/04/2024 |
| 02/07/2024 | 02/10/2024 | 02/01/2025 | 02/04/2025 |

4.28 HIPÓTESE DE EXTINÇÃO, LIMITAÇÃO E/OU NÃO DIVULGAÇÃO DO IPCA. Na ausência de apuração e/ou divulgação do IPCA por prazo superior a 10 (dez) Dias Úteis da data esperada para sua divulgação, ou, ainda, no caso de sua extinção ou impossibilidade de sua aplicação por imposição legal ou determinação judicial, o IPCA deverá ser substituído pelo índice de atualização monetário substituto, determinado legalmente para tanto. No caso de não haver substituto legal o IPCA, o Agente Fiduciário deverá convocar Assembleia Geral de Debenturistas na forma e prazos previstos no artigo 124 da LSA, para a definição, de comum acordo com a Emissora, sobre o novo índice de atualização monetária para remuneração das

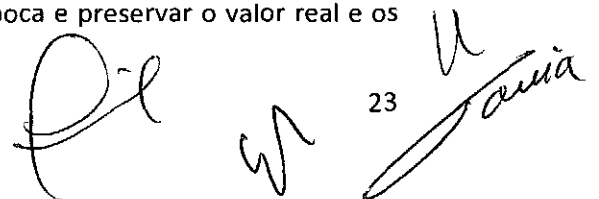
22   

Debêntures, o qual deverá refletir, na maior extensão possível, os mesmos parâmetros, métodos e fórmulas aplicáveis ao IPCA, quando de sua extinção. Até a deliberação sobre o novo parâmetro a ser utilizado, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações previstas nesta Escritura, será utilizada a última variação do IPCA conhecida até a data da deliberação da Assembleia Geral de Debenturistas, *pro rata temporis*, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Emissora e os Debenturistas, quando da divulgação posterior do IPCA.

4.28.1 Caso o IPCA venha a ser divulgado antes da realização da Assembleia Geral de Debenturistas, referida assembleia não será mais realizada, e o IPCA, a partir de sua divulgação e/ou validade, voltará a ser utilizado para o cálculo da Remuneração desde o dia de sua validade e/ou divulgação, conforme o caso, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Emissora e os Debenturistas com relação ao último índice do IPCA divulgado oficialmente e a IPCA que se tornar válido ou voltar a ser divulgado.

4.28.2 Caso não haja acordo sobre o índice de atualização monetária entre a Emissora e os debenturistas representando mais de 50% (cinquenta por cento) das Debêntures em circulação, a Emissora optará, a seu exclusivo critério, por uma das alternativas a seguir estabelecidas, obrigando-se a comunicar por escrito ao Agente Fiduciário e à CETIP, no prazo de 10 (dez) dias a contar a partir da data de realização da respectiva Assembleia Geral de Debenturistas (conforme definida abaixo), qual a alternativa escolhida dentre:

- (i) a Emissora resgatará antecipadamente e, conseqüentemente, cancelará antecipadamente a totalidade das Debêntures, sem multa ou prêmio de qualquer natureza, no prazo de 20 (vinte) Dias Úteis a contar da data da realização da respectiva Assembleia Geral de Debenturistas (conforme definida abaixo), pelo saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado nos termos da Escritura, acrescido da Remuneração devida até a data do efetivo resgate e conseqüente cancelamento, calculado *pro rata temporis*, a partir da data de emissão ou da última data de pagamento da Remuneração, conforme o caso. Nesta hipótese, para cálculo da Remuneração aplicável às Debêntures a serem resgatadas e, conseqüentemente, canceladas, será utilizada a mesma variação monetária produzida pelo último IPCA divulgado; ou
- (ii) a Emissora deverá apresentar o cronograma de amortização da totalidade das Debêntures, o qual não excederá a Data de Vencimento das Debêntures. Durante o prazo de amortização das Debêntures pela Emissora, a periodicidade do pagamento da Remuneração continuará sendo aquela estabelecida nesta Escritura, observado que, até a amortização integral das Debêntures, será utilizada uma taxa de remuneração substituta a ser definida por debenturistas reunidos em Assembleia Geral de Debenturistas (conforme definida abaixo), de acordo com o estabelecido na Cláusula 9 abaixo, sendo que a taxa de remuneração substituta definida na Assembleia Geral de Debenturistas deverá refletir parâmetros utilizados em operações similares existentes à época e preservar o valor real e os

 23

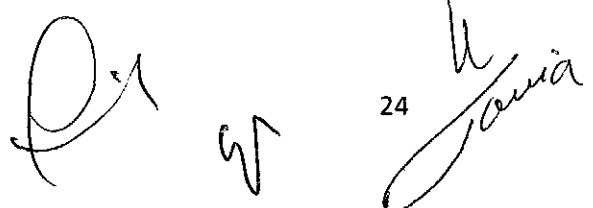
mesmos níveis remuneratórios em vigor, além de ser aprovada por debenturistas representando mais de 50% (cinquenta por cento) das Debêntures em circulação.

4.30 REPACTUAÇÃO. Não haverá repactuação das Debêntures.

5 VENCIMENTO ANTECIPADO

5.1 O Agente Fiduciário poderá declarar antecipadamente vencidas a totalidade das obrigações ou parte das obrigações objeto desta Escritura e exigir da Emissora o pagamento do Valor Nominal Unitário das Debêntures, nos termos desta Escritura, acrescido da Remuneração e dos Encargos Moratórios, se for o caso, desde a Data da Emissão ou desde a última data de pagamento da Remuneração até a data do efetivo pagamento, acumulado *pro rata temporis*, na ocorrência de qualquer um dos seguintes eventos, independentemente de aviso, interpelação ou notificação, judicial ou extrajudicial:

- (a) não pagamento, pela Emissora, pelas Sociedades Controladas que vierem a firmar as Garantias Definitivas, e/ou pelos Fiadores, nas respectivas Datas de Pagamento, dos valores devidos no âmbito desta Escritura, incluindo a Remuneração e Valor Nominal Unitário Atualizado, desde que não sanado no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da respectiva data de vencimento;
- (b) descumprimento, pela Emissora, por qualquer um das Sociedades Controladas que vierem a firmar as Garantias Definitivas e/ou por qualquer dos Fiadores, de qualquer obrigação não pecuniária prevista nesta Escritura e nos Contratos de Garantias, não sanada no prazo de 30 (trinta) dias corridos contados do recebimento, pela Emissora, de comunicação do referido descumprimento enviada pelo Agente Fiduciário ou pelos debenturistas, observado o disposto na Cláusula 5.3 adiante;
- (c) utilização dos recursos obtidos por meio desta Emissão para destinação diversa daquela prevista na Cláusula 3.1 desta Escritura;
- (d) rescisão, sem expectativa de reposição, de algum dos Contratos de Garantia ou descumprimento, pela Emissora, pelas Sociedades Controladas que vierem a firmar as Garantias Definitivas, pelos Fiadores, e/ou por qualquer garantidor que seja parte em qualquer dos Contratos de Garantia, de quaisquer obrigações previstas em tais instrumentos, inclusive de reforço de garantia, observados os prazos para a purgação da mora neles estabelecidos, exceto se nova garantia, em substituição ao(s) Contrato(s) de Garantia rescindidos, vier a ser firmada e protocolada, conforme aplicável, nos registros público competentes dentro do prazo de 45 (quarenta e cinco) dias corridos contados da data da rescisão do(s) Contrato(s) de Garantia, devendo, em qualquer caso, tal nova garantia ser previamente aceita e

 24

aprovada por decisão dos debenturistas, tomada em Assembleia Geral de Debenturistas;

- (e) suspensão de aspectos relevantes desta Escritura ou de qualquer dos Contratos de Garantia, desde que não revertida em 30 (trinta) dias corridos, contados a partir do recebimento da notificação;
- (f) cancelamento, rescisão ou declaração judicial de invalidade ou ineficácia total ou parcial de aspectos relevantes desta Escritura ou dos Contratos de Garantia, desde que não revertida em até 30 (trinta) dias corridos, contados a partir do recebimento da notificação;
- (g) provarem-se falsas ou enganosas quaisquer das declarações ou garantias prestadas nesta Escritura e/ou nos Contratos de Garantia, pela e/ou de qualquer garantidor que seja parte em qualquer ou dos Contratos de Garantia, excetuadas as hipóteses em que fique evidente a ausência de má-fé por parte da Emissora e/ou dos garantidores;
- (h) descumprimento, pela Emissora e/ou de qualquer garantidor que seja parte em qualquer dos Contratos de Garantia, de quaisquer obrigações relevantes referentes aos contratos celebrados com a Agência de Rating ou com o Agente Fiduciário, observados os prazos para a purgação da mora neles estabelecidos;
- (i) protocolização de pedido de recuperação judicial ou submissão a qualquer credor ou classe de credores de pedido de negociação de plano de recuperação extrajudicial, da Emissora, e/ou de qualquer uma das Sociedades Controladas que vierem a firmar as Garantias Definitivas, e/ou de qualquer dos Fiadores;
- (j) extinção, liquidação ou dissolução, total ou parcial, insolvência, pedido de autofalência, pedido de falência não elidido no prazo legal ou decretação de falência da Emissora, de qualquer uma das Sociedades Controladas que vierem a firmar as Garantias Definitivas, e/ou dos Fiadores;
- (k) alienação, oneração, cessão ou transferência de qualquer maneira do controle, direto ou indireto, da Emissora, sem o prévio e expresso consentimento dos debenturistas, exceto no caso de alienação, oneração, cessão ou transferência de qualquer maneira do controle direto para sociedade integrante do mesmo grupo societário, desde que, neste último caso, a transferência seja previamente comunicada, por escrito, ao Agente Fiduciário;
- (l) caso a Emissora realize qualquer dos eventos descritos na Cláusula 8.1 sem o prévio e expresso consentimento dos debenturistas reunidos em Assembleia Geral;
- (m) protesto legítimo e reiterado de títulos contra a Emissora, qualquer das Sociedades Controladas que vierem a firmar as Garantias Definitivas ou dos Fiadores, cujo valor, individual ou global, ultrapasse ao equivalente a 10% (dez por cento) do Valor



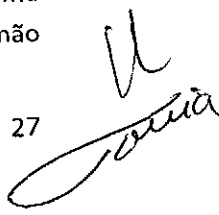
Total da Emissão, salvo se o protesto tiver sido efetuado por erro ou má-fé de terceiros, desde que validamente comprovado pela Emissora, por qualquer das Sociedades Controladas que vierem a firmar as Garantias Definitivas e/ou dos Fiadores, se for cancelado ou ainda se forem prestadas garantias em juízo, em qualquer hipótese, no prazo máximo de 30 (trinta) dias do aviso por escrito enviado pelo Agente Fiduciário;

- (n) inadimplemento ou vencimento antecipado de qualquer obrigação pecuniária da Emissora, de qualquer uma das Sociedades Controladas que vierem a firmar as Garantias Definitivas e/ou de qualquer dos Fiadores, em valor individual ou agregado superior a 10% (dez por cento) do Valor Total da Emissão, sem a devida contestação ou sem a devida comprovação de cumprimento da obrigação considerada inadimplida, em ambos os casos a ser realizado em até 30 (trinta) dias corridos a contar do inadimplemento ou do vencimento antecipado;
- (o) ausência de manutenção, na Conta de Depósito, do Fundo de Liquidez, calculado nos termos da Cláusula 4.15.6, desde que não adotadas as providências necessárias no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis após notificação;
- (p) notificação de autuação de processo administrativo, sem possibilidade de defesa ou expectativa de contorno, pelos órgãos governamentais, de caráter fiscal, entre outros, cujo julgamento possa afetar significativamente a capacidade legal ou financeira da Emissora e/ou os Fiadores, ou, ainda, a capacidade operacional da Emissora e/ou dos Fiadores, exceto se comprovada, esfera administrativa ou judicial, ausência de fundamentos para referida autuação;
- (q) descumprimento de decisão judicial, administrativa ou arbitral não sujeita a recurso ou sentença transitada em julgado em montante individual ou agregado igual ou superior a 20% (vinte por cento) do Valor Total da Emissão;
- (r) constituição, formalização e/ou reforço das Garantias em desacordo com os termos e prazos determinados nesta Escritura e nos respectivos instrumentos relacionados às Garantias;
- (s) declaração de nulidade de qualquer Garantia ou ocorrência de qualquer fato superveniente que abale ou reduza o valor de qualquer Garantia, sem que haja substituição ou reforço da respectiva Garantia, segundo condições previamente aprovadas pelos debenturistas e em conformidade com o disposto nos Contratos de Garantia;
- (t) realizar, sem a prévia e expressa autorização dos debenturistas, qualquer alteração ou modificação dos atos constitutivos da Emissora, envolvendo (a) redução de capital, resgate, amortização ou recompra de ações da Emissora, que possa afetar consideravelmente a capacidade de pagamento da debenture, (b) mudança do

objeto social da Emissora ou de qualquer das Sociedades Controladas que vierem a firmar as Garantias Definitivas que enseje o direito de retirada previsto na LSA, (c) alteração do termo de duração da Emissora ou de qualquer das Sociedades Controladas que vierem a firmar as Garantias Definitivas; ou (d) alteração do tipo societário da Emissora;

- (u) não pagamento, na data de vencimento original ou de vencimento antecipado ou, ainda, em qualquer data que venha a ser acordada pelas partes do determinado contrato, não sanado no prazo previsto no respectivo contrato ou acordo, de quaisquer obrigações financeiras da Emissora e/ou de suas controladas, no mercado local ou internacional, em valor, individual ou agregado de, no mínimo, 10% (dez por cento) do valor integralizado ou seu valor equivalente em outras moedas, ressalvada a hipótese de, por meio de qualquer medida judicial ou arbitral cabível, serem suspensos os efeitos do inadimplemento;
- (v) aprovar a fusão, cisão, incorporação (inclusive de ações), transformação ou qualquer forma de reorganização societária envolvendo a Emissora ou qualquer das Sociedades Controladas que vierem a firmar as Garantias Definitivas, com exceção dos casos onde tais operações não impliquem em alteração, direta ou indireta do controle da Emissora ou de qualquer das Garantias Definitivas, sem prévia e expressa aprovação dos debenturistas, os quais não poderão negar seu consentimento sem justificativa razoável. Para os efeitos desta Escritura, "controle" possui a definição indicada no artigo 116 da LSA;
- (w) pedido por parte da Emissora e/ou de suas controladas de qualquer plano de recuperação judicial ou extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou se a Emissora e/ou suas controladas ingressarem em juízo com requerimento de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente; ou, ainda, se a Emissora e/ou suas controladas formularem pedido de autofalência; e
- (x) a tentativa ou praticar, pela Emissora e/ou suas Afiliadas, de qualquer ato visando anular, questionar, revisar, cancelar ou repudiar, por meio judicial ou extrajudicial, esta Escritura e qualquer dos Contratos de Garantia ou qualquer de suas cláusulas. Para os fins desta Escritura, entende-se por "Afiliada" qualquer sociedade, presente ou futura, incluindo qualquer tipo de fundo de investimento ou condomínio, que, direta ou indiretamente, através de um ou mais intermediários, controle, seja controlada ou esteja sob controle comum a/por/com a Emissora.

5.2 Na ocorrência de eventos de vencimento antecipado dispostos na Cláusula 5.1 acima (observado o disposto na Cláusula 5.3 adiante), o Agente Fiduciário deverá convocar uma Assembleia Geral de Debenturistas (conforme definido abaixo) para deliberar sobre o não

  27 

vencimento antecipado das Debêntures, conforme estabelecido na Cláusula 8 abaixo. Caso decidam contra o vencimento antecipado das Debêntures, tal decisão terá caráter irrevogável e irretratável. O vencimento antecipado somente não será declarado caso assim seja deliberado na referida assembleia por, pelo menos, 2/3 (dois terços) das Debêntures em circulação.

5.2.1 Uma vez vencidas antecipadamente as Debêntures, o Agente Fiduciário deverá enviar imediatamente carta protocolizada à Emissora, com cópia à CETIP.

5.2.2 Declarado o vencimento antecipado das Debêntures, o resgate das mesmas deverá ser efetuado em até 10 (dez) Dias Úteis, a contar do protocolo na CETIP da carta mencionada na Cláusula 5.3.1 acima.

5.3 Fica desde já estabelecido que o eventual descumprimento, por parte da Emissora, de quaisquer dos prazos estabelecidos nesta Escritura, em virtude de atrasos que não decorram de ação ou omissão por parte da Emissora, os quais deverão ser devidamente justificados ao Agente Fiduciário, não serão considerados inadimplemento à referida obrigação, não caracterizando, nesse caso, hipótese de vencimento antecipado prevista na letra (b) da Cláusula 5.1 acima.

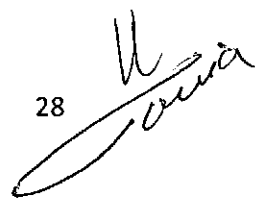
6 OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA

6.1 A Emissora, até a liquidação de todas as obrigações previstas nesta Escritura, adicionalmente se obriga a:



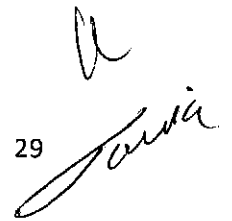
- (i) Fornecer ao Agente Fiduciário:
 - (a) no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias da data do encerramento de cada exercício social, (i) cópia de suas demonstrações financeiras consolidadas relativas ao exercício social então encerrado, devidamente auditadas por empresa de auditoria independente cadastrada na CVM, acompanhadas de parecer dos auditores independentes; (ii) declaração assinada pelo(s) representante(s) legais da Emissora, na forma do seu estatuto social, atestando o cumprimento de todas as obrigações constantes desta Escritura de Emissão; e (iii) o organograma do grupo societário da Emissora, contendo, inclusive, os controladores, as controladas, as sociedades sob controle comum, as coligadas;
 - (b) no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos, salvo em casos onde não dependa somente da Emissora, qualquer informação que, razoavelmente, lhe venha a ser solicitada pelo Agente Fiduciário, a fim de que este possa cumprir as suas obrigações nos termos desta Escritura e da Instrução da CVM nº 28, de 23 de novembro de 1983, conforme alterada ("Instrução CVM 28");



28



- (c) no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis após a data da publicação, as informações veiculadas na forma prevista na Cláusula 4.20 acima;
 - (d) avisos aos debenturistas, atas de assembleias gerais e reuniões do conselho de administração da Emissora, caso aplicável, que, de alguma forma, envolvam interesse dos debenturistas, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis após sua publicação ou, se não forem publicados, da data em que forem realizados;
 - (e) informações sobre qualquer descumprimento não sanado, de natureza pecuniária ou não, de quaisquer Cláusulas, termos ou condições desta Escritura, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contados da data de detecção do fato gerador pela Emissora;
 - (f) em até 10 (dez) Dias Úteis após seu recebimento, cópia de qualquer correspondência ou notificação judicial recebida pela Emissora que possa resultar em efeito relevante adverso aos negócios, à situação financeira e ao resultado das operações da Emissora, ou ainda ao cumprimento das obrigações previstas na presente Escritura; e
 - (g) todos os demais documentos e informações que a Emissora, nos termos e condições previstos nesta Escritura, se comprometeu a enviar ao Agente Fiduciário.
- (ii) preparar demonstrações financeiras de encerramento de exercício e, se for o caso, demonstrações consolidadas, em conformidade com a LSA, e com as regras emitidas pela CVM;
 - (iii) submeter, na forma da lei, suas contas e balanços a exame por empresa de auditoria independente, registrada na CVM;
 - (iv) divulgar suas demonstrações financeiras, acompanhadas de notas explicativas e parecer dos auditores independentes, em sua página na rede mundial de computadores, de forma restrita aos debenturistas, dentro de 03 (três) meses contados do encerramento de seu exercício social e manter tais demonstrações financeiras em sua página na rede mundial de computadores pelo prazo mínimo de 03 (três) anos contados de sua disponibilização, conforme estabelecido pela Instrução CVM 476;
 - (v) atender de forma eficiente às solicitações dos debenturistas e do Agente Fiduciário;

   29

- (vii) informar o Agente Fiduciário imediatamente sobre a ocorrência de qualquer evento de vencimento antecipado das Debêntures;
- (viii) cumprir todas as determinações emanadas da CVM que sejam aplicáveis à Emissora, inclusive mediante envio de documentos, prestando, ainda, as informações que lhe forem solicitadas;
- (ix) não realizar operações fora do seu objeto social, observadas as disposições estatutárias, legais e regulamentares em vigor;
- (x) cumprir a obrigação assumida no que tange à destinação dos recursos captados por meio da Emissão;
- (xi) manter contratado durante o prazo de vigência das Debêntures, às suas expensas, o Banco Mandatário e o Agente Fiduciário e sistema de negociação no mercado secundário por meio do SND;
- (xii) efetuar recolhimento de quaisquer tributos ou contribuições que incidam ou venham a incidir sobre a Emissão e dos quais seja contribuinte, na forma da lei;
- (xiii) efetuar o pagamento de todas as despesas comprovadas pelo Agente Fiduciário que venham a ser necessárias para proteger os direitos e interesses dos debenturistas ou para realizar seus créditos, inclusive honorários advocatícios e outras despesas e custos incorridos em virtude da cobrança de qualquer quantia devida aos debenturistas nos termos desta Escritura;
- (xiv) manter em vigor as autorizações para celebrar esta Escritura e cumprir com todas as obrigações aqui previstas, satisfazendo todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (xv) observar os limites de emissão prescritos no artigo 60 da LSA;
- (xvi) observar as disposições da Instrução CVM nº 358, de 03 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Instrução CVM 358"), no tocante a dever de sigilo e vedações à negociação;
- (xvii) divulgar em sua página na rede mundial de computadores, com acesso restrito aos debenturistas, a ocorrência de fato relevante, conforme definido pelo artigo 2º da



Instrução CVM 358, comunicando imediatamente ao intermediário líder da Oferta Restrita;

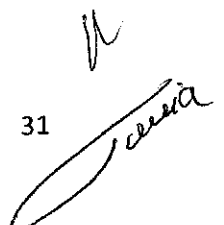
- (xviii) não divulgar ao público informações referentes à Emissora, à Emissão, à Oferta Restrita ou às Debêntures em desacordo com o disposto na regulamentação aplicável, incluindo, mas não se limitando ao disposto na Instrução CVM 476 e no artigo 48 da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada;
- (xix) fornecer todas as informações que vierem a ser solicitadas pela CVM ou pela CETIP;
- (xx) notificar o Agente Fiduciário e a CETIP, sobre qualquer ato ou fato que possa causar interrupção ou suspensão das atividades da Emissora, no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos após a ocorrência do evento; e
- (xxi) avisos aos debenturistas, fatos relevantes, conforme definidos na Instrução CVM nº 358, de 3 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Instrução CVM 358"), assim como atas de assembleias gerais da Emissora que, de alguma forma, envolvam interesse dos debenturistas, no prazo de 7 (sete) Dias Úteis contados da data em que forem (ou devessem ter sido) publicadas ou, se não forem publicadas, da data em que forem realizadas.

6.1.1 As despesas a que se refere a Cláusula 6.1 (xiii) acima compreenderão, entre outras, as seguintes:

- (i) publicação de relatórios, editais, avisos e notificações, conforme previsto nesta Escritura, e outras que vierem a ser exigidas pela regulamentação aplicável;
- (ii) extração de certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas da Fazenda Pública, Cartórios de Protesto, Varas do Trabalho, Varas da Justiça Federal e da Procuradoria da Fazenda Pública do foro da sede da Emissora, caso tenham sido previamente solicitadas à Emissora e não entregues dentro de 20 (vinte) dias corridos;
- (iii) efetuar pagamento de todas as despesas comprovadas pelo Agente Fiduciário e previamente aprovadas pela Emissora quando houver tempo hábil para tal aprovação, inclusive honorários advocatícios e outras despesas e custos incorridos em virtude da cobrança de qualquer quantia devida aos debenturistas nos termos desta Escritura, e
- (iv) eventuais levantamentos adicionais e especiais ou periciais que vierem a ser justificadamente necessários, se ocorrerem omissões e/ou obscuridades nas informações pertinentes aos estritos interesses dos debenturistas.



31



6.1.1.1 Todas as despesas com procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos titulares de Debêntures deverão ser previamente aprovadas e adiantadas pelos titulares de Debêntures e posteriormente ressarcidas pela Emissora, mediante a apresentação do respectivo comprovante. Tais despesas a serem adiantadas pelos titulares de Debêntures incluem também os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário, enquanto representante dos titulares de Debêntures. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos titulares de Debêntures, bem como a remuneração do Agente Fiduciário na hipótese da Emissora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias corridos.

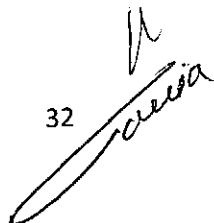
7 DO AGENTE FIDUCIÁRIO

7.1 A Emissora constitui e nomeia GDC Partners Serviços Fiduciários DTVM Ltda. como agente fiduciário desta Emissão, que expressamente aceita a nomeação para, nos termos da legislação atualmente em vigor e da presente Escritura, representar os debenturistas perante a Emissora.

7.1.1. O Agente Fiduciário declara:

- (i) não ter qualquer impedimento legal, sob as penas da lei, para exercer a função que lhe é conferida, conforme artigo 66, parágrafo 3º, da LSA e artigo 10 da Instrução CVM 28;
- (ii) aceitar a função que lhe é conferida, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstos na legislação específica e nesta Escritura;
- (iii) aceitar integralmente a presente Escritura e todas as suas Cláusulas e condições;
- (iv) não ter qualquer ligação com a Emissora que o impeça de exercer suas funções;
- (v) estar devidamente autorizado a celebrar esta Escritura e a cumprir com suas obrigações previstas neste instrumento, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (vi) estar devidamente qualificado a exercer as atividades de Agente Fiduciário, nos termos da regulamentação aplicável vigente;
- (vii) que esta Escritura constitui obrigação legal, válida, vinculativa e eficaz do Agente Fiduciário, exequível de acordo com os seus termos e condições;



32 

- (viii) que a celebração desta Escritura e o cumprimento de suas obrigações nela previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;
- (ix) que verificou a veracidade das informações contidas nesta Escritura, diligenciando no sentido de que fossem sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tivesse conhecimento;
- (x) que verificou a observância, pela Emissora, dos limites de emissão previstos no artigo 60 da LSA;
- (xi) os representantes legais da Emissora que assinam esta Escritura têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor, conforme disposições do respectivo Estatuto Social; e
- (xii) as pessoas que o representam na assinatura desta Escritura têm poderes bastantes para tanto.

7.2 A Emissora, por sua vez, declara não ter qualquer ligação com o Agente Fiduciário que o impeça de exercer, plenamente, suas funções.

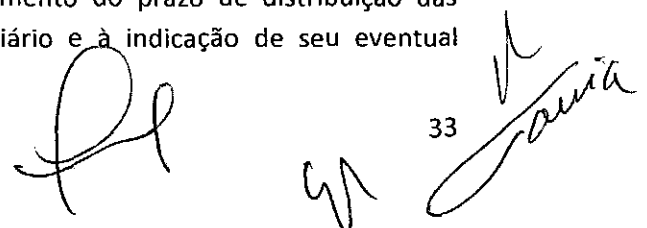
7.3 Nas hipóteses de ausência e impedimentos temporários, renúncia, intervenção, liquidação, falência ou qualquer outro motivo de vacância do Agente Fiduciário, será realizada, dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar do evento que a determinar, Assembleia Geral de Debenturistas para a escolha de novo agente fiduciário, a qual poderá ser convocada pelo próprio Agente Fiduciário a ser substituído, pela Emissora, por debenturistas que representem 10% (dez por cento), no mínimo, das Debêntures em circulação, ou pela CVM.

7.3.1 Na hipótese da convocação não ocorrer até 15 (quinze) dias antes do término do prazo referido na Cláusula 7.3 acima, caberá à Emissora efetuar-la.

7.3.2 A CVM poderá nomear substituto provisório para o Agente Fiduciário enquanto não se consumir o processo de escolha do novo agente fiduciário.

7.3.3 Na hipótese de o Agente Fiduciário não poder continuar a exercer as suas funções por circunstâncias supervenientes a esta Escritura, deverá comunicar imediatamente o fato aos debenturistas, solicitando sua substituição, mantendo a integralidade de suas responsabilidades até formalizada sua substituição.

7.3.4 É facultado aos debenturistas, após o encerramento do prazo de distribuição das Debêntures, proceder à substituição do Agente Fiduciário e à indicação de seu eventual

Handwritten signatures and initials in black ink, including a large stylized signature, a smaller signature, and the name 'Rafael' written in a cursive script.

substituto, em Assembleia Geral de Debenturistas (conforme definida abaixo) especialmente convocada para esse fim.

7.3.5 A substituição do Agente Fiduciário fica sujeita à comunicação prévia à CVM e à sua manifestação acerca do atendimento aos requisitos previstos no artigo 8º da Instrução CVM 28 e eventuais normas posteriores.



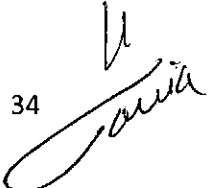
7.3.6 A substituição, em caráter permanente, do Agente Fiduciário deverá ser objeto de aditamento à presente Escritura, que deverá ser averbado na JUCERJA, onde será inscrita a presente Escritura.

7.3.7 O Agente Fiduciário entrará no exercício de suas funções a partir da data de celebração da presente Escritura ou de eventual aditamento relativo à sua substituição, devendo permanecer no exercício de suas funções até a sua efetiva substituição ou cumprimento de todas suas obrigações sob esta Escritura e a legislação em vigor.

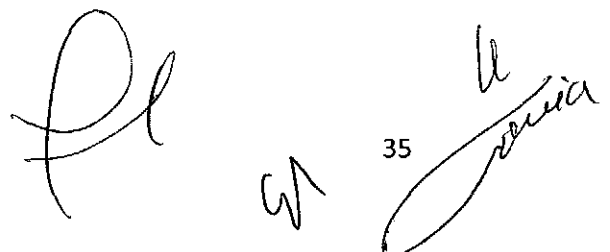
7.3.8 Aplicam-se às hipóteses de substituição do Agente Fiduciário as normas e preceitos da CVM.

7.4 Além de outros previstos em lei ou em ato normativo da CVM, constituem deveres e atribuições do Agente Fiduciário:

- (i) proteger os direitos e interesses dos debenturistas empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que toda pessoa ativa e proba costuma empregar na administração de seus próprios bens;
- (ii) renunciar à função na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão;
- (iii) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados com o exercício de suas funções;
- (iv) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas nesta Escritura, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- (v) promover, nos competentes órgãos, caso a Emissora não o faça, a inscrição desta Escritura e eventuais aditamentos, sanando as lacunas e irregularidades porventura neles existentes. Neste caso, o oficial do registro notificará a administração da Emissora para que esta lhe forneça as indicações e documentos necessários;



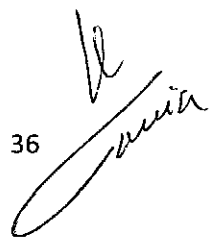
  34 

- (vi) acompanhar a observância da periodicidade na prestação das informações obrigatórias, alertando aos debenturistas acerca de eventuais omissões ou inverdades constantes de tais informações;
- (vii) emitir parecer sobre a suficiência das informações constantes das eventuais propostas de modificações nas condições das Debêntures, se for o caso;
- (viii) solicitar, quando julgar necessário, auditoria extraordinária na Emissora, sendo que tal solicitação deverá ser acompanhada de relatório detalhado que fundamente e comprovadamente justifique a necessidade de realização da referida auditoria e previamente aprovados pelos debenturistas reunidos em Assembleia Geral de Debenturistas, cujos custos deverão ser aprovados e arcados pela Emissora;
- (ix) solicitar, desde que comprovadamente necessário, auditoria extraordinária na Emissora, sendo que tal solicitação deverá ser acompanhada de relatório detalhado que fundamente e comprovadamente justifique a necessidade de realização da referida auditoria e previamente aprovados pelos debenturistas reunidos em Assembleia Geral de Debenturistas, cujos custos deverão ser aprovados e arcados pela Emissora;
- (x) convocar, quando necessário, Assembleia Geral de Debenturistas (conforme definida abaixo), mediante anúncio publicado pelo menos 03 (três) vezes na forma da Cláusula 4.20 acima;
- (xi) comparecer às Assembleias Gerais de Debenturistas (conforme definido abaixo) a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas e enviar à CETIP e à CVM, conforme o caso, no mesmo dia da Assembleia Geral de Debenturistas (conforme definida abaixo), sumário das deliberações tomadas e, no prazo de 10 (dez) dias corridos, cópia da ata da referida assembleia;
- (xii) elaborar relatório destinado aos debenturistas, nos termos do artigo 68, parágrafo 1º, alínea b, da LSA, o qual deverá conter, no mínimo, as seguintes informações:
 - (a) eventual omissão ou inverdade de que tenha conhecimento, contida nas informações divulgadas pela Emissora, ou, ainda, o inadimplemento ou atraso na obrigatória prestação de informações pela Emissora;
 - (b) alterações estatutárias ocorridas no período;



Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page, including a large stylized signature, the initials 'WT', and another signature with the number '35' written next to it.

- (c) comentários sobre as demonstrações financeiras da Emissora enfocando os indicadores econômicos, financeiros e a estrutura de capital da Emissora;
 - (d) posição da distribuição ou colocação das Debêntures no mercado;
 - (e) resgate, amortização, repactuação e pagamento de juros remuneratórios realizados no período, bem como aquisições e vendas de Debêntures efetuadas pela Emissora;
 - (f) acompanhamento da destinação dos recursos captados através da Emissão, de acordo com os dados obtidos junto aos administradores da Emissora;
 - (g) relação dos bens e valores entregues à sua administração;
 - (h) cumprimento de outras obrigações assumidas pela Emissora nesta Escritura; e
 - (i) declaração sobre sua aptidão para continuar exercendo a função de Agente Fiduciário.
- (xiii) colocar o relatório de que trata o item (xii) acima à disposição dos debenturistas, no prazo máximo de 04 (quatro) meses a contar do encerramento do exercício social da Emissora, pelo menos nos seguintes locais:
- (a) na sede da Emissora;
 - (b) no seu escritório ou em local indicado pelo Agente Fiduciário;
 - (c) na CVM; e
 - (d) na sede da Instituição Intermediária, na hipótese do prazo para a apresentação do relatório vencer antes do encerramento do prazo de distribuição das Debêntures.
- (xiv) enviar comunicado aos debenturistas, de que o relatório se encontra à sua disposição nos locais indicados no item (xiii) acima;
- (xv) coordenar a definição das Debêntures a serem resgatadas ou amortizadas antecipadamente, se for o caso;

   36

- (xvi) fiscalizar o cumprimento das Cláusulas constantes desta Escritura, especialmente daquelas que impõem obrigações de fazer e de não fazer;
- (xvii) notificar aos debenturistas, no prazo máximo de 7 (sete) Dias Úteis, de qualquer inadimplemento, pela Emissora, de obrigações assumidas na presente Escritura, indicando o local em que fornecerá esclarecimentos adicionais. Comunicação de igual teor deverá ser enviada à CVM e à CETIP; e
- (xviii) acompanhar com o Banco Mandatário, em cada data de pagamento, o integral e pontual pagamento dos valores devidos, conforme estipulado nesta Escritura.

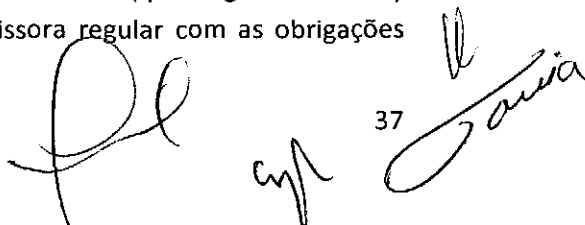
7.5 O Agente Fiduciário usará de quaisquer procedimentos judiciais ou extrajudiciais contra a Emissora para a proteção e defesa dos interesses dos debenturistas, e da realização de seus créditos, devendo, observados os termos desta Escritura:

- (i) declarar, observadas as condições da presente Escritura, antecipadamente vencidas as Debêntures e cobrar o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, acrescido da Remuneração correspondente e demais encargos devidos nas condições especificadas;
- (ii) tomar qualquer providência necessária para a realização dos créditos dos debenturistas; e
- (iii) representar os debenturistas em processo de falência, recuperação judicial e extrajudicial e/ou liquidação extrajudicial da Emissora.

7.6 O Agente Fiduciário somente se eximirá da responsabilidade pela não adoção das medidas contempladas na Cláusula 7.5 (i) a (iii) acima se, convocada a Assembleia Geral de Debenturistas (conforme definida abaixo), por deliberação da unanimidade dos titulares das Debêntures em circulação. Na hipótese da Cláusula 7.5(iii), bastará a aprovação de titulares de Debêntures representando a maioria das Debêntures em circulação.

7.7 Será devido ao Agente Fiduciário honorários pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da legislação em vigor e desta Escritura, no valor de R\$ 17.850,00 (dezessete mil, oitocentos e cinquenta reais), devida pela Emissora paga da seguinte forma: 1/3 (um terço) no início dos trabalhos, 1/3 (um terço) 30 dias após, e 1/3 (um terço) na data da assinatura da Escritura.

7.7.1 O valor trimestral de R\$ 12.190,00 (doze mil, cento e noventa reais), devido o 1º (primeiro) pagamento na data da assinatura da Escritura, e os demais pagamentos no mesmo dia dos trimestres subsequentes, até o resgate total das Debêntures. Este valor será reduzido para R\$ 11.215,00 (onze mil, duzentos e quinze reais) a partir do 48º (quadragésimo oitavo) mês após subscrição das Debêntures, permanecendo a Emissora regular com as obrigações



Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page, including a large signature, the word 'enf', and a signature with the number '37' next to it.

originalmente assumidas na Escritura na Data de Emissão. No caso de irregularidade ou alteração da Escritura será retornado o valor original a partir da irregularidade ou alteração.

7.7.2 Os valores previstos acima serão atualizados anualmente pela variação acumulada do IGP-M/FGV a partir de 1º de dezembro de 2014;

7.7.3 As remunerações não incluem as eventuais despesas com publicações, taxas, emolumentos, autenticações de documentos, despachantes para obtenção de certidões, registros, cópias xerográficas, correios, ligações interurbanas, transporte, alimentação, viagens e hospedagens, entre outras, que se fizerem necessárias para a prestação do serviço de Agente Fiduciário, a serem cobertas pela Emissora;

7.7.4 As remunerações serão devidas mesmo após o vencimento das Debêntures caso o Agente Fiduciário permaneça atuando na cobrança de cumprimento de obrigações da Emissora, e não incluem o pagamento de honorários de terceiros especialistas, tais como auditores independentes, advogados, consultores financeiros, entre outros;

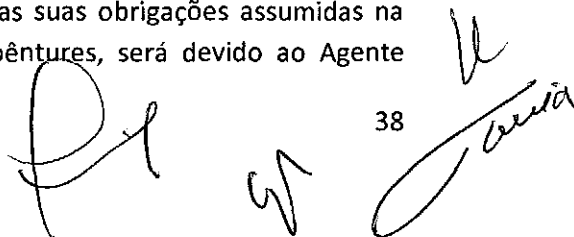
7.7.5 No caso de inadimplemento da Emissora, todas as despesas com procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos debenturistas deverão ser previamente aprovadas e adiantadas pelos debenturistas, e posteriormente, conforme previsto em lei, ressarcidas pela Emissora, desde que devidamente comprovadas. Tais despesas a serem adiantadas pelos debenturistas incluem também os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciais de ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações intentadas contra ele no exercício de sua função, ou ainda que lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos debenturistas. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos debenturistas, bem como a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário, na hipótese de a Emissora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento destas por um período superior a 30 (trinta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia prévia dos debenturistas para cobertura do risco da sucumbência;

7.7.6 Caso a totalidade das Debêntures seja resgatada integralmente ou terminado o contrato antes do seu vencimento, será devido, na data do resgate integral ou do término do contrato, o valor correspondente a 3 (três) meses de remuneração; e

7.7.7 No caso de atraso no pagamento dos valores devidos ao agente fiduciário, os valores em atraso sofrerão os mesmos encargos moratórios aplicáveis às debêntures.

7.7.8 O pagamento da remuneração do Agente Fiduciário será feito mediante crédito na conta corrente a ser indicada pelo Agente Fiduciário.

7.7.9 Caso a Emissora não esteja adimplente com todas as suas obrigações assumidas na Escritura ou em caso de alteração das condições das Debêntures, será devido ao Agente

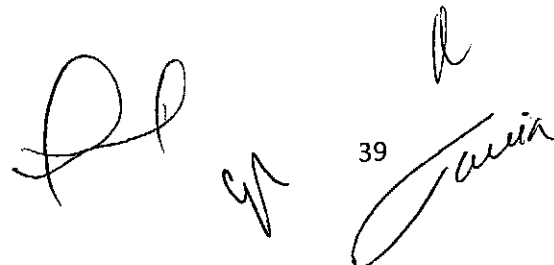
Handwritten signatures and initials in black ink, including a large stylized 'P', a smaller 'W', and a signature that appears to be 'Carina'.

Fiduciário uma remuneração adicional correspondente a R\$ 425,00 (quatrocentos e vinte e cinco) por hora homem de trabalho adicional em sua sede ou fora dela, que caso este trabalho adicional seja desenvolvido em fração de horas, este valor de 01 (uma) hora será pro-rateado à razão de 20 (vinte) minutos, mesmo que incompletos, dedicado pelos profissionais designados pelo Agente Fiduciário para:

- (i) a assessoria aos titulares das Debêntures;
- (ii) o comparecimento em reuniões com a Emissora;
- (iii) o comparecimento em reuniões com os titulares das Debêntures em assembleia geral;
- (iv) a implementação das consequentes decisões dos titulares das Debêntures e da Emissora; e
- (v) para a execução das garantias ou das Debêntures, remuneração adicional a qual deverá ser paga pela Emissora no prazo de 07 (sete) Dias Úteis após a entrega de relatório demonstrativo de tempo dedicado, com o mínimo de R\$ 5.400,00 (cinco mil e quatrocentos reais) por mês durante o período em que a Emissora permanecer nesta situação.

7.7.10 Os valores serão acrescidos dos seguintes tributos incidentes sobre a remuneração do Agente Fiduciário:

- (i) ISS (Imposto sobre serviços de qualquer natureza);
- (ii) PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social);
- (iii) COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social);
- (iv) CSLL (Contribuição Social sobre Lucro Líquido); e (v) IR (Imposto de Renda), nas alíquotas vigentes correspondentes ao regime de tributação de lucro real pelas instituições financeiras nas respectivas datas de pagamento, de tal forma que tais valores indicados nesta Escritura correspondem a valores líquidos destes tributos incidentes sobre a prestação de serviços de agente fiduciário pelas instituições financeiras nas alíquotas vigentes correspondentes ao regime de tributação de lucro real pelas instituições financeiras nas respectivas datas de pagamento, de tal forma que estes valores correspondem a valores líquidos de todos os tributos incidentes sobre a prestação de serviços fiduciários pelas instituições financeiras. As alíquotas totais são 39,65%.



Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page, including a large signature, the initials 'gp', and another signature with the number '39' written above it.

7.7.11 Caso sejam alteradas as condições da Emissão, a Emissora e o Agente Fiduciário se comprometem a avaliar os impactos destas alterações nos serviços ora descritos visando a alteração da remuneração do Agente Fiduciário.

7.7.12 A remuneração descrita na Cláusula 7.7 acima será devida mesmo após a Data de Vencimento das Debêntures caso o Agente Fiduciário permaneça atuando na cobrança de cumprimento de obrigações da Emissora.

7.7.13 Caso a totalidade das Debêntures seja resgatada integralmente antes do seu vencimento será devido, na data do resgate integral, o próximo valor subsequente estabelecido na Cláusula 7.7 acima.

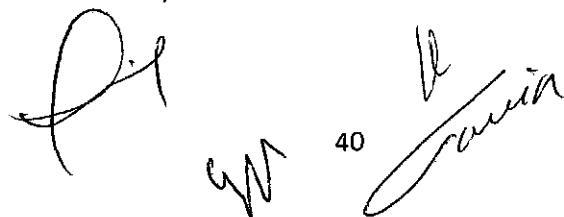
7.8 A Emissora ressarcirá o Agente Fiduciário de todas as despesas em que tenha comprovadamente incorrido para proteger os direitos e interesses dos debenturistas ou para realizar seus créditos. O Agente Fiduciário deve avisar a Emissora e enviar todos os comprovantes de despesas para que esta possa acompanhar tais gastos.

7.8.1 O ressarcimento a que se refere à Cláusula 7.8 acima será efetuado em até 15 (quinze) Dias Úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Emissora.

8 DIREITOS ADICIONAIS DOS DEBENTURISTAS

8.1 Sem prejuízo dos demais direitos previstos na presente Escritura, quaisquer modificações nas condições das Debêntures dependerão da aprovação dos debenturistas. Além disso, a implementação de quaisquer dos atos abaixo elencados deverá ser previamente submetida à aprovação dos debenturistas, reunidos em Assembleia Geral convocada na forma da Cláusula 9 abaixo:

- (i) nomeação de administrador judicial; decisão pela liquidação, dissolução ou recuperação judicial da Emissora ou de qualquer controlada da Emissora (as "Sociedades Controladas");
- (ii) aprovação de investimentos, despesas, desembolsos que não estejam dentro do escopo da Cláusula 3.1 que, individualmente ou quando considerados conjuntamente com outros investimento, despesas ou desembolsos dentro de um mesmo exercício social, tenham valor igual ou superior a R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais) em um mesmo exercício social; e
- (iii) outorga, pela Emissora e/ou demais Sociedades Controladas, de fianças, avais ou quaisquer outras modalidades de garantia a terceiros alheios às Sociedades Controladas, que, individualmente ou quando considerados conjuntamente, tenham valor superior a R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais) em um mesmo exercício social.



Handwritten signatures and the number 40.

9. DA ASSEMBLEIA GERAL DE DEBENTURISTAS

9.1 Os debenturistas poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Geral de Debenturistas a fim de deliberar sobre matéria de interesse da comunhão dos debenturistas.

9.2 Aplica-se à Assembleia Geral de Debenturistas, no que couber, além do disposto na presente Escritura, o disposto na LSA sobre assembleia geral de acionistas.

9.3 A Assembleia Geral de Debenturistas pode ser convocada:

- (i) pelo Agente Fiduciário;
- (ii) pela Emissora; e
- (iii) por debenturistas que representem 10% (dez por cento), no mínimo, das Debêntures em circulação.

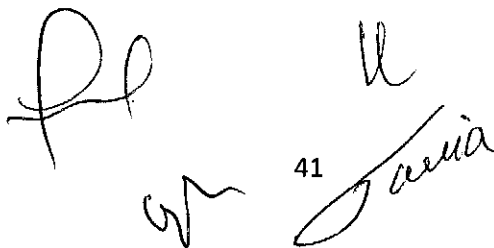
9.4 A Assembleia Geral de Debenturistas se instalará, em primeira convocação, com a presença de debenturistas que representem a metade, no mínimo, das Debêntures em circulação e, em segunda convocação, com qualquer número de debenturistas. Para efeito da constituição do quorum de instalação e deliberação a que se refere esta Cláusula, serão consideradas como Debêntures em circulação aquelas Debêntures emitidas pela Emissora que ainda não tiverem sido resgatadas e/ou liquidadas, devendo ser excluídas do número de tais Debêntures aquelas que a Emissora possuir em tesouraria, ou que sejam pertencentes ao seu controlador ou a qualquer de suas sociedades controladas e coligadas, bem como os respectivos diretores ou conselheiros e seus parentes até segundo grau.

9.5 Será facultada a presença dos representantes legais da Emissora nas Assembleias Gerais dos Debenturistas, a não ser quando ela seja solicitada pelo Agente Fiduciário nos termos desta Escritura, hipótese em que será obrigatória.

9.6 O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia Geral de Debenturistas e prestar aos debenturistas as informações que lhe forem solicitadas.

9.7 A presidência da Assembleia Geral de Debenturistas caberá ao debenturista eleito pelos debenturistas ou àquele que for designado pela CVM.

9.8 Nas deliberações da Assembleia Geral de Debenturistas, a cada Debênture caberá um voto. As deliberações serão tomadas pela maioria dos presentes, exceto quando de outra forma prevista nesta Escritura, e nas hipóteses de alteração de prazos, valor e forma de remuneração das Debêntures, que dependerão da aprovação de 2/3 (dois terços) das Debêntures em circulação.

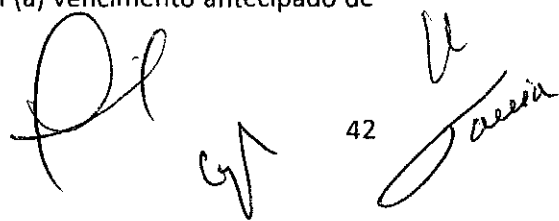
Handwritten signatures and the number 41. There are three distinct signatures in black ink. The number '41' is written in the center, with a signature that appears to be 'Janaia' written over it.

9.8.1 A alteração de quorum qualificado previsto na presente Escritura dependerá da aprovação dos debenturistas com um quorum no mínimo igual ao que está sendo alterado.

10 DECLARAÇÕES E GARANTIAS DA EMISSORA E DOS FIADORES

10.1 Cada um dentre a Emissora, as Sociedades Controladas que vierem a firmar as Garantias Definitivas e os Fiadores, conforme aplicável, declara e garante que, na data de assinatura desta Escritura:

- (a) cada uma delas é uma sociedade validamente organizada, constituída e existente em conformidade com a legislação brasileira e ambas possuem plena capacidade para o desenvolvimento de seus objetos sociais e para exercerem os direitos e assumirem as obrigações decorrentes desta Escritura e dos Contratos de Garantia;
- (b) cada uma delas está devidamente autorizada e obteve todos os registros e autorizações necessárias (inclusive perante os órgãos estaduais e federais competentes) à celebração desta Escritura e dos Contratos de Garantia, celebrados, nesta data, no âmbito desta Escritura, bem como à emissão das Debêntures e ao cumprimento de suas obrigações previstas nesta Escritura e nos Contratos de Garantia, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários e obtidas todas as autorizações necessárias para tanto;
- (c) esta Escritura e cada um dos documentos da Emissão, inclusive os Contratos de Garantia, constituem, e cada um dos documentos a serem entregues nos termos desta Escritura constituirão obrigação legal, válida, vinculante e exigível da Emissora e de cada um dos Fiadores, exequível de acordo com seus termos e condições;
- (d) a celebração desta Escritura e dos Contratos de Garantia e a Emissão das Debêntures foram devidamente autorizados pelos seus órgãos societários competentes e não infringem seus Estatutos Sociais ou Contratos Sociais, conforme aplicável, ou qualquer lei ou qualquer restrição contratual que a vincule ou afete;
- (e) a celebração desta Escritura e dos Contratos de Garantia e a Emissão das Debêntures não infringem qualquer (i) disposição legal, ordem, sentença ou decisão administrativa, judicial ou arbitral que afete a Emissora ou os Fiadores ou qualquer de seus bens ou propriedades; (ii) contrato ou instrumento do qual a Emissora e/ou dos Fiadores seja parte; ou (iii) obrigação anteriormente assumida pela Emissora e/ou Fiadores, nem irão resultar em (a) vencimento antecipado de



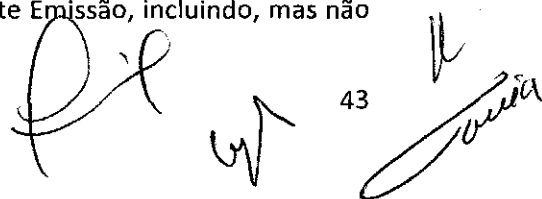
Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page, including a large signature, the initials 'cy', and another signature.

qualquer obrigação estabelecida em quaisquer desses contratos ou instrumentos, ou (b) rescisão de quaisquer desses contratos ou instrumentos;

- (f) não omitiu ou omitirá nenhum fato relevante, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em alteração substancial de sua situação econômico-financeira ou jurídica em prejuízo dos debenturistas;
- (g) seus balanços patrimoniais e as correspondentes demonstrações de resultado, cujas cópias foram fornecidas ao Agente Fiduciário, apresentam de maneira adequada a situação financeira da Emissora nas aludidas datas e os resultados operacionais da Emissora e/ou qualquer de suas controladas referentes aos períodos encerrados em tais datas. Tais informações financeiras foram elaboradas de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil, que foram aplicados de maneira consistente nos períodos envolvidos, e, desde a data das demonstrações financeiras mais recentes, não houve qualquer operação envolvendo a Emissora e/ou qualquer de suas controladas, fora do curso normal de seus negócios, que seja relevante para a Emissora, qualquer de suas controladas, não houve qualquer alteração no capital social ou aumento substancial do endividamento da Emissora ou de qualquer de suas controladas;
- (h) encontram-se adimplentes no cumprimento de todas as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias, juízos ou tribunais;
- (i) não têm qualquer ligação com o Agente Fiduciário ou conhecimento de fato que impeça o Agente Fiduciário de exercer, plenamente, suas funções, nos termos da LSA, e demais normas aplicáveis, inclusive regulamentares; e
- (j) estão adimplentes com o cumprimento das obrigações constantes nesta Escritura, nos Contratos de Garantia e nos demais instrumentos relacionados à presente Emissão.

10.2 A Emissora e os Fiadores obrigam-se, solidariamente, de forma irrevogável e irretratável, a indenizar os debenturistas e o Agente Fiduciário, bem como seus respectivos diretores, empregados e consultores por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios razoáveis) comprovadamente incorridos pelos debenturistas e pelo Agente Fiduciário, seus respectivos diretores, empregados e consultores, em razão da inveracidade de quaisquer das suas declarações prestadas nos termos desta Cláusula 10.

10.3 Os Fiadores têm conhecimento pleno e integral da totalidade dos termos, cláusulas e condições dos contratos e documentos que subsidiam a presente Emissão, incluindo, mas não

 43

se limitando, aos Contratos de Garantia, independentemente da oposição de sua assinatura em cada um deles, de forma que, por meio desta expressamente anui e concorda com cada um deles, ficando obrigado, inclusive no que se refere à execução da garantia afiançada no caso de inadimplemento de tais contratos.

11 DISPOSIÇÕES DIVERSAS

11.1 Exceto no caso de aplicação da Condição Suspensão prevista no item 2.2 deste instrumento, a presente Escritura é firmada em caráter irrevogável e irretratável, e será cumprido pelas Partes, produzindo efeitos em relação a elas, respectivos herdeiros e sucessores, a qualquer título.

11.2 A tolerância à infração das normas contidas na presente Escritura, bem como a prática de quaisquer atos ou procedimentos não previstos de forma expressa nesta Escritura, será considerada mera liberalidade, não se configurando como precedente ou renúncia de direitos. Dessa forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba ao Agente Fiduciário e/ou aos titulares de Debêntures em razão de qualquer inadimplemento das obrigações da Emissora prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Emissora nesta Escritura ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

11.3 Caso quaisquer das disposições desta Escritura venham a ser declaradas nulas em face de decisão arbitral final, por qualquer motivo, elas não afetarão os demais termos e condições da presente Escritura, a qual continuará vigorando integralmente (com exceção dessas disposições declaradas nulas), produzindo seus efeitos inclusive com relação a terceiros, comprometendo-se as partes, em boa-fé, a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

11.4 Toda e qualquer comunicação ou notificação a ser procedida em razão desta Escritura deverá ser formalizada por escrito, podendo ser enviada por correio, mediante carta com aviso de recebimento. As comunicações entre as Partes serão enviadas aos seguintes endereços:

(i) Para a Emissora, FIP, Globalmalls, Fiadores e para as Sociedades Controladas (referidas na Cláusula 4.15.2):

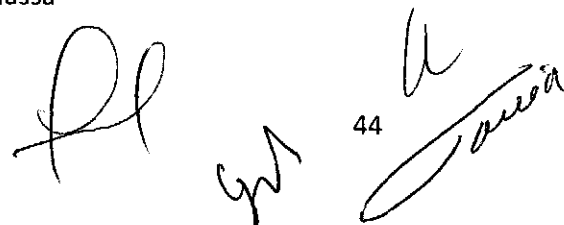
M. Invest Planejamento e Administração de Shopping Center S/A

Dr. Nilo Peçanha nº 900, sala 201

Boa Vista

CEP 91330-002, Porto Alegre, RS

At.: Srs. Cyro Santiago Rodrigues / Norma Bottosso / Leandro Massa



44

E-mails: cyro@mgrupo.com.br / norma.bottosso@mgrupo.com.br /
leandro.massa@mgrupo.com.br

(ii) Para o Agente Fiduciário:

GDC Partners Serviços Fiduciários DTVM Ltda.

Avenida Ayrton Senna, 3.000, parte 3, bloco Itanhangá, sala 3.105,
Barra da Tijuca
CEP 22.775-003, Rio de Janeiro, RJ
At.: Sr. Juarez Dias Costas e Sra. Juliana Vieira Cioni

E-mail: gdc@gdcdtvm.com.br

(iii) Para o Escriturador Mandatário:

Itaú Corretora de Valores S.A.

Departamento de Ações e Custódia
Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.500, 3º andar
CEP 04.538-132, São Paulo, SP
At.: Sr. Luiz Petito
E-mail: luiz.petito@itau-unibanco.com.br

(vi) Para o Banco Mandatário:

Itaú Unibanco S.A.

Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Itaúsa
CEP 04.344-902, São Paulo, SP
At.: Sr. Luiz Petito
E-mail: liz.petito@itau-unibanco.com.br

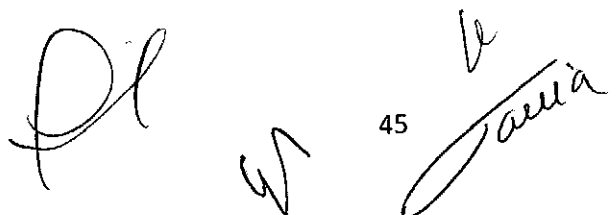
Para a CETIP:

CETIP S.A. – Mercados Organizados

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.663, 4º andar
CEP 01452-001, São Paulo, SP
At.: Gerência de Valores Mobiliários
E-mail: valores.mobiliarios@cetip.com.br

11.5 Todas as despesas decorrentes desta Escritura serão suportadas pela Emissora.

11.6 Esta Escritura reger-se-á por e será interpretada de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page. From left to right: a large stylized signature, the initials 'WS', and a signature with the number '45' written above it.

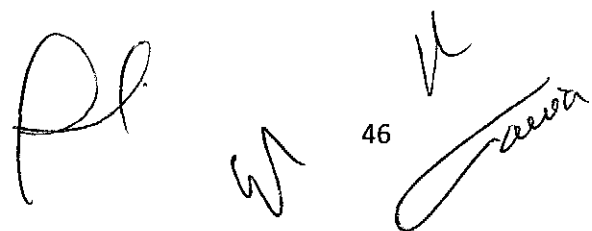
12 FORO

12.1 Fica eleito o foro da comarca da capital, Estado do Rio Grande do Sul, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas desta Escritura, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justas e contratadas, firmam as Partes o presente em 06 (seis) vias de igual teor e para um único fim, na presença de duas testemunhas.

Rio de Janeiro, 02 de abril de 2015.

[REstante da página deixado intencionalmente em branco]

Handwritten signatures of the parties and witnesses. The first signature is a large, stylized 'P'. The second is a smaller, more compact signature. The third is a signature that appears to be 'M. Costa'.

Página de assinaturas da "Escritura Particular da 1ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, com Garantia Real, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, da M. Invest Planejamento e Administração de Shopping Center S.A." celebrado em 02 de abril de 2015.


M. INVEST PLANEJAMENTO E ADMINISTRAÇÃO DE SHOPPING CENTER S.A.

Nome:

Cargo:

15º Ofício
de Notas

Nome:

Cargo:

Lorival Rodrigues
Sócio Administrador
RG. 7029764086
CPF. 002.706.998-21

GDC PARTNERS SERVIÇOS FIDUCIÁRIOS DTVM LTDA.

Nome:

Cargo:

Sergio Alberto Rosenwald
Diretor
RG: 2.012.038 IFP
CPF: 030.007.457-34

Na qualidade de  Anuente:

GLOBALMALLS PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE SHOPPING CENTER LTDA.

Nome:

Lorival Rodrigues
Sócio Administrador
RG. 7029764086
CPF. 002.706.998-21

Cargo:

Na qualidade de Fiadores:


Lorival Rodrigues
Sócio Administrador
RG. 7029764086
CPF. 002.706.998-21

LORIVAL RODRIGUES


CYRO SANTIAGO RODRIGUES

Cyro Santiago Rodrigues
Sócio Administrador
RG. 5085887981
CPF. 004.354.170-45


TANIA REGINA SANTIAGO RODRIGUES

Testemunhas:

1.

Nome:

RG:

CPF:

Carlos Borba Leite
CPF: 091.556.097-67
RG: 12.877.168-0 IFP/RJ

2.

Nome:

RG:

CPF:

FELIPE SPERDUTO PEREIRA
CPF: 057.900.047-84
RG: 20.920.094-8 DIC-RJ

(JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL)

CERTIFICO O REGISTRO EM: 06/05/2015 SOB Nº: ED001333000

Protocolo: 15/134999-1, DE 05/05/2015

Empresa: 43 3 0005680 5
M. INVEST PLANEJAMENTO E
ADMINISTRAÇÃO DE SHOPPING
CENTER S.A.

JOSÉ TADEU JACOBY
SECRETÁRIO-GERAL

15. OFÍCIO DE NOTAS-FERNANDA DE FREITAS LEITÃO-TABELIÃO

Av. das Américas, 500 BL 11 loja 106 Downtown (021) 3154-716: 29 de abril de 2015

RECONHEÇO POR AUTENTICIDADE a(s) firma(s) de:

SERGIO ALBERTO ROSENWALD

FUNPERJ: 0,22 FUNDEPERJ: 0,22 FUNLIT: 0,11 FUNARSEN: 0,16 EMOL: 0,11 EMV(2/6): 4,68, TOTAL: 6,28

Em Testemunho de Verdade

MAT: 94-14237 - LEANDRO RODRIGUES PAGE LEMES - ESCRIVENTE

EAYA32428-PGQ Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/silepublicc>



4º TABELIONATO

4º TABELIONATO DE NOTAS DE PORTO ALEGRE

Av. Azenha, 1152 - CEP 90160-006 - Fone/Fax: (51) 3230-9900
TABELIÃO: RUBENS REMO FARINA

Reconheço a AUTENTICIDADE da firma de LORIVAL RODRIGUES que assina por M. INVEST PLANEJAMENTO E ADMINISTRAÇÃO DE SHOPPING CENTER S/A, indicada com a seta de uso deste Tabelionato, do que dou fé.

EM TESTEMUNHO DA VERDADE

Porto Alegre, RS, 30 de abril de 2015

Daniel Silva Rodriguez - Escrevente Autorizado, 14:51:50 22178168-37254 135

Emol: R\$ 5,40 + Selo digital: R\$ 0,80 - 0457-01.1400019.73267

VÁLIDO SOMENTE SEM EMENDAS OU ALTERAÇÕES

Daniel Silva Rodriguez
Escrevente Autorizado

4º TABELIONATO

4º TABELIONATO DE NOTAS DE PORTO ALEGRE

Av. Azenha, 1152 - CEP 90160-006 - Fone/Fax: (51) 3230-9900
TABELIÃO: RUBENS REMO FARINA

Reconheço a AUTENTICIDADE das firmas de LORIVAL RODRIGUES que assina por GLOBALMALLS PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE SHOPPING CENTER LTDA.; LORIVAL RODRIGUES e CYRO SANTIAGO RODRIGUES indicadas com as setas de uso deste Tabelionato, do que dou fé.

EM TESTEMUNHO DA VERDADE

Porto Alegre, RS, 30 de abril de 2015

Daniel Silva Rodriguez - Escrevente Autorizado, 14:52:06 22178168-32481 135

Emol: R\$ 16,20 + Selo digital: R\$ 0,80 - 0457-01.1400019.73270

VÁLIDO SOMENTE SEM EMENDAS OU ALTERAÇÕES

Daniel Silva Rodriguez
Escrevente Autorizado

4º TABELIONATO

4º TABELIONATO DE NOTAS DE PORTO ALEGRE

Av. Azenha, 1152 - CEP 90160-006 - Fone/Fax: (51) 3230-9900
TABELIÃO: RUBENS REMO FARINA

Reconheço a AUTENTICIDADE da firma de TANIA REGINA SANTIAGO RODRIGUES, indicada com a seta de uso deste Tabelionato, do que dou fé.

EM TESTEMUNHO DA VERDADE

Porto Alegre, RS, 30 de abril de 2015

Daniel Silva Rodriguez - Escrevente Autorizado, 14:52:08 22178168-33440 135

Emol: R\$ 5,40 + Selo digital: R\$ 0,80 - 0457-01.1400019.73271

VÁLIDO SOMENTE SEM EMENDAS OU ALTERAÇÕES

Daniel Silva Rodriguez
Escrevente Autorizado

ANEXO 4.15.1 à ESCRITURA PARTICULAR DA 1ª EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, COM GARANTIA REAL, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA COM ESFORÇOS RESTRITOS DE COLOCAÇÃO, DA M. INVEST PLANEJAMENTO E ADMINISTRAÇÃO DE SHOPPING CENTER S/A

**MINUTA DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE ALIENAÇÃO
FIDUCIÁRIA DE COTAS E OUTRAS AVENÇAS**

Pelo presente Instrumento Particular de Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas ("Contrato"), entre:

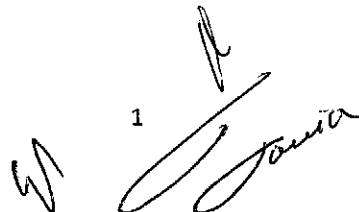
- (a) **LORIVAL RODRIGUES**, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, empresário, residente e domiciliado na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Av. Nilo Peçanha nº 900, Boa Vista, CEP 91.330-002, portador da carteira de identidade SSP/RS nº 7029764086 e inscrito no CPF/MF sob o nº 002.706.998-21 (doravante denominado simplesmente como "Lorival"); e
- (b) **CYRO SANTIAGO RODRIGUES**, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 31.03.1985, empresário, residente e domiciliado na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Av. Nilo Peçanha nº 900, Boa Vista, CEP 91.330-002, portador da carteira de identidade SSP/RS nº 5085887981 e inscrito no CPF/MF sob o nº 004.354.170-45 (doravante denominado simplesmente como "Cyro");

Sendo Lorival e Cyro doravante denominados em conjunto como "Cotistas" ou indistintamente como "Cotista";

- (e) **GDC PARTNERS SERVIÇOS FIDUCIÁRIOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada com sede na Avenida Ayrton Senna, parte 3, bloco Itanhangá, sala 3.015, Barra da Tijuca, Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.749.264/0001-04, na qualidade de representante da comunhão de titulares das Debêntures, representada neste ato na forma de seu Contrato Social ("Agente Fiduciário" ou "Cessionário");

E, ainda, como interveniente anuente:

- (f) **FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES ATLANTIS**, constituído em 29 de março de 2012 e última alteração sob o registro de nº 1048697 no 2º Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro (2º RTD-RJ), inscrito no CNPJ/MF sob o nº 15.734.351/0001-01, neste ato representado por seu administrador a **NSG Capital Serviços Financeiros Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**,



1

sociedade com sede na Praia de Botafogo nº 440, 6º andar, Cidade e Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.274.584/0001-47, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") a exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório CVM nº 10.203 de 02 de janeiro de 2009, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("FIP")

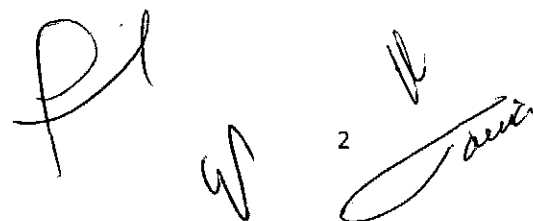
- (g) **M. INVEST PLANEJAMENTO E ADMINISTRAÇÃO DE SHOPPING CENTER S/A**, sociedade anônima com sede na Avenida Dr. Nilo Peçanha nº 900, sala 201, Boa Vista, CEP 91330-002, Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.294.194/0001-64, neste ato, representada na forma de seu estatuto social ("Companhia" ou "Emissora");

Sendo os Cotistas e o Agente Fiduciário (em nome dos titulares das Debêntures) doravante denominados em conjunto como as "Partes" ou, individualmente, a "Parte";

CONSIDERANDO QUE:

- (a) nos termos da "ESCRITURA PARTICULAR DA 1ª EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, COM GARANTIA REAL, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA COM ESFORÇOS RESTRITOS DE COLOCAÇÃO, DA M. INVEST PLANEJAMENTO E ADMINISTRAÇÃO DE SHOPPING CENTER S/A" ("Escritura"), a Emissora emitirá 42.000 (quarenta e duas mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, em série única, sendo 28.500 (vinte e oito mil e quinhentas) relativas à 1ª série e 13.500 (treze mil e quinhentas) relativas à 2ª série, todas com valor nominal unitário de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) ("Valor Nominal Unitário"), perfazendo, na Data de Emissão, o valor total de R\$ 420.000.000,00 (quatrocentos e vinte milhões de reais) ("Debêntures");
- (b) nos termos da Escritura, para garantir o pontual pagamento das obrigações principais e acessórias da Emissora decorrentes da emissão das Debêntures, e sem prejuízo da existência de outras garantias constituídas em favor do Cessionário, na qualidade de representante dos titulares das Debêntures, os Cotistas obrigam-se a alienar fiduciariamente ao Cessionário a totalidade das cotas de emissão do FIP;
- (c) os Cotistas são titulares, nesta data, de [●] ([●]) cotas nominativas representativas de 100% do patrimônio líquido do FIP ("Cotas"); e
- (d) a garantia a ser prestada pelos Cotistas nos termos desse instrumento deverão ser substituídas pelas Garantias Definitivas, nos termos da Escritura;

as Partes têm entre si, certo e ajustado, celebrar o presente Contrato, que será regido pelas cláusulas e condições a seguir descritas:



1. PRINCÍPIOS E DEFINIÇÕES

1.1. Os termos em letras maiúsculas ou com iniciais maiúsculas empregados e que não estejam definidos neste Contrato são aqui utilizados com o mesmo significado que lhes é atribuído na Escritura. Todos os termos no singular definidos neste Contrato deverão ter os mesmos significados quando empregados no plural e vice-versa.

2. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

2.1. Na forma do disposto neste Contrato e nos termos dos artigos 40, 100 e 113 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei 6.404/76"), do artigo 66-B da Lei nº 4.728 de 14 de julho de 1965, com redação dada pela Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004 ("Lei 4.728/65") e dos artigos 1.361 e seguintes do Código Civil, no que for aplicável, em garantia do fiel e cabal cumprimento de todas as obrigações assumidas pela Emissora nos termos da Escritura e deste Contrato, conforme venham a ser prorrogados, alterados e/ou aditados de tempos em tempos, desde a Data de Emissão, incluindo todas as obrigações de pagamento, em caso de inadimplemento das Debêntures, ou em decorrência de um Evento de Vencimento Antecipado, de todo e qualquer montante do Valor Nominal Unitário Atualizado, Remuneração, encargos ordinários, Encargos Moratórios e/ou demais montantes devidos nos termos da Escritura ou deste Contrato ("Obrigações"), os Cotistas, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, alienam fiduciariamente em garantia em favor dos titulares das Debêntures, neste ato representados pelo Agente Fiduciário enquanto forem devidas quaisquer Obrigações: (i) as Cotas Alienadas; e (ii) os Direitos Econômicos (as Cotas Alienadas, em conjunto com tais direitos cedidos fiduciariamente, os "Direitos de Participação Alienados Fiduciariamente").

2.2. A presente alienação fiduciária é constituída nesta data mediante averbação no livro da instituição financeira prestadora do serviço de escrituração, e lançado no extrato da conta dos Cotistas.

2.3. Os Cotistas obrigam-se a fazer com que as Cotas Alienadas representem sempre, até a substituição da presente garantia pelas Garantias Definitivas (conforme tratado na Cláusula 8 deste Contrato), valor correspondente ao Percentual Mínimo de Garantia.

2.3.1. Para os fins do disposto na Cláusula 2.3 anterior, os Cotistas comprometem-se a alienar fiduciariamente cotas adicionais do FIP caso venha a ser necessário para o cumprimento do Percentual Mínimo de Garantia.

2.4. Na hipótese de os Direitos de Participação Alienados Fiduciariamente por força deste Contrato vierem a ser objeto de penhora, arresto ou qualquer medida judicial ou administrativa de efeito similar, ou tornarem-se insuficientes, os Cotistas ficarão obrigados a substituí-los ou reforçá-los com outras garantias aceitáveis pelo Cessionário, de modo a recompor integralmente a garantia ("Reforço de Garantia"). O Reforço de Garantia deverá ser implementado no prazo de 60 (sessenta) dias corridos previsto na Cláusula 3.2.7 da Escritura.

3

2.5. Até a quitação integral das obrigações assumidas na Escritura ou da substituição da presente garantia, nos termos da Cláusula 8 abaixo, os Cotistas obrigam-se a adotar todas as medidas e providências no sentido de assegurar que os titulares das Debêntures mantenham prioridade absoluta com relação aos Direitos de Participação Alienados Fiduciariamente.

2.6. Enquanto não ocorrer um Evento de Vencimento Antecipado, os Cotistas poderão exercer os seus direitos de voto com relação aos Direitos de Participação Alienados Fiduciariamente nos termos do regulamento do FIP, observado o disposto nesta Cláusula.

2.7. Na hipótese de inadimplemento das obrigações decorrentes das Debêntures, ou deste Contrato ou na ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado, o Agente Fiduciário, em nome dos titulares das Debêntures, poderá (mas não estará obrigado a) exercer os direitos e prerrogativas previstos na Escritura, neste Contrato ou em lei, em especial exercer a propriedade plena e a posse direta dos Direitos de Participação Alienados Fiduciariamente, para os efeitos da presente garantia.

2.8. Este Contrato será levado a registro em Cartórios de Registro de Títulos e Documentos localizados nas sedes/domicílios dos Cotistas, no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis contados da data de sua assinatura. Qualquer alteração a este Contrato será registrada pelos Cotistas no cartório competente, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de assinatura do respectivo aditamento.

2.8.1. A Emissora e o FIP deverão cumprir todas as exigências eventualmente feitas pelos cartórios competentes no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados da data do conhecimento da respectiva exigência. Se referida exigência, para o seu cumprimento, demandar prazo superior ao aqui estabelecido, a Emissora deverá comunicar tal fato ao Agente Fiduciário.

2.9. Para os fins legais, as Partes descrevem as principais condições financeiras das Obrigações:

(a) **Valor do Principal da Obrigação Garantida:** R\$ 420.000.000,00 (quatrocentos e vinte milhões de reais), sendo de R\$ 285.000.000,00 (duzentos e oitenta e cinco milhões de reais) para as Debêntures pertencentes à 1ª série e R\$ 135.000.000,00 (cento e trinta e cinco milhões de reais) para as Debêntures pertencentes à 2ª série.

(b) **Juros Remuneratórios:** A remuneração das Debêntures será de 9,00% (nove por cento) ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, calculados *pro rata temporis*, desde a Data de Emissão até o final de cada Período de Capitalização, ou, se for o caso, na data da liquidação antecipada resultante de um Evento de Vencimento Antecipado, ou

Pe
GA
4
Pauze

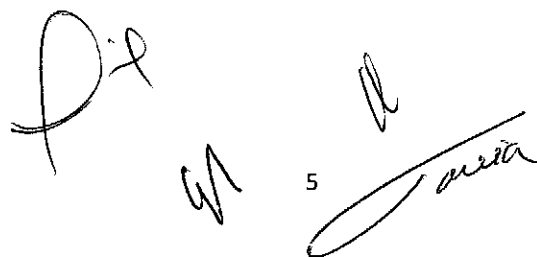
na data em que ocorrer o resgate antecipado das Debêntures, nos termos da Escritura.

- (c) **Atualização Monetária:** O Valor Nominal Unitário das Debêntures será atualizado monetariamente a partir da data de emissão das Debêntures até o final do período de atualização correspondente, pela variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE;
- (d) **Encargos Moratórios:** Ocorrendo impontualidade no pagamento pela Emissora de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures, os débitos vencidos e não pagos serão acrescidos de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, bem como de multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial;
- (e) **Vencimento Final das Debêntures:** O vencimento das Debêntures da ocorrerá em 02 de abril de 2022 para as Debêntures da 1ª Série e 02 de abril de 2025 para as Debêntures da 2ª Série.

3. OBRIGAÇÕES DOS COTISTAS

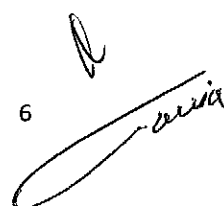
3.1. Sem prejuízo das demais obrigações previstas na Escritura e neste Contrato, os Cotistas obrigam-se a:

- (i) a seu exclusivo custo e despesa, assinar, anotar e prontamente entregar, ou fazer com que sejam assinados, anotados e entregues ao Agente Fiduciário, todos os documentos necessários ou convenientes, e tomar todas as demais medidas que o Agente Fiduciário possa, de forma razoável e de boa-fé, solicitar por escrito, ou que sejam necessárias ou úteis, para (i) proteger os Direitos de Participação Alienados Fiduciariamente, (ii) garantir o cumprimento das obrigações assumidas neste Contrato, ou (iii) garantir a legalidade, validade e exequibilidade deste Contrato;
- (ii) cumprir (e fazer com que seus diretores, conselheiros e outros membros da administração da Companhia cumpram), mediante o recebimento de comunicação enviada por escrito pelo Agente Fiduciário, na qual se declare que ocorreu e persiste um inadimplemento ou um Evento de Vencimento Antecipado, todas as instruções por escrito emanadas do Agente Fiduciário para regularização das obrigações inadimplidas ou do Evento de Vencimento Antecipado ou para excussão da garantia aqui constituída;



Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page, including a large signature 'D.F.', initials 'GA', a small number '5', and a signature 'Mina'.

- (iii) fazer com que seja (i) averbado, nesta data, nos livros eletrônicos da instituição financeira que presta serviço de escrituração das cotas do Fundo o ônus criado por este Contrato nos termos aqui estabelecidos, assim como na data da subscrição e/ou aquisição de quaisquer Cotas Adicionais, entregando, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis, da data da respectiva subscrição e/ou aquisição, evidência satisfatória ao Agente Fiduciária da constituição dos referidos ônus, e (b) levado a registro, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, contado da data de assinatura, qualquer aditamento ao presente, nos cartórios de registro de títulos e documentos competentes, conforme previsto na Cláusula 2.8 acima, observado que a falta de tal averbação e/ou registro não prejudicará, em nenhuma hipótese, a constituição da garantia de que trata este Contrato;
- (iv) efetuar, se solicitado pelo Agente Fiduciário, os Reforços de Garantia necessários, nos prazos e formas previstos neste Contrato;
- (v) manter a garantia real aqui constituída sempre existente, válida, eficaz, em perfeita ordem e em pleno vigor, sem qualquer restrição ou condição e os Direitos de Participação Alienados Fiduciariamente livres e desembaraçados de todos e quaisquer ônus, gravames, limitações ou restrições, judiciais ou extrajudiciais, penhor, usufruto ou caução, encargos, disputas, litígios ou outras pretensões de qualquer natureza, que tenham prioridade sobre o ônus decorrente deste Contrato;
- (vi) manter todas as autorizações necessárias à assinatura deste Contrato e da Escritura, bem como ao cumprimento de todas as obrigações aqui e ali previstas, sempre válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor;
- (vii) cumprir fiel e integralmente todas as suas obrigações previstas neste Contrato, na Escritura e em qualquer outro instrumento, contrato ou acordo celebrado com o Agente Fiduciário;
- (viii) defender-se, de forma tempestiva e eficaz, de qualquer ato, ação, procedimento ou processo que possa afetar, no todo ou em parte, os Direitos de Participação Alienados Fiduciariamente e/ou o cumprimento das obrigações assumidas no âmbito da Escritura, mantendo o Agente Fiduciário informado por meio de relatórios descrevendo o ato, ação, procedimento e processo em questão e as medidas tomadas pelos Cotistas;
- (ix) pagar ou reembolsar o Agente Fiduciário e os titulares das Debêntures, mediante solicitação, de quaisquer tributos relacionados à presente garantia e sua excussão ou incorridos com relação a este Contrato, bem como indenizar e isentar o Agente Fiduciário e os titulares das Debêntures de quaisquer valores que ele seja obrigado a pagar no tocante aos referidos tributos; e



6

- (x) informar imediatamente ao Agente Fiduciário os detalhes de qualquer litígio, arbitragem ou processo administrativo ou judicial iniciado ou pendente que cause ou possa vir a causar um Impacto Relevante Adverso.

3.2. Os Cotistas obrigam-se, ainda, a:


- (a) não permitir que a Companhia e suas Sociedades Controladas realize ou seja objeto de fusão, cisão, incorporação (inclusive de ações) ou transformação; e
- (b) não permitir (e, em assembleias de Cotistas, votar contra) a outorga de empréstimo pela Companhia a seus acionistas diretos ou indiretos em qualquer pessoa relacionada, excetuados os casos expressamente permitidos pela Escritura.

3.3. Este Contrato e todas as obrigações dos Cotistas relativas a este instrumento permanecerão em vigor até o integral pagamento das Obrigações ou até que a presente garantia seja substituída pelas Garantias Definitivas, conforme previsto na Cláusula 8 adiante, o que ocorrer primeiro.

4. DECLARAÇÕES E GARANTIAS

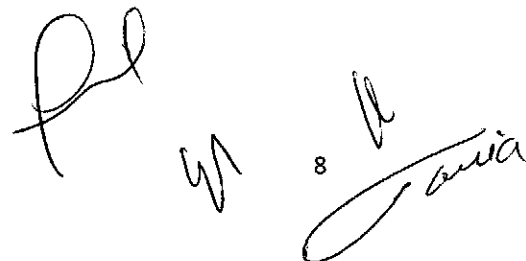
4.1. Os Cotistas e a Companhia (conforme aplicável) prestam, nesta data, as seguintes declarações aos titulares das Debêntures e ao Agente Fiduciário:

- (a) Constituição e Existência. Os Cotistas são aptos a celebrar este Contrato, assumir as obrigações que lhe cabem por força deste Contrato e cumprir e observar as disposições aqui contidas, bem como são legítimos titulares e proprietários das Cotas objeto desta garantia, as quais se encontram livres e desembaraçadas de todo e qualquer ônus ou gravame de qualquer natureza. A Companhia é uma sociedade validamente organizada, constituída e existente em conformidade com a legislação brasileira e ambas possuem plena capacidade para o desenvolvimento de seus objetos sociais e para exercerem os direitos e assumirem as obrigações decorrentes desta Escritura e dos Contratos de Garantia;
- (b) Poderes e Autorizações Societárias. Tomam todas as medidas necessárias para autorizar a celebração deste Contrato, bem como para cumprir suas obrigações aqui previstas. A celebração deste Contrato não infringe qualquer (i) disposição legal, ordem, sentença ou decisão administrativa, judicial ou arbitral que afete a Emissora, as Sociedades Controladas e os Cotistas ou qualquer de seus bens ou propriedades; (ii) contrato ou instrumento do qual a Emissora, as Sociedades Controladas e/ou os Cotistas sejam partes; ou (iii) obrigação anteriormente assumida pela Emissora, pelas Sociedades Controladas e/ou pelos Cotistas, nem irão resultar em (a) vencimento



antecipado de qualquer obrigação estabelecida em quaisquer desses contratos ou instrumentos, ou (b) rescisão de quaisquer desses contratos ou instrumentos;

- (c) Instrumento Exeqüível nos Termos da Lei. Este Contrato constitui uma obrigação lícita e válida, exigível em conformidade com seus termos, com força de título executivo extrajudicial nos termos do Artigo 585 do Código de Processo Civil;
- (d) Autorizações. Todas as autorizações e medidas de qualquer natureza que sejam necessárias à celebração e ao cumprimento deste Contrato, no que toca (i) à sua validade; (ii) à criação e à manutenção do ônus sobre os Direitos de Participação Alienados Fiduciariamente; e (iii) à sua exequibilidade, foram obtidas ou tomadas, sendo válidas e estando em pleno vigor e efeito, exceto quanto ao registro deste Contrato e aditamentos, de tempos em tempos, nos livros pertinentes e cartórios de registro de títulos e documentos competentes, os quais serão realizados nas condições previstas na Escritura;
- (e) Bens Livres e Desembaraçados. Os Direitos de Participação Alienados Fiduciariamente encontram-se livres e desembaraçados de todos e quaisquer ônus, gravames, limitações ou restrições, judiciais ou extrajudiciais, penhor, usufruto ou caução, encargos, disputas, litígios ou outras pretensões de qualquer natureza, exceto pelo ônus decorrente deste Contrato. Não existe qualquer disposição ou cláusula contida em qualquer acordo, contrato ou avença de que seja parte, quaisquer obrigações, restrições à alienação fiduciária ora contratada, ou discussões judiciais de qualquer natureza, ou impedimento de qualquer natureza que vede, restrinja, reduza ou limite, de qualquer forma, a constituição, manutenção ou eventual excussão da presente garantia sobre os Direitos de Participação Alienados Fiduciariamente;
- (f) Titularidade Exclusiva. Os Direitos de Participação Alienados Fiduciariamente, enquanto não excutidos, são de propriedade fiduciária dos titulares das Cotistas, que deterão a posse direta de tais Direitos de Participação Alienados Fiduciariamente;
- (g) Pendências Judiciais. Não existem pendências, judiciais ou administrativas, de qualquer natureza, que possam afetar negativamente as suas atividades ou que afetem ou possam colocar em risco os Direitos de Participação Alienados Fiduciariamente ou a capacidade de cumprimento de suas obrigações decorrentes deste Contrato ou da Escritura; e
- (h) Documentos da Emissão. Os Cotistas e o FIP têm pleno e total conhecimento da totalidade dos documentos que evidenciam a emissão das Debêntures, incluindo, mas não se limitando à Escritura e os contratos de garantia nela referidos, assim como à totalidade dos eventos e obrigações que possam ensejar o vencimento antecipado das Debêntures, que incluem, mas não se limitam, aos Eventos de Vencimento Antecipado, sendo que de nenhuma forma poderá alegar desconhecimento no caso de

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page. There are three distinct marks: a large stylized signature, a set of initials, and another signature with the number '8' written above it.

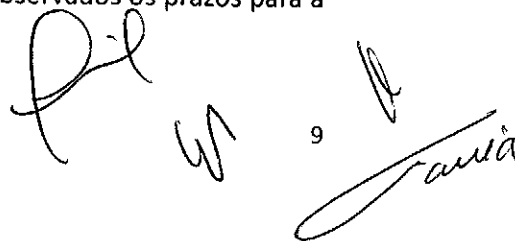
excussão da presente garantia, independente de sua assinatura como parte dos referidos documentos.

4.2. As declarações prestadas pelos Cotistas, pelo FIP e pela Companhia neste Contrato (bem como na Escritura) subsistirão até o pagamento integral das obrigações assumidas na Escritura, ficando os declarantes responsáveis por eventuais prejuízos que decorram da falsidade ou inexatidão destas declarações, sem prejuízo do direito de os titulares das Debêntures de declarar vencida antecipadamente as Debêntures, e excutir a presente garantia em relação a todos os Direitos de Participação Alienados Fiduciariamente. As declarações prestadas neste Contrato são adicionais e não em substituição àquelas prestadas na Escritura.

5. VENCIMENTO ANTECIPADO DA DÍVIDA

5.1. Observado o disposto na Cláusula 5.1 e seguintes da Escritura, o Agente Fiduciário poderá declarar antecipadamente vencidas a totalidade das obrigações ou parte das obrigações objeto da Escritura e exigir da Emissora o pagamento do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures, nos termos da Escritura, acrescido da Remuneração e dos Encargos Moratórios, se for o caso, desde a Data da Emissão ou desde a última data de pagamento da Remuneração até a data do efetivo pagamento, acumulado *pro rata temporis*, na ocorrência de qualquer um dos seguintes eventos, independentemente de aviso, interpelação ou notificação, judicial ou extrajudicial:

- (a) não pagamento, pela Emissora, pelas Sociedades Controladas que vierem a firmar as Garantias Definitivas, e/ou pelos Fiadores, nas respectivas Datas de Pagamento, dos valores devidos no âmbito desta Escritura, incluindo a Remuneração e Valor Nominal Unitário Atualizado, desde que não sanado no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da respectiva data de vencimento;
- (b) descumprimento, pela Emissora, por qualquer um das Sociedades Controladas que vierem a firmar as Garantias Definitivas e/ou por qualquer dos Fiadores, de qualquer obrigação não pecuniária prevista na Escritura e nos Contratos de Garantias, não sanada no prazo de 30 (trinta) dias corridos contados do recebimento, pela Emissora, de comunicação do referido descumprimento enviada pelo Agente Fiduciário ou pelos Debenturistas, observado o disposto na Cláusula 5.3 da Escritura;
- (c) utilização dos recursos obtidos por meio desta Emissão para destinação diversa daquela prevista na Cláusula 3.1 da Escritura;
- (d) rescisão, sem expectativa de reposição, de algum dos Contratos de Garantia ou descumprimento, pela Emissora, pelas Sociedades Controladas que vierem a firmar as Garantias Definitivas, pelos Fiadores, e/ou por qualquer garantidor que seja parte em qualquer dos Contratos de Garantia, de quaisquer obrigações previstas em tais instrumentos, inclusive de reforço de garantia, observados os prazos para a

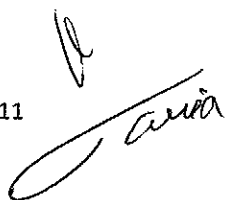
 9

purgação da mora neles estabelecidos, exceto se nova garantia, em substituição ao(s) Contrato(s) de Garantia rescindidos, vier a ser firmada e protocolada, conforme aplicável, nos registros público competentes dentro do prazo de 45 (quarenta e cinco) dias corridos contados da data da rescisão do(s) Contrato(s) de Garantia, devendo, em qualquer caso, tal nova garantia ser previamente aceita e aprovada por decisão dos debenturistas, tomada em Assembleia Geral de Debenturistas;

- (e) suspensão de aspectos relevantes da Escritura ou de qualquer dos Contratos de Garantia, desde que não revertida em 30 (trinta) dias corridos, contados a partir do recebimento da notificação;
- (f) cancelamento, rescisão ou declaração judicial de invalidade ou ineficácia total ou parcial de aspectos relevantes da Escritura ou dos Contratos de Garantia, desde que não revertida 30 (trinta) dias corridos, contados a partir do recebimento da notificação;
- (g) provarem-se falsas ou enganosas quaisquer das declarações ou garantias prestadas na Escritura e/ou nos Contratos de Garantia, pela e/ou de qualquer garantidor que seja parte em qualquer ou dos Contratos de Garantia, excetuadas as hipóteses em que fique evidente a ausência de má-fé por parte da Emissora e/ou dos garantidores;
- (h) descumprimento, pela Emissora e/ou de qualquer garantidor que seja parte em qualquer dos Contratos de Garantia, de quaisquer obrigações relevantes referentes aos contratos celebrados com a Agência de Rating ou com o Agente Fiduciário, observados os prazos para a purgação da mora neles estabelecidos;
- (i) protocolização de pedido de recuperação judicial ou submissão a qualquer credor ou classe de credores de pedido de negociação de plano de recuperação extrajudicial, da Emissora, de qualquer uma das Sociedades Controladas que vierem a firmar as Garantias Definitivas, e/ou de qualquer dos Fiadores;
- (j) extinção, liquidação ou dissolução, total ou parcial, insolvência, pedido de autofalência, pedido de falência não elidido no prazo legal ou decretação de falência da Emissora, de qualquer uma das Sociedades Controladas que vierem a firmar as Garantias Definitivas, e/ou dos Fiadores;
- (k) alienação, oneração, cessão ou transferência de qualquer maneira do controle, direto ou indireto, da Emissora, sem o prévio e expresso consentimento dos debenturistas, exceto no caso de alienação, oneração, cessão ou transferência de qualquer maneira do controle direto para sociedade integrante do mesmo grupo societário, desde que, neste último caso, a transferência seja previamente comunicada, por escrito, ao Agente Fiduciário;

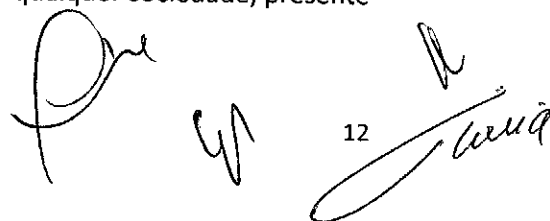


- (l) caso a Emissora realize qualquer dos eventos descritos na Cláusula 8.1 da Escritura sem o prévio e expresso consentimento dos debenturistas reunidos em Assembleia Geral;
- (m) protesto legítimo e reiterado de títulos contra a Emissora, qualquer das Sociedades Controladas que vierem a firmar as Garantias Definitivas ou dos Fiadores, cujo valor, individual ou global, ultrapasse ao equivalente a 10% (dez por cento) do Valor Total da Emissão, salvo se o protesto tiver sido efetuado por erro ou má-fé de terceiros, desde que validamente comprovado pela Emissora, por qualquer das Sociedades Controladas que vierem a firmar as Garantias Definitivas e/ou dos Fiadores, se for cancelado ou ainda se forem prestadas garantias em juízo, em qualquer hipótese, no prazo máximo de 30 (trinta) dias do aviso por escrito enviado pelo Agente Fiduciário;
- (n) inadimplemento ou vencimento antecipado de qualquer obrigação pecuniária da Emissora, de qualquer uma das Sociedades Controladas que vierem a firmar as Garantias Definitivas e/ou de qualquer dos Fiadores, em valor individual ou agregado superior a 10% (dez por cento) do Valor Total da Emissão, sem a devida contestação ou sem a devida comprovação de cumprimento da obrigação considerada inadimplida, em ambos os casos a ser realizado em até 30 (trinta) dias corridos a contar do inadimplemento ou do vencimento antecipado;
- (o) ausência de manutenção, na Conta de Depósito, do Fundo de Liquidez, calculado nos termos da Cláusula 4.15.6, desde que não adotadas as providências necessárias no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis após notificação;
- (p) notificação de autuação de processo administrativo, sem possibilidade de defesa ou expectativa de contorno, pelos órgãos governamentais, de caráter fiscal, entre outros, cujo julgamento possa afetar significativamente a capacidade legal ou financeira da Emissora e/ou os Fiadores, ou, ainda, a capacidade operacional da Emissora e/ou dos Fiadores, exceto se comprovada, esfera administrativa ou judicial, ausência de fundamentos para referida autuação;
- (q) descumprimento de decisão judicial, administrativa ou arbitral não sujeita a recurso ou sentença transitada em julgado em montante individual ou agregado igual ou superior a 20% (vinte por cento) do Valor Total da Emissão;
- (r) constituição, formalização e/ou reforço das Garantias em desacordo com os termos e prazos determinados na Escritura e nos respectivos instrumentos relacionados às Garantias;
- (s) declaração de nulidade de qualquer Garantia ou ocorrência de qualquer fato superveniente que abale ou reduza o valor de qualquer Garantia, sem que haja



substituição ou reforço da respectiva Garantia, segundo condições previamente aprovadas pelos debenturistas e em conformidade com o disposto nos Contratos de Garantia;

- (t) realizar, sem a prévia e expressa autorização dos debenturistas, qualquer alteração ou modificação dos atos constitutivos da Emissora, envolvendo (a) redução de capital, resgate, amortização ou recompra de ações da Emissora, que possa afetar consideravelmente a capacidade de pagamento da debenture, (b) mudança do objeto social da Emissora ou de qualquer das Sociedades Controladas que vierem a firmar as Garantias Definitivas que enseje o direito de retirada previsto na LSA, (c) alteração do termo de duração da Emissora ou de qualquer das Sociedades Controladas que vierem a firmar as Garantias Definitivas; ou (d) alteração do tipo societário da Emissora;
- (u) não pagamento, na data de vencimento original ou de vencimento antecipado ou, ainda, em qualquer data que venha a ser acordada pelas partes do determinado contrato, não sanado no prazo previsto no respectivo contrato ou acordo, de quaisquer obrigações financeiras da Emissora e/ou de suas controladas, no mercado local ou internacional, em valor, individual ou agregado de, no mínimo, 10% (dez por cento) do valor integralizado ou seu valor equivalente em outras moedas, ressalvada a hipótese de, por meio de qualquer medida judicial ou arbitral cabível, serem suspensos os efeitos do inadimplemento;
- (v) aprovar a fusão, cisão, incorporação (inclusive de ações), transformação ou qualquer forma de reorganização societária envolvendo a Emissora ou qualquer das Sociedades Controladas que vierem a firmar as Garantias Definitivas, com exceção dos casos onde tais operações não impliquem em alteração, direta ou indireta do controle da Emissora ou de qualquer das Garantias Definitivas, sem prévia e expressa aprovação dos debenturistas, os quais não poderão negar seu consentimento sem justificativa razoável. Para os efeitos deste Contrato, "controle" possui a definição indicada no artigo 116 da LSA;
- (w) pedido por parte da Emissora e/ou de suas controladas de qualquer plano de recuperação judicial ou extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou se a Emissora e/ou suas controladas ingressarem em juízo com requerimento de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente; ou, ainda, se a Emissora e/ou suas controladas formularem pedido de autofalência; e
- (x) a tentativa ou praticar, pela Emissora e/ou suas Afiliadas, de qualquer ato visando anular, questionar, revisar, cancelar ou repudiar, por meio judicial ou extrajudicial, esta Escritura e qualquer dos Contratos de Garantia ou qualquer de suas cláusulas. Para os fins deste Contrato, entende-se por "Afiliada" qualquer sociedade, presente



Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature on the left, initials 'W' in the center, and a signature with the number '12' on the right.

ou futura, incluindo qualquer tipo de fundo de investimento ou condomínio, que, direta ou indiretamente, através de um ou mais intermediários, controle, seja controlada ou esteja sob controle comum a/por/com a Emissora.

5.2. Fica desde já estabelecido que o eventual descumprimento, por parte da Emissora e/ou dos Cotistas, de quaisquer dos prazos estabelecidos na Escritura e/ou neste Contrato, conforme aplicável, em virtude de atrasos que não decorram de ação ou omissão por parte da Emissora e/ou de quaisquer dos Cotistas, os quais deverão ser devidamente justificados ao Agente Fiduciário, não serão considerados inadimplemento à referida obrigação, não caracterizando, nesse caso, hipótese de vencimento antecipado prevista na letra (b) da Cláusula 5.1 acima.

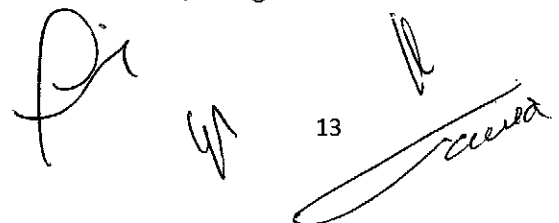
5.3. Uma vez vencidas antecipadamente as Debêntures, o Agente Fiduciário deverá enviar imediatamente carta protocolizada à Emissora, com cópia à CETIP.

5.4. Declarado o vencimento antecipado das Debêntures, o resgate das mesmas deverá ser efetuado em até 10 (dez) Dias Úteis, a contar do protocolo na CETIP da carta mencionada na Cláusula 5.3 acima.

6. EXCUSSÃO DA GARANTIA

6.1. Sem prejuízo e em complemento das demais Cláusulas deste Contrato, na hipótese de inadimplemento de qualquer das Obrigações ou na ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado, consolidar-se-á no Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos titulares das Debêntures, a propriedade plena dos Direitos de Participação Alienados Fiduciariamente, podendo os titulares das Debêntures, por meio do Agente Fiduciário, independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, a seu exclusivo critério, sem prejuízo dos demais direitos previstos em lei, especialmente aqueles previstos pelo artigo 66-B, parágrafos 3º e 4º da Lei nº 4.728/65: (i) excutir os Direitos de Participação Alienados Fiduciariamente e/ou utilizar-se de todos os recursos decorrentes da alienação dos Direitos de Participação Alienados Fiduciariamente, incluindo os recursos recebidos em decorrência do pagamento de eventuais dividendos declarados e ainda não pagos ou de juros sobre capital próprio atinentes aos referidos Direitos de Participação Alienados Fiduciariamente, para o pagamento, parcial ou total, das Obrigações, sem prejuízo do exercício, pelos titulares das Debêntures, por meio do Agente Fiduciário, de quaisquer outros direitos, garantias e prerrogativas cabíveis; e/ou (ii) de forma amigável e de boa-fé, judicial ou extrajudicialmente, no todo ou em parte, independentemente de avaliação, notificação judicial ou extrajudicial, alienar, no todo ou em parte, a terceiros, as Cotas Alienadas e os direitos delas decorrentes, inclusive em bolsa de valores, mercado de balcão (organizado ou não) ou qualquer outra modalidade, ficando as Cotas Alienadas, de pleno direito e independente de qualquer formalidade, desvinculadas de quaisquer acordos de acionistas.

6.1.1. A consolidação da propriedade dos Direitos de Participação Alienados Fiduciariamente ocorrerá por meio de simples comunicação aos Cotistas e ao FIP, na figura da



Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature on the left, initials 'UP' in the center, and a signature on the right.

instituição depositária e/ou prestadora de serviços de escrituração, sem necessidade de qualquer manifestação de vontade adicional.

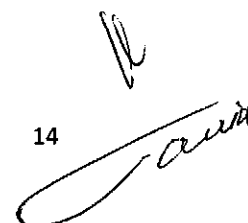
6.1.2. Para os fins de excussão da presente garantia, os Cotistas, neste ato, de forma irrevogável e irretratável, nos termos do artigo 684 e seguintes do Código Civil, como condição do negócio, e até que todas as Obrigações tenham sido integralmente pagas, nomeiam o Agente Fiduciário como seu procurador, para representar os Cotistas perante qualquer repartição pública federal, estadual e municipal, e perante terceiros, até que seja concluída e liquidada a excussão da garantia, com poderes especiais para, ocorrendo um Evento de Vencimento Antecipado: (i) representar os Cotistas em assembleias de cotistas do FIP, exercendo amplamente todos os direitos de investidor relativos às cotas do FIP; (ii) representar os Cotistas perante a instituição depositária e/ou prestadora de serviços de escrituração, as juntas comerciais, cartórios de registro de pessoas jurídicas e quaisquer outros cartórios em qualquer Estado do País, assinando formulários, pedidos e requerimentos; (iii) demandar dos Cotistas a assinatura do termo de transferência das Cotas Alienadas ou qualquer outro documento necessário para formalizar a cessão das Cotas Alienadas e transferências dos Direitos de Participação Alienados Fiduciariamente ocorridas em razão da consolidação da propriedade fiduciária nos titulares das Debêntures e eventual posterior alienação a terceiros; e (iv) praticar todos e quaisquer outros atos necessários ao bom e fiel cumprimento do presente mandato, podendo os poderes aqui outorgados ser substabelecidos no todo ou em parte.

6.2. Os recursos apurados de acordo com o disposto na Cláusula 6.1 acima, na medida em que forem recebidos pelos titulares das Debêntures, ou por quem esses indicar, deverão ser aplicados integralmente na liquidação das obrigações oriundas da Escritura, devendo prioritariamente ser pago os Encargos Moratórios e demais encargos e despesas relacionadas à excussão da garantia, a Remuneração devida e, então, o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures ou o seu saldo, nesta ordem de imputação de pagamento, sendo que eventual excesso será devolvido a quem couber.

6.3. Os Direitos de Participação Alienados Fiduciariamente só serão liberados após comprovada a liquidação financeira integral das Obrigações ou a substituição da presente garantia pelas Garantias Definitivas, o que ocorrer primeiro, sem prejuízo do disposto na Cláusula 3.3 acima, e o pagamento de uma ou mais prestações não importará em exoneração correspondente da garantia ora constituída.

6.4. Todas as despesas razoáveis e comprovadas que venham a ser incorridas pelo Agente Fiduciário e/ou titulares das Debêntures, inclusive honorários advocatícios, custas e despesas judiciais para fins de excussão da presente garantia, além de eventuais tributos, encargos, taxas e comissões, integrarão o valor das obrigações assumidas na Escritura.

6.5. A excussão dos Direitos de Participação Alienados Fiduciariamente na forma aqui prevista será procedida de forma independente e adicionalmente a qualquer outra execução



14

de garantia, real ou fidejussória, concedida nos termos da Escritura e dos demais contratos que venham a ser firmados entre as Partes.

7. NOTIFICAÇÕES

7.1. Todas e quaisquer notificações ou quaisquer outras comunicações exigidas ou permitidas nos termos deste Contrato serão realizadas por escrito, na forma prevista na Cláusula 11.4 da Escritura.

7.2. Os Cotistas, pelo presente Contrato, autorizam o FIP, que por este meio aceita o encargo, como mandatário, com poderes para receber avisos, notificações e quaisquer outras comunicações relativas às Debêntures, e ao presente Contrato. Fica desde já esclarecido que uma vez notificado o FIP, nos termos aqui estipulados, os Cotistas serão considerados como tendo sido notificados para os fins e efeitos deste Contrato.

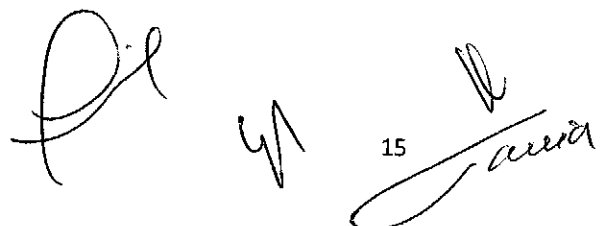
8. DA SUBSTITUIÇÃO DA PRESENTE GARANTIA

8.1 A alienação fiduciária objeto deste Contrato, bem como o presente Contrato, serão rescindidos e terminados imediatamente após a constituição de todas as Garantias Definitivas, a serem formalizadas mediante a assinatura dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis e Contrato de Cessão Fiduciária de Ativos Financeiros, e seus respectivos registros e averbações nos cartórios de registro de imóveis e de títulos e documentos competentes, nos termos da Cláusula 4.15.3 da Escritura. Para tanto, a Companhia se obriga a fornecer ao Agente Fiduciário certidões emitidas pelos cartórios de registro geral de imóveis atestando o registro dos aludidos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis e a respectiva certidão de ônus reais dos mesmos, apontando a averbação dos referidos contratos na matrícula dos imóveis.

8.2 A rescisão e término do presente Contrato será formalizada mediante celebração de instrumento de distrato, que deverá ser levado a registro nos cartórios de títulos e documentos em que forem arquivados este Contrato, devendo, ainda, ser imediatamente procedida a baixa do gravame nos livros eletrônicos da instituição prestadora dos serviços de escrituração das cotas.

9. DISPOSIÇÕES GERAIS

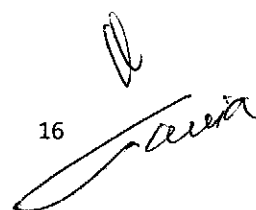
9.1. Cada Parte reconhece que (i) os direitos e recursos nos termos deste Contrato e da Escritura são cumulativos e podem ser exercidos separada ou simultaneamente, e não excluem quaisquer outros direitos e recursos previstos em lei ou por qualquer outro contrato; (ii) a renúncia, por qualquer Parte, a qualquer desses direitos somente será válida se formalizada por escrito; (iii) a renúncia de um direito será interpretada restritivamente, e não será considerada como renúncia de qualquer outro direito; e (iv) a nulidade ou invalidade de



Handwritten signatures and initials at the bottom of the page. On the left, a large stylized signature. In the center, the initials 'W'. On the right, a signature with the number '15' written above it.

qualquer das cláusulas contratuais aqui previstas não prejudicará a validade e eficácia das demais cláusulas e disposições deste Contrato.

- 9.2. Os Cotistas, o FIP, a Companhia e suas Sociedades Controladas não poderão, com eficácia anterior à liquidação integral das obrigações assumidas na Escritura, renunciar, novar e/ou dispor de qualquer dos direitos, garantias e prerrogativas de sua titularidade relativos aos Direitos de Participação Alienados Fiduciariamente sem a prévia e expressa autorização, por escrito, do Agente Fiduciário.
- 9.3. Não obstante a ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado previsto na Cláusula 5 supra, todos os acordos, declarações e garantias objeto deste Contrato e da Escritura permanecerão em pleno vigor até o cumprimento integral das obrigações previstas na Escritura.
- 9.4. As Partes concordam que, caso, por qualquer motivo, este Contrato venha a ser executado parcialmente, todas as suas condições e cláusulas permanecerão válidas e exequíveis, sem prejuízo de tal execução parcial, até o cumprimento integral das obrigações assumidas na Escritura.
- 9.5. A não exigência imediata, por qualquer das Partes, em relação ao cumprimento de qualquer dos compromissos recíprocos aqui pactuados, constituir-se-á em mera liberalidade da Parte que assim proceder, não podendo de forma alguma ser caracterizada como novação ou precedente invocável pela outra Parte para obstar o cumprimento de suas obrigações.
- 9.6. Os custos de registro nos competentes cartórios de registro de títulos e documentos deste Contrato e dos seus eventuais aditamentos e termos de liberação e quaisquer outros documentos relativos a este Contrato, bem como de quaisquer outros registros que se façam necessários (a critério do Agente Fiduciário) com relação à constituição e eficácia da garantia aqui constituída, serão de responsabilidade única e exclusiva do FIP e dos Cotistas, que reconhecem desde já como líquidas, certas e exigíveis as notas de débito que venham a ser emitidas pelo Agente Fiduciário para pagamento dessas despesas, as quais deverão ser liquidadas, pelo FIP ou pelos Cotistas, dentro de 5 (cinco) Dias Úteis contados de seu recebimento.
- 9.7. Os Cotistas obrigam-se a não ceder ou transferir, total ou parcialmente, os seus direitos e/ou obrigações decorrentes deste Contrato, salvo mediante prévia e expressa autorização do Agente Fiduciário. Fica assegurado aos titulares das Debêntures o direito de, a qualquer tempo, ceder ou transferir, total ou parcialmente, os direitos oriundos deste Contrato ou sua posição contratual neste Contrato, observados os termos e condições da Escritura, permanecendo integralmente em vigor os direitos dos titulares das Debêntures, bem como este Contrato em todos os seus termos em relação aos sucessores, endossatários e/oucessionários dos titulares das Debêntures, sem quaisquer modificações nas demais condições aqui acordadas.



9.8. Os direitos e obrigações constituídos por força deste Contrato obrigam as Partes em caráter irrevogável e irretratável, bem como seus sucessores, endossatários e/ou cessionários a qualquer título, sendo cada Parte responsável pelos atos e omissões de seus respectivos funcionários, administradores ou gerentes, prestadores de serviço, contratados ou prepostos, sob qualquer denominação.

9.9. Todas e quaisquer alterações deste Contrato somente serão válidas quando celebradas por escrito e assinadas por todas as Partes deste Contrato e devidamente averbadas nos livros da instituição financeira, que os anotarás no extrato da conta de depósito.

9.10. No exercício de seus direitos e recursos contra os Cotistas, FIP ou Companhia e suas Sociedades Controladas, nos termos deste Contrato, da Escritura e de qualquer outro contrato, os titulares das Debêntures, por si ou pelo Agente Fiduciário, poderá executar as garantias, simultaneamente ou em qualquer ordem, sem que com isso prejudique qualquer direito ou possibilidade de exercê-lo no futuro, até a quitação integral das Obrigações.

9.11. O Agente Fiduciário poderá contratar, às suas expensas, terceiros para a prestação de serviços de controle e excussão da garantia e/ou para auditoria de procedimentos. Nessa hipótese, todos os direitos dos titulares das Debêntures relacionados à coleta de informações e à tomada de providências em relação à presente garantia e sua excussão previstos neste Contrato e na Escritura poderão ser exercidos diretamente por tais agentes, em benefício dos titulares das Debêntures, cuja designação deverá ser previamente informada aos Cotistas, mas independerá da anuência desse.

9.12. **DO FORO.** As Partes irrevogavelmente estabelecem como competente o foro da Comarca da Capital, Estado do Rio de Janeiro, para decidir sobre qualquer ação ou contenda relacionada a este Contrato.

E por assim estarem justas e contratadas, as Partes firmam o presente Contrato em 5 (cinco) vias de igual teor e conteúdo, na presença das testemunhas abaixo assinadas.

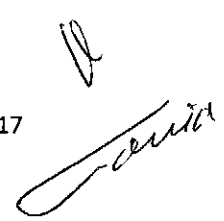
Rio de Janeiro, [●] de [●] de [●]

LORIVAL RODRIGUES

CYRO SANTIAGO RODRIGUES



17



**GDC PARTNERS SERVIÇOS FIDUCIÁRIOS DISTRIBUIDORA
DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

M. INVEST PLANEJAMENTO E ADMINISTRAÇÃO DE SHOPPING CENTER S/A

FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES ATLANTIS

Testemunhas:

1. _____
Nome:
RG:
CPF:

2. _____
Nome:
RG:
CPF:

Pl *W* *18* *amir*

ANEXO 4.15.2 à ESCRITURA PARTICULAR DA 1ª EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, COM GARANTIA REAL, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA COM ESFORÇOS RESTRITOS DE COLOCAÇÃO, DA M. INVEST PLANEJAMENTO E ADMINISTRAÇÃO DE SHOPPING CENTER S/A

**MINUTA DO INSTRUMENTO PARTICULAR
DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL EM GARANTIA**

Que entre si celebram:

(a) De um lado, na qualidade de **CREDOR FIDUCIÁRIO**, doravante simplesmente designado como "**CREDOR**", **GDC PARTNERS SERVIÇOS FIDUCIÁRIOS DTVM LTDA.**, instituição integrante do sistema de distribuição de títulos e valores mobiliários, com sede na Avenida Ayrton Senna nº 3000, parte 3, bloco Itanhangá, sala 3.015, Barra da Tijuca, CEP 22775-003, Cidade e Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.749.264/0001-04, neste ato representada na forma de seu contrato social; e

(b) De outro lado, na qualidade de **DEVEDORA FIDUCIANTE**, doravante simplesmente designados "**DEVEDORA**", [NOME DA SOCIEDADE CONTROLADA].

Sendo **CREDOR** e **DEVEDORES** designados, em conjunto, como "Partes" ou indistintamente como "Parte";

E, ainda, na qualidade de intervenientes anuentes:

(c) [NOME DO(S) QUOTISTA(S) DA DEVEDORA]; e

(d) **M. INVEST PLANEJAMENTO E ADMINISTRAÇÃO DE SHOPPING CENTER S/A**, sociedade anônima com sede na Avenida Dr. Nilo Peçanha nº 900, sala 201, Boa Vista, CEP 91330-002, Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.294.194/0001-64, neste ato, representada na forma de seu estatuto social (doravante denominada simplesmente como "M. Invest" ou "Emissora", e quando designada em conjunto com [Nome do(s) Quotista(s) da Devedora] como "Intervenientes");

CONSIDERANDO QUE:

- (i) Os Intervenientes são legítimos proprietários e possuidores de quotas representativas de [●]% (●) do capital social da **DEVEDORA**;



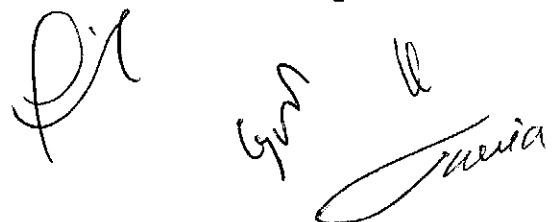
- (ii) A Emissora. firmou, nesta mesma data, com o **CREDOR**, dentre outras pessoas, o "ESCRITURA PARTICULAR DA 1ª EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, COM GARANTIA REAL, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA COM ESFORÇOS RESTRITOS DE COLOCAÇÃO, DA M. INVEST PLANEJAMENTO E ADMINISTRAÇÃO DE SHOPPING CENTER S/A" (doravante designada simplesmente como "Escritura"), por meio da qual a Emissora está autorizada a emitir até 42.000 (quarenta e duas mil) debêntures, em duas séries, sendo a primeira representada por até 28.500 (vinte e oito mil e quinhentas) Debêntures e a segunda por até 13.500 (treze mil e quinhentas) Debêntures, com valor nominal de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) cada uma, totalizando até R\$ 420.000.000,00 (quatrocentos e vinte milhões de reais) ("Debêntures" e a "Emissão", respectivamente);
- (iii) A **DEVEDORA** é legítima proprietária de fração ideal correspondente a [●]% do Imóvel, o qual se encontra livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou gravames de qualquer natureza; e
- (iv) Como garantia, dentre outras, do cumprimento das obrigações pecuniárias assumidas pela Emissora na Escritura, a **DEVEDORA** alienará fiduciariamente, em favor do **CREDOR**, na qualidade de representante dos debenturistas, o Imóvel (conforme definido adiante), sem prejuízo das demais garantias previstas na Escritura;

As partes acima nomeadas resolvem firmar este Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia ("Contrato de Alienação Fiduciária" ou "Contrato"), com força de escritura pública na forma do artigo 38 da Lei Federal nº 9.514/1997 ("Lei 9.514/97") e na melhor forma de direito, que será regido pelas cláusulas, condições e estipulações adiante ordenadas, a saber:

I. PRINCÍPIOS E DEFINIÇÕES

1.1. Os termos em letras maiúsculas ou com iniciais maiúsculas empregados e que não estejam definidos neste Contrato são aqui utilizados com o mesmo significado que lhes é atribuído na Escritura. Todos os termos no singular definidos neste Contrato de Alienação Fiduciária deverão ter os mesmos significados quando empregados no plural e vice-versa.

II. DO OBJETO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA



2.1. Pelo presente Contrato de Alienação Fiduciária, a **DEVEDORA** aliena fiduciariamente e transfere a propriedade resolúvel ao **CREDOR** de fração ideal correspondente a [●]% (●) do imóvel objeto da matrícula nº [●], livro [●], do Registro de Imóveis da Comarca de [●] ("Imóvel"), com todas as suas acessões, construções, benfeitorias e instalações, presentes e futuras, nos termos da Lei 9.514/97, em garantia do pagamento da Dívida, adiante definida (a "Alienação Fiduciária").

2.2. O Imóvel encontra-se livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus ou gravames, de qualquer natureza.

2.3. Para fins fiscais, de registro e de venda em público leilão, o Imóvel está avaliado em R\$ [●] ("Valor de Avaliação"), conforme laudo de avaliação elaborado por pela Empresa Avaliadora, em conformidade com o disposto na Cláusula 3.2.8 da Escritura, valor esse que deverá ser atualizado com base na variação do IPCA, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, desde a data de assinatura deste Contrato de Alienação Fiduciária.

III. DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

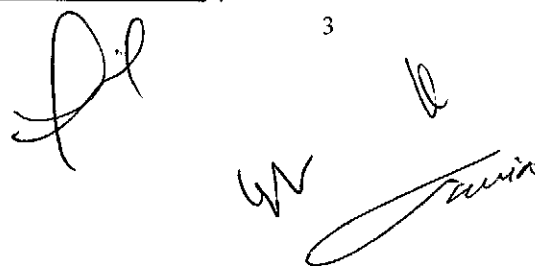
3.1. A transferência da propriedade fiduciária e da posse indireta do Imóvel ao **CREDOR** operar-se-á com o registro do presente instrumento junto ao Registro de Imóveis da Comarca de [●] (o "Registro de Imóveis").

3.1.1. A **DEVEDORA** se compromete a levar este Contrato de Alienação Fiduciária a registro junto ao Registro de Imóveis e a apresentar o respectivo protocolo de prenotação ao **CREDOR** no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da presente data. No prazo de até 35 (trinta e cinco) dias contados da prenotação do presente instrumento, a **DEVEDORA** deverá apresentar ao **CREDOR** uma cópia da matrícula atualizada do Imóvel com o registro desta Alienação Fiduciária.

3.1.2. Independentemente dos prazos acima, caso o registro deste instrumento não seja realizado dentro do prazo de 150 (cento e cinquenta) dias contados da data de assinatura da Escritura, o **CREDOR** poderá declarar o vencimento antecipado das Debêntures, conforme previsto na Cláusula 5.1 da Escritura e no Capítulo V deste Contrato de Alienação Fiduciária, observado o disposto na Cláusula 5.3 da Escritura.

3.2. Mediante o registro do presente Contrato de Alienação Fiduciária no competente Registro de Imóveis, estará constituída a propriedade fiduciária e a posse indireta do Imóvel em nome do **CREDOR**, efetivando-se o desdobramento da posse ("Propriedade Fiduciária").

3



3.3. Observado o disposto na Cláusula 4.2.1 abaixo, para fins do inciso V do artigo 24 da Lei 9.514/97, até a eventual excussão da Alienação Fiduciária, a **DEVEDORA** permanecerá na posse direta do Imóvel, podendo utilizá-lo livremente, por sua conta e risco, assumindo toda a responsabilidade por sua utilização, guarda e conservação, e se incumbindo de arcar com todos os tributos, seguros e demais custos incidentes sobre ele e sobre a sua utilização.

3.4. Caso a Emissora venha a requerer substituir da Garantia objeto do presente Contrato, o que deverá ser feito em conformidade com o procedimento previsto na Cláusula 4.15.8 da Escritura, o **CREDOR** deverá (i) assinar o distrato deste Contrato e encaminhar à **DEVEDORA**, em duas vias de igual teor, no prazo previsto na Cláusula 4.15.8 da Escritura; e (ii) providenciar a baixa do gravame ora constituído junto ao cartório de Registro de Imóveis competente, com a maior brevidade possível, e, em qualquer caso, no prazo de até 35 (trinta e cinco) dias corridos contados da data da constituição e registro, nos cartórios competentes (nos termos da Escritura), das garantias substitutas, sendo certo que o descumprimento do prazo de 35 (trinta e cinco) dias acima referido, por parte do **CREDOR**, que não decorra de ação ou omissão por parte deste, que deverão ser devidamente justificados à **DEVEDORA**, não serão considerados inadimplemento a tal obrigação.

3.5. A **DEVEDORA** se compromete a praticar tempestivamente todos os atos e medidas necessárias, incluindo, sem limitação, obrigações de natureza societária, nos termos da Lei, para que as obrigações previstas neste Capítulo III sejam integralmente cumpridas no menor prazo possível.

3.6. Na hipótese do Imóvel vir a ser, total ou parcialmente, objeto de penhora, arresto ou qualquer medida judicial ou administrativa de efeito similar ou tornar-se insuficiente, inábil, impróprio ou imprestável ao fim a que se destina, ou caso qualquer nova avaliação do Imóvel, realizada nos termos da Cláusula 2.3 acima, reflita novo Valor de Avaliação que venha a resultar em redução no valor do Percentual Mínimo Garantido (conforme ajustado nos termos das Cláusulas 3.2.1, 3.2.2, 3.2.3 e 3.2.4 da Escritura) por uma razão que não a depreciação do Imóvel pelo seu uso ordinário, a **DEVEDORA** e a Emissora obrigam-se a substituí-lo ou reforçá-lo, de modo a recompor integralmente o valor da garantia vinculada ao Imóvel ("Reforço de Garantia"), no prazo de 60 (sessenta) dias corridos a que se refere a Cláusula 3.2.7 da Escritura. O Reforço de Garantia deverá ser implementado através de penhor, cessão e/ou alienação fiduciária em garantia de outros ativos, de natureza igual ou diversa do Imóvel, desde que previamente aceitos pelo **CREDOR**, após realização de Assembleia Geral de Debenturistas convocada especificamente para esse fim. No caso de reforço ou substituição da presente garantia, os novos bens e direitos empenhados, cedidos e/ou alienados fiduciariamente serão

identificados em documento independente que deverá integrar o presente Contrato de Avaliação Fiduciária, bem como registrado no Registro de Imóveis correspondentes.

IV. DA DÍVIDA

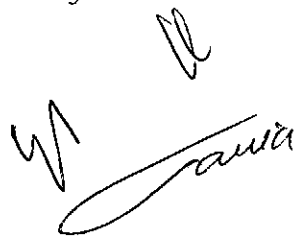
4.1. A Alienação Fiduciária garante o fiel, pontual e integral pagamento das obrigações pecuniárias assumidas pela Emissora no âmbito da Escritura, composta pelo Valor Nominal Unitário Atualizado, acrescido da Remuneração, dos Encargos Moratórios e demais encargos incidentes, bem como dos custos e despesas incorridos na sua cobrança ("Dívida").

4.2. As Partes declaram, para os fins do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, que a obrigação garantida apresenta as seguintes características:

- (a) **Valor do Principal da Obrigação Garantida:** R\$ 420.000.000,00 (quatrocentos e vinte milhões de reais), sendo de R\$ 285.000.000,00 (duzentos e oitenta e cinco milhões de reais) para as Debêntures pertencentes à 1ª série e R\$ 135.000.000,00 (cento e trinta e cinco milhões de reais) para as Debêntures pertencentes à 2ª série.
- (b) **Juros Remuneratórios:** A remuneração das Debêntures será de 9,00% (nove por cento) ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, calculados *pro rata temporis*, desde a Data de Emissão até o final de cada Período de Capitalização, ou, se for o caso, na data da liquidação antecipada resultante de um Evento de Vencimento Antecipado, ou na data em que ocorrer o resgate antecipado das Debêntures, nos termos da Escritura.
- (c) **Atualização Monetária:** O Valor Nominal Unitário das Debêntures será atualizado *monetariamente* a partir da data de emissão das Debêntures até o final do período de atualização correspondente, pela variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE.
- (d) **Encargos Moratórios:** Ocorrendo impontualidade no pagamento pela Emissora de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures, os débitos vencidos e não pagos serão acrescidos de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, bem como de multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o



5



valor devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial;

- (e) **Vencimento Final das Debêntures:** O vencimento das Debêntures da ocorrerá em 02 de abril de 2022 para as Debêntures da 1ª Série e 02 de abril de 2025 para as Debêntures da 2ª Série.

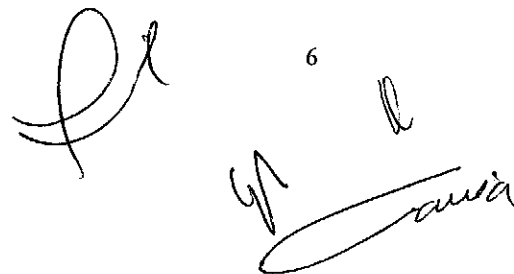
4.2.1. As Partes concordam, de forma irrevogável e irretratável, que no caso de a **DEVEDORA** tornar-se inadimplente, a Dívida passará a ser exigível, hipótese em que serão adotados todos os procedimentos de resolução da Propriedade Fiduciária de que trata o Capítulo V abaixo. A Emissora e a **DEVEDORA**, nessa oportunidade, serão considerados em mora, em relação à Dívida vencida, para todos os fins de direito e estarão sujeitos à consolidação da propriedade do Imóvel em nome do **CREDOR**.

V. VENCIMENTO ANTECIPADO

5.1. Observado o disposto na Cláusula 5.1 e seguintes da Escritura, o **CREDOR** poderá declarar antecipadamente vencidas a totalidade das obrigações ou parte das obrigações objeto da Escritura e exigir da Emissora o pagamento do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures, nos termos da Escritura, acrescido da Remuneração e dos Encargos Moratórios, se for o caso, desde a Data da Emissão ou desde a última data de pagamento da Remuneração até a data do efetivo pagamento, acumulado *pro rata temporis*, na ocorrência de qualquer um dos seguintes eventos, independentemente de aviso, interpelação ou notificação, judicial ou extrajudicial:

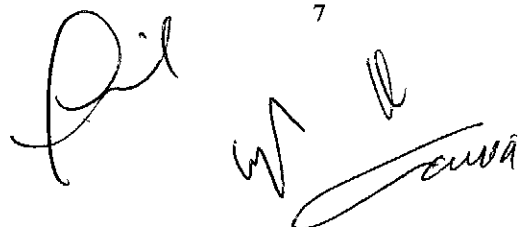
- (a) não pagamento, pela Emissora, pelas Sociedades Controladas que vierem a firmar as Garantias Definitivas, e/ou pelos Fiadores, nas respectivas Datas de Pagamento, dos valores devidos no âmbito desta Escritura, incluindo a Remuneração e Valor Nominal Unitário Atualizado, desde que não sanado no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da respectiva data de vencimento;
- (b) descumprimento, pela Emissora, por qualquer um das Sociedades Controladas que vierem a firmar as Garantias Definitivas e/ou por qualquer dos Fiadores, de qualquer obrigação não pecuniária prevista na Escritura e nos Contratos de Garantias, não sanada no prazo de 30 (trinta) dias corridos contados do recebimento, pela Emissora, de comunicação do referido descumprimento enviada pelo Agente Fiduciário ou pelos Debenturistas, observado o disposto na Cláusula 5.3 da Escritura;

6



- (c) utilização dos recursos obtidos por meio desta Emissão para destinação diversa daquela prevista na Cláusula 3.1 da Escritura;
- (d) rescisão, sem expectativa de reposição, de algum dos Contratos de Garantia ou descumprimento, pela Emissora, pelas Sociedades Controladas que vierem a firmar as Garantias Definitivas, pelos Fiadores, e/ou por qualquer garantidor que seja parte em qualquer dos Contratos de Garantia, de quaisquer obrigações previstas em tais instrumentos, inclusive de reforço de garantia, observados os prazos para a purgação da mora neles estabelecidos, exceto se nova garantia, em substituição ao(s) Contrato(s) de Garantia rescindidos, vier a ser firmada e protocolada, conforme aplicável, nos registros público competentes dentro do prazo de 45 (quarenta e cinco) dias corridos contados da data da rescisão do(s) Contrato(s) de Garantia, devendo, em qualquer caso, tal nova garantia ser previamente aceita e aprovada por decisão dos debenturistas, tomada em Assembleia Geral de Debenturistas;
- (e) suspensão de aspectos relevantes da Escritura ou de qualquer dos Contratos de Garantia, desde que não revertida em 30 (trinta) dias corridos, contados a partir do recebimento da notificação;
- (f) cancelamento, rescisão ou declaração judicial de invalidade ou ineficácia total ou parcial de aspectos relevantes da Escritura ou dos Contratos de Garantia, desde que não revertida 30 (trinta) dias corridos, contados a partir do recebimento da notificação;
- (g) provarem-se falsas ou enganosas quaisquer das declarações ou garantias prestadas na Escritura e/ou nos Contratos de Garantia, pela e/ou de qualquer garantidor que seja parte em qualquer ou dos Contratos de Garantia, excetuadas as hipóteses em que fique evidente a ausência de má-fé por parte da Emissora e/ou dos garantidores;
- (h) descumprimento, pela Emissora e/ou de qualquer garantidor que seja parte em qualquer dos Contratos de Garantia, de quaisquer obrigações relevantes referentes aos contratos celebrados com a Agência de Rating ou com o Agente Fiduciário, observados os prazos para a purgação da mora neles estabelecidos;
- (i) protocolização de pedido de recuperação judicial ou submissão a qualquer credor ou classe de credores de pedido de negociação de plano de recuperação extrajudicial, da Emissora, de qualquer uma das Sociedades Controladas que vierem a firmar as Garantias Definitivas, e/ou de qualquer dos Fiadores;
- (j) extinção, liquidação ou dissolução, total ou parcial, insolvência, pedido de autofalência, pedido de falência não elidido no prazo legal ou decretação de falência

7



da Emissora, de qualquer uma das Sociedades Controladas que vierem a firmar as Garantias Definitivas, e/ou dos Fiadores;

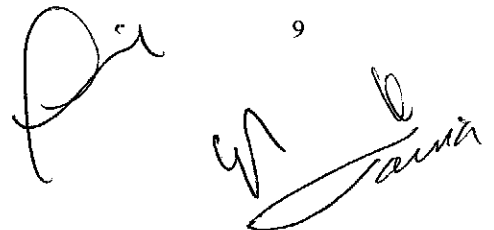
- (k) alienação, oneração, cessão ou transferência de qualquer maneira do controle, direto ou indireto, da Emissora, sem o prévio e expresso consentimento dos debenturistas, exceto no caso de alienação, oneração, cessão ou transferência de qualquer maneira do controle direto para sociedade integrante do mesmo grupo societário, desde que, neste último caso, a transferência seja previamente comunicada, por escrito, ao Agente Fiduciário;
- (l) caso a Emissora realize qualquer dos eventos descritos na Cláusula 8.1 da Escritura sem o prévio e expresso consentimento dos debenturistas reunidos em Assembleia Geral;
- (m) protesto legítimo e reiterado de títulos contra a Emissora, qualquer das Sociedades Controladas que vierem a firmar as Garantias Definitivas ou dos Fiadores, cujo valor, individual ou global, ultrapasse ao equivalente a 10% (dez por cento) do Valor Total da Emissão, salvo se o protesto tiver sido efetuado por erro ou má-fé de terceiros, desde que validamente comprovado pela Emissora, por qualquer das Sociedades Controladas que vierem a firmar as Garantias Definitivas e/ou dos Fiadores, se for cancelado ou ainda se forem prestadas garantias em juízo, em qualquer hipótese, no prazo máximo de 30 (trinta) dias do aviso por escrito enviado pelo Agente Fiduciário;
- (n) inadimplemento ou vencimento antecipado de qualquer obrigação pecuniária da Emissora, de qualquer uma das Sociedades Controladas que vierem a firmar as Garantias Definitivas e/ou de qualquer dos Fiadores, em valor individual ou agregado superior a 10% (dez por cento) do Valor Total da Emissão, sem a devida contestação ou sem a devida comprovação de cumprimento da obrigação considerada inadimplida, em ambos os casos a ser realizado em até 30 (trinta) dias corridos a contar do inadimplemento ou do vencimento antecipado;
- (o) ausência de manutenção, na Conta de Depósito, do Fundo de Liquidez, calculado nos termos da Cláusula 4.15.6, desde que não adotadas as providências necessárias no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis após notificação;
- (p) notificação de autuação de processo administrativo, sem possibilidade de defesa ou expectativa de contorno, pelos órgãos governamentais, de caráter fiscal, entre outros, cujo julgamento possa afetar significativamente a capacidade legal ou financeira da Emissora e/ou os Fiadores, ou, ainda, a capacidade operacional da



Emissora e/ou dos Fiadores, exceto se comprovada, esfera administrativa ou judicial, ausência de fundamentos para referida autuação;

- (q) descumprimento de decisão judicial, administrativa ou arbitral não sujeita a recurso ou sentença transitada em julgado em montante individual ou agregado igual ou superior a 20% (vinte por cento) do Valor Total da Emissão;
- (r) constituição, formalização e/ou reforço das Garantias em desacordo com os termos e prazos determinados na Escritura e nos respectivos instrumentos relacionados às Garantias;
- (s) declaração de nulidade de qualquer Garantia ou ocorrência de qualquer fato superveniente que abale ou reduza o valor de qualquer Garantia, sem que haja substituição ou reforço da respectiva Garantia, segundo condições previamente aprovadas pelos debenturistas e em conformidade com o disposto nos Contratos de Garantia;
- (t) realizar, sem a prévia e expressa autorização dos debenturistas, qualquer alteração ou modificação dos atos constitutivos da Emissora, envolvendo (a) redução de capital, resgate, amortização ou recompra de ações da Emissora, que possa afetar consideravelmente a capacidade de pagamento da debenture, (b) mudança do objeto social da Emissora ou de qualquer das Sociedades Controladas que vierem a firmar as Garantias Definitivas que enseje o direito de retirada previsto na LSA, (c) alteração do termo de duração da Emissora ou de qualquer das Sociedades Controladas que vierem a firmar as Garantias Definitivas; ou (d) alteração do tipo societário da Emissora;
- (u) não pagamento, na data de vencimento original ou de vencimento antecipado ou, ainda, em qualquer data que venha a ser acordada pelas partes do determinado contrato, não sanado no prazo previsto no respectivo contrato ou acordo, de quaisquer obrigações financeiras da Emissora e/ou de suas controladas, no mercado local ou internacional, em valor, individual ou agregado de, no mínimo, 10% (dez por cento) do valor integralizado ou seu valor equivalente em outras moedas, ressalvada a hipótese de, por meio de qualquer medida judicial ou arbitral cabível, serem suspensos os efeitos do inadimplemento;
- (v) aprovar a fusão, cisão, incorporação (inclusive de ações), transformação ou qualquer forma de reorganização societária envolvendo a Emissora ou qualquer das Sociedades Controladas que vierem a firmar as Garantias Definitivas, com exceção dos casos onde tais operações não impliquem em alteração, direta ou indireta do controle da Emissora ou de qualquer das Garantias Definitivas, sem prévia e

9



expressa aprovação dos debenturistas, os quais não poderão negar seu consentimento sem justificativa razoável. Para os efeitos deste Contrato, "controle" possui a definição indicada no artigo 116 da LSA;

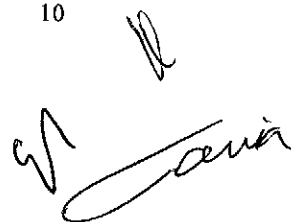
- (w) pedido por parte da Emissora e/ou de suas controladas de qualquer plano de recuperação judicial ou extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou se a Emissora e/ou suas controladas ingressarem em juízo com requerimento de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente; ou, ainda, se a Emissora e/ou suas controladas formularem pedido de autofalência; e
- (x) a tentativa ou praticar, pela Emissora e/ou suas Afiliadas, de qualquer ato visando anular, questionar, revisar, cancelar ou repudiar, por meio judicial ou extrajudicial, esta Escritura e qualquer dos Contratos de Garantia ou qualquer de suas cláusulas. Para os fins deste Contrato, entende-se por "Afiliada" qualquer sociedade, presente ou futura, incluindo qualquer tipo de fundo de investimento ou condomínio, que, direta ou indiretamente, através de um ou mais intermediários, controle, seja controlada ou esteja sob controle comum a/por/com a Emissora.

5.2 Fica desde já estabelecido que o eventual descumprimento, por parte da Emissora e/ou da **DEVEDORA**, de quaisquer dos prazos estabelecidos na Escritura e/ou neste Contrato, conforme aplicável, em virtude de atrasos que não decorram de ação ou omissão por parte da Emissora e/ou da **DEVEDORA**, os quais deverão ser devidamente justificados ao **CREDOR**, não serão considerados inadimplemento à referida obrigação, não caracterizando, nesse caso, hipótese de vencimento antecipado prevista na letra (b) da Cláusula 5.1 acima.

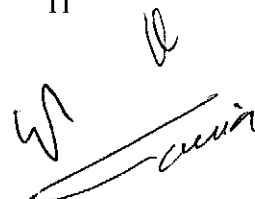
VI. OBRIGAÇÕES DA DEVEDORA

6.1. Além das demais obrigações previstas neste Contrato de Alienação Fiduciária, a **DEVEDORA** obriga-se a:

- (i) anotar, prontamente, entregar ou fazer com que sejam assinados, anotados e entregues ao **CREDOR**, arcando com os respectivos custos e despesas, todos os contratos, compromissos, escrituras, instrumentos públicos, registros e/ou quaisquer outros documentos comprobatórios, e tomar todas as demais medidas razoáveis que venham a ser solicitadas de boa-fé por escrito pelo **CREDOR** para (a) proteger o Imóvel; e (b) garantir o cumprimento das obrigações aqui assumidas e garantir a legalidade, validade e exequibilidade deste Contrato de Alienação Fiduciária;



- (ii) cumprir, mediante o recebimento de comunicação enviada por escrito pelo **CREDOR**, na qual o **CREDOR** declare que ocorreu e persiste um inadimplemento das obrigações garantidas, todas as instruções razoáveis por escrito emanadas do **CREDOR** para regularização das obrigações garantidas inadimplidas ou para excussão da garantia constante deste Contrato de Alienação Fiduciária;
- (iii) manter a garantia real ora constituída sempre existente, válida, eficaz, em perfeita ordem e em pleno vigor, sem qualquer restrição ou condição; e (b) o Imóvel desembaraçado de qualquer ônus ou encargos, salvo os ônus decorrentes do presente Contrato de Alienação Fiduciária;
- (iv) manter todas as autorizações necessárias à assinatura deste Contrato de Alienação Fiduciária, (b) à assinatura da Escritura, (c) ao cumprimento de todas as obrigações aqui previstas, (d) à manutenção da situação cadastral do Imóvel e (e) à manutenção da existência, validade e eficácia da Escritura e dos demais documentos da Emissão;
- (v) defender-se, de forma tempestiva e eficaz, de qualquer ato, ação, procedimento ou processo que possa afetar material e negativamente, no todo ou em parte, a propriedade, qualidade e/ou a situação de regularidade do Imóvel, e/ou o cumprimento das obrigações garantidas, mantendo o **CREDOR** informado por meio de relatórios descrevendo o ato, ação, procedimento e processo em questão e as medidas tomadas pela respectiva parte;
- (vi) não ceder, transferir, renunciar, gravar, onerar ou de qualquer outra forma alienar o Imóvel, ou qualquer direito inerente a este, em favor de quaisquer terceiros, direta ou indiretamente, sem a prévia e expressa autorização do **CREDOR**;
- (vii) não obstar (e fazer com que seus administradores não obstem) a salvaguarda dos direitos, garantias e prerrogativas do **CREDOR** nos termos deste Contrato de Alienação Fiduciária e dos demais documentos referentes à Emissão;
- (viii) indenizar e manter indene o **CREDOR** e seus diretores, conselheiros e empregados, de todas e quaisquer responsabilidades, custos e despesas (incluindo, mas não se limitando a, honorários e despesas advocatícias) em que qualquer uma das pessoas acima referidas venha a incorrer ou que contra ela venha a ser cobrado: (a) referentes ou provenientes de qualquer atraso no pagamento de todos os tributos eventualmente



incidentes ou devidos relativamente ao Imóvel; ou (b) referentes à criação e à formalização do gravame aqui previsto; e

- (ix) reembolsar o **CREDOR**, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados da data de recebimento de comunicação escrita nesse sentido, todos os custos e despesas razoáveis e devidamente comprovados eventualmente incorridos pelo **CREDOR** em decorrência deste Contrato.

VII. DISPOSIÇÕES GERAIS DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

7.1. O pagamento parcial da Dívida não importará a exoneração da Alienação Fiduciária ora estabelecida, prosseguindo a garantia sobre o saldo devedor em aberto.

7.2. A **DEVEDORA** não poderá, sob qualquer hipótese, transmitir os direitos de que seja titular sobre o Imóvel, exceto se houver prévia e expressa anuência do **CREDOR** e o terceiro adquirente assumir integralmente as obrigações previstas neste Contrato de Alienação Fiduciária.

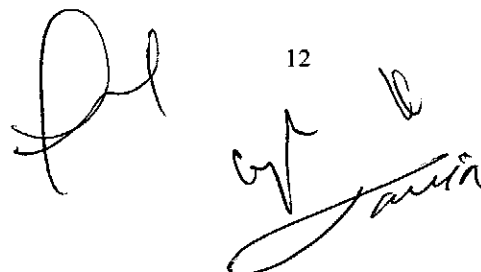
7.2.1. Da mesma forma, não poderá a **DEVEDORA** alugar, ceder, emprestar, ou de qualquer forma permitir que terceiros se utilizem do Imóvel para o exercício de atividades diversas daquelas relacionadas, direta ou indiretamente, com *shopping centers*, sem a anuência por escrito do **CREDOR**.

VIII. DA RESOLUÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA E EXCUSSÃO DA GARANTIA

8.1. Com o pagamento integral das obrigações garantidas resolver-se-á a presente propriedade fiduciária sobre o Imóvel, hipótese em que o **CREDOR** fornecerá, no prazo de 15 (quinze) dias a contar do pagamento integral das obrigações garantidas, o termo de quitação à **DEVEDORA** para o devido cancelamento da garantia.

8.2. Vencida e não paga parte ou a totalidade da obrigação garantida, configurar-se-á o inadimplemento da **DEVEDORA** em relação à parte não paga, hipótese em que o **CREDOR** deverá requerer ao oficial do Registro de Imóveis que intime a **DEVEDORA** a pagar, no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis contados da data de intimação, o valor correspondente à obrigação garantida. Para tanto, as Partes declaram que o prazo de carência, previsto no artigo 26, parágrafo 2º, da Lei nº 9.514/97, para a expedição da referida intimação pelo Registro de Imóveis, será de 15 (quinze) Dias Úteis. Se constatado que a **DEVEDORA** ou os seus eventuais

12



representantes se encontram em outro local, incerto e não sabido, caberá ao Oficial promover sua intimação por edital, nos termos do §4º do referido artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97.

8.2.1. Purgada a mora, convalescerá a propriedade fiduciária e o Oficial do Registro de Imóveis, nos 3 (três) dias seguintes ao pagamento, entregará ao **CREDOR** as importâncias recebidas, deduzidas as despesas de cobrança e de intimação.

8.2.2. Caso contrário, a propriedade do Imóvel, conforme descrito no capítulo II acima, consolidar-se-á em nome do **CREDOR**, nos termos do artigo 26, §7º da Lei 9.514/97, o qual promoverá público leilão extrajudicial dos Imóvel, observando o procedimento adotado pelo artigo 27 da Lei 9.514/97, conforme abaixo disposto.

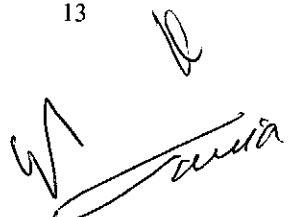
8.3. Consolidada a propriedade e pago o correspondente Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), o **CREDOR**, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data do registro da propriedade em seu nome, promoverá o público leilão extrajudicial para a alienação do Imóvel.

8.3.1. O primeiro leilão realizar-se-á dentro de 30 (trinta) dias contados da data do registro da consolidação da propriedade em nome do **CREDOR**, e terá como base o Valor de Avaliação, reajustado na forma acima, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, ocorrida entre a assinatura deste Contrato de Alienação Fiduciária e a realização do leilão.

8.3.2. Se, no primeiro leilão, o maior lance oferecido for inferior ao Valor de Avaliação acima, será realizado o segundo leilão nos 15 (quinze) dias seguintes.

8.3.3. No segundo leilão, será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da Dívida, aí incluído o valor obrigação garantida reajustada até aquela data, acrescido das despesas, dos prêmios de seguro, dos encargos legais e contratuais (multas, juros, correção monetária, etc.), dos tributos, até a data da realização do leilão, e das contribuições condominiais, se o caso, conforme definido na Cláusula 8.4 abaixo.

8.3.4. Se, no segundo leilão, o maior lance oferecido não for igual ou superior ao valor da Dívida ou, ainda, se não houver lançador, considerar-se-á extinta a Dívida. O **CREDOR**, por sua vez, ficará obrigado a, no prazo de 5 (cinco) dias do segundo leilão, dar quitação da Dívida a **DEVEDORA**, mediante termo próprio. Nessa hipótese, o Imóvel passará a pertencer ao **CREDOR** definitivamente, ficando o Oficial Registrador autorizado a promover a averbação de leilões negativos, mediante a apresentação de documentos expedidos pelo leiloeiro oficial.



8.4. Para os fins do disposto neste capítulo, o valor da Dívida para efeitos de leilão é o equivalente à soma das seguintes quantias:

(a) valor do saldo devedor da obrigação Garantida, nele incluídos os valores vencidos e não pagos, atualizados monetariamente até o dia da consolidação da plena propriedade na pessoa do **CREDOR** e acrescidos das respectivas penalidades moratórias, compensatórias e outras despesas;

(b) eventuais taxas, tributos incidentes sobre o Imóvel, despesas de água, luz, gás e outras despesas com serviços de concessionárias (valores vencidos e não pagos à data do leilão), se for o caso;

(c) taxa diária de ocupação, fixada em 1% (um por cento) sobre o valor do Imóvel, e devida desde o primeiro dia subsequente ao da consolidação da plena propriedade na pessoa do **CREDOR**;

(d) custas e demais encargos de intimação e outras despesas necessárias à realização do leilão, nestas compreendidas as relativas aos anúncios e à comissão do leiloeiro;

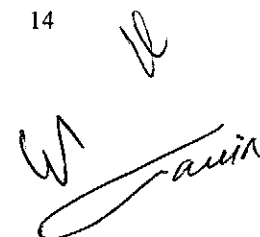
(e) o correspondente Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI); e

(f) emolumentos e custas cartorárias.

8.5. Caso ocorra a venda do Imóvel em leilão, o **CREDOR** deduzirá da quantia arrecadada no leilão a soma das quantias descritas na Cláusula 8.4 acima, reajustadas até a data do leilão, e entregará, no prazo de 5 (cinco) dias subsequentes, a **DEVEDORA**, a quantia que eventualmente sobejar, se houver.

8.6. O **CREDOR** transmitirá aos licitantes vencedores, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data da realização do leilão, o domínio e a posse do Imóvel, correndo por conta destes todas as despesas com a transmissão.

8.7. Se, na data da consolidação da Propriedade Fiduciária estiver locado a terceiros, o **CREDOR** ou os licitantes vencedores poderão denunciar a locação, concedendo o prazo de 30 (trinta) dias para desocupação, nos termos do parágrafo 7º do artigo 27 da Lei 9.514/97. Referida denúncia deverá ser realizada no prazo de 90 (noventa) dias a contar da data da consolidação da Propriedade Fiduciária.



8.8. Fica assegurada ao **CREDOR** ou aos seus sucessores, inclusive o(s) adquirente(s) do Imóvel por força do público leilão acima mencionado, desde que comprovada a consolidação da propriedade do Imóvel em nome do **CREDOR**, a imissão na posse do Imóvel, que será concedida liminarmente, para desocupação em 30 (trinta) dias. Caso a desocupação não ocorra nesse prazo, será cobrado o valor de 1% (um por cento) ao mês sobre o valor do Imóvel a título de ressarcimento pela utilização. Tal verba será devida mesmo com pendência de eventual ação judicial possessória.

8.9. Ainda, em caso da não desocupação ou não devolução do Imóvel no prazo assinalado, todas as verbas decorrentes da sua utilização, tais como, exemplificativamente, impostos, taxas, água, luz, telefone, gás etc., continuarão a correr por conta da **DEVEDORA**, as quais serão consideradas líquidas e certas.

IX. DISPOSIÇÕES FINAIS

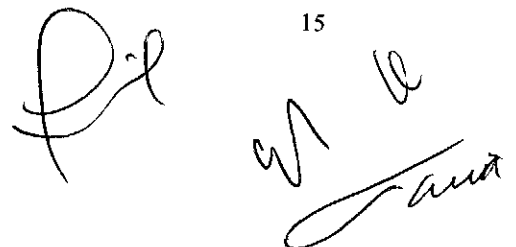
9.1. Caso quaisquer das Partes deixe de exigir o cumprimento pontual e integral das obrigações decorrentes deste Contrato de Alienação Fiduciária, ou deixe de exercer qualquer direito ou faculdade que lhe seja atribuída por esta Propriedade Fiduciária ou pela lei a ele aplicável, tal fato será interpretado como mera tolerância, a título de liberalidade, e não importará em renúncia aos direitos e faculdades não exercidos, remissão e nem em precedente, novação ou renovação de qualquer cláusula ou condição deste Contrato de Alienação Fiduciária, principalmente no que se refere aos acréscimos contratados.

9.2. As Partes têm certo, justo e acertado que a garantia da Dívida ora constituída é plena e juridicamente válida, vinculante e obrigatória, e eficaz mediante o registro deste Contrato de Alienação Fiduciária na matrícula do Imóvel.

9.3. As Partes desde já autorizam o registro da presente Propriedade Fiduciária na matrícula do Imóvel, obrigando-se, por si ou seus sucessores, a tomar todas as providências necessárias para que se efetive dito registro, especialmente, mas não se limitando, a fornecer documentos adicionais e firmar aditivos ou instrumentos de retificação e ratificação do presente Contrato de Alienação Fiduciária, sob pena de infração contratual.

9.4. Qualquer alteração ou aditamento aos termos do presente contrato somente obrigará as partes se feito por escrito e assinado conjuntamente por estas.

9.5. Toda e qualquer comunicação entre as Partes deverá ser enviada aos endereços contidos no preâmbulo deste instrumento, mediante comprovante de entrega, devendo



qualquer mudança de endereço ser previamente informada à outra parte por meio de carta registrada.

9.6. O presente Contrato de Alienação Fiduciária consubstancia todos os entendimentos mantidos pelas partes, escritos ou não, razão pela qual substitui e anula quaisquer ajustes anteriormente pactuados.

9.7. Na hipótese de inaplicabilidade de alguma das cláusulas deste contrato, assim declarada judicialmente, não restarão prejudicadas a validade e a regular aplicação das demais, que continuarão obrigando as partes e seus herdeiros e sucessores, a qualquer título.

9.8. Os direitos e obrigações aqui previstos somente poderão ser cedidos a terceiros por uma das partes mediante a concordância expressa e por escrito da outra parte, sob pena de nulidade da referida cessão.

X. DO FORO DE ELEIÇÃO

10.1. As Partes neste ato elegem o Foro da Comarca de [local em que se situa o Imóvel] para dirimir quaisquer controvérsias decorrentes deste Contrato de Alienação Fiduciária, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem de acordo, assinam o presente instrumento em 4 (quatro) vias de igual teor e forma, na presença das 2 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

Rio de Janeiro, [●] de [●] de 2015.

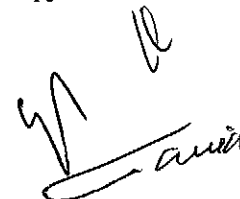
**GDC PARTNERS SERVIÇOS FIDUCIÁRIOS
DTVM LTDA.**

[SOCIEDADE CONTROLADA]

Intervenientes Anuentes:



16



[QUOTISTA DA SOCIEDADE CONTROLADA]

M. INVEST PLANEJAMENTO E
ADMINISTRAÇÃO DE SHOPPING CENTER S/A

Testemunhas:

1. _____ 2. _____

Nome:

Nome:

RG:

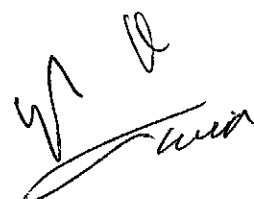
RG:

CPF:

CPF:



17



ANEXO 4.15.6 à ESCRITURA PARTICULAR DA 1ª EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, COM GARANTIA REAL, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA COM ESFORÇOS RESTRITOS DE COLOCAÇÃO, DA M. INVEST PLANEJAMENTO E ADMINISTRAÇÃO DE SHOPPING CENTER S/A

MINUTA DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE DIREITOS CREDITÓRIOS - CONTA DE DEPÓSITO E OUTRAS AVENÇAS

Pelo presente instrumento particular:

de um lado,

1. **M. INVEST PLANEJAMENTO E ADMINISTRAÇÃO DE SHOPPING CENTER S/A**, sociedade anônima com sede na Avenida Dr. Nilo Peçanha nº 900, sala 201, Boa Vista, CEP 91330-002, Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.294.194/0001-64, neste ato, representada na forma de seu estatuto social ("Emissora" ou "Cedente");

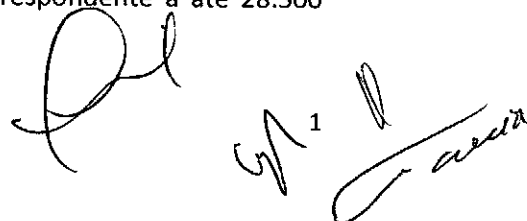
De outro lado,

2. **GDC PARTNERS SERVIÇOS FIDUCIÁRIOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada com sede na Avenida Ayrton Senna, 3.000, parte 3, bloco Itanhangá, sala 3.015, Barra da Tijuca, Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.749.264/0001-04, na qualidade de representante da comunhão de titulares das Debêntures, representada neste ato na forma de seu Contrato Social ("Agente Fiduciário" ou "Cessionário");

sendo Cedente e o Cessionário doravante denominados, quando referidos em conjunto, como "Partes" ou, quando referidos individual e indistintamente, como "Parte";

CONSIDERANDO QUE:

- (i) a Cedente e o Cessionário celebraram a Escritura de Emissão (conforme definido abaixo);
- (ii) nos termos do "ESCRITURA PARTICULAR DA 1ª EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, COM GARANTIA REAL, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA COM ESFORÇOS RESTRITOS DE COLOCAÇÃO, DA M. INVEST PLANEJAMENTO E ADMINISTRAÇÃO DE SHOPPING CENTER S/A" ("Escritura de Emissão" ou "Escritura"), a Cedente emitirá até 42.000 (quarenta e duas mil) Debêntures, em 2 (duas) séries, sendo a primeira correspondente a até 28.500



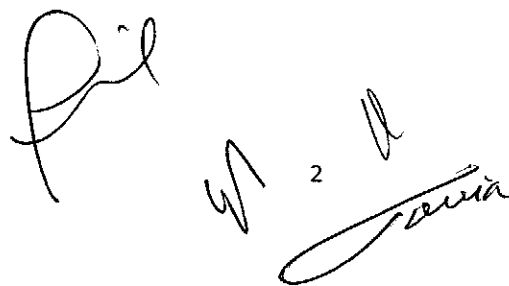
(vinte e oito mil e quinhentas) Debêntures e a segunda a até 13.500 (treze mil e quinhentas) Debêntures, todas com valor nominal unitário de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) ("Valor Nominal Unitário"), perfazendo o valor total de até R\$ 420.000.000,00 (quatrocentos e vinte milhões de reais) ("Emissão" e "Debêntures");

- (iii) a Escritura de Emissão prevê que os recursos decorrentes da liquidação financeira da Emissão serão integralmente depositados na conta corrente nº [●], agência [●] ("Conta Vinculada"), de titularidade da Cedente e mantida junto ao Itaú-Unibanco S.A. ("Agente Depositário"), a qual deve ser movimentada pelo Cessionário em conformidade com o disposto no presente Contrato e no "[Denominação do contrato a ser firmado]" celebrado em [●] de [●] de 2015 entre o Cessionário, a Cedente e o Agente Depositário ("Definição do Contrato a Ser Firmado");
- (iv) A Escritura prevê, ainda, que, o valor correspondente a uma PMT calculada sobre cada uma das Debêntures efetivamente subscritas e integralizadas deverá ser depositado na Conta Vinculada, e ficará cedido fiduciariamente, em favor do Cessionário, como garantia ao cumprimento das obrigações assumidas pela Emissora no âmbito da Escritura;
- (v) nos termos da Escritura de Emissão, para garantir o pontual pagamento das obrigações principais e acessórias da Cedente decorrentes das Debêntures, e sem prejuízo à existência de outras garantias constituídas em favor do Cessionário, na qualidade de representante dos titulares das Debêntures, a Cedente obrigou-se a ceder fiduciariamente ao Cessionário os direitos creditórios decorrentes dos recursos mantidos e/ou depositados na Conta Vinculada; e
- (vi) os recursos depositados na Conta de Depósito poderão ser aplicados em Investimentos Permitidos, conforme definido abaixo, os quais deverão ser cedidos fiduciariamente ao Cessionário em garantia das obrigações decorrentes da Emissão e das Debêntures;

As Partes têm entre si justo e contratado celebrar o presente "Instrumento Particular de Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios – Conta de Depósito e Outras Avenças" ("Contrato"), o qual se regerá pelas seguintes Cláusulas e condições:

DEFINIÇÕES

Os termos utilizados neste Contrato, iniciados em letras maiúsculas, que estejam no singular ou no plural e que não sejam definidos de outra forma neste Contrato, terão os significados que lhes são atribuídos na Escritura de Emissão.

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page. There are three distinct signatures: a large one on the left, a smaller one in the middle, and another one on the right. The number '2' is written between the middle and right signatures.

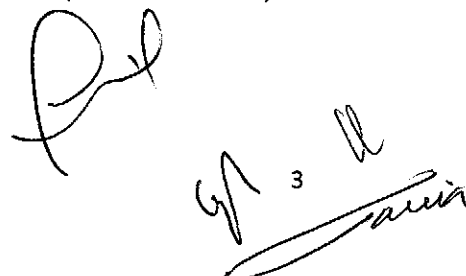
1. DAS GARANTIAS

Seção I – Da Cessão Fiduciária do Fundo de Liquidez

- 1.1. Sem prejuízo do disposto nas Seções II e III desta Cláusula, e em conformidade com o artigo 66-B da Lei nº 4.728/65, com a redação dada pela Lei nº 10.931/04, e com o Código Civil e demais disposições deste Contrato, a Cedente, neste ato e na melhor forma de direito, cede fiduciariamente, em favor dos debenturistas, representados pelo Cessionário, os direitos de crédito de sua titularidade referentes aos recursos mantidos e/ou depositados na Conta Vinculada, em decorrência da integralização das Debêntures, no montante correspondente ao Fundo de Liquidez ("Direitos Creditórios do Fundo de Liquidez") e, em conjunto com os Direitos Creditórios da Conta de Depósito, "Direitos Creditórios"), em garantia do fiel e cabal pagamento das Obrigações Garantidas, até a liquidação integral das Obrigações Garantidas.
- 1.2. Os Direitos Creditórios do Fundo de Liquidez não deverão ser considerados para o compute do Percentual Mínimo de Garantia.
- 1.3. A Emissora obriga-se, em caráter irrevogável e irretratável, a, a partir da integralização de cada Debênture, manter na Conta Vinculada, até a amortização integral da totalidade das Debêntures, recursos em montante calculado pelo Agente Fiduciário equivalente a, no mínimo, 1 (uma) PMT calculada sobre cada uma das Debêntures efetivamente subscritas e integralizadas aos ("Fundo de Liquidez"), como forma de garantir todas as obrigações assumidas pela Emissora no âmbito da Escritura e dos Contratos de Garantia, inclusive para o eventual pagamento de despesas necessárias à proteção dos debenturistas e da remuneração do Agente Fiduciário ("Obrigações Garantidas"). O valor da PMT que constitui o Fundo de Liquidez será calculado trimestralmente pelo Cessionário, conforme previsto na Cláusula 1.8 adiante.

Seção II - Cessão Fiduciária de Ativos Financeiros

- 1.4. Os Direitos Creditórios cedidos fiduciariamente previstos nas Cláusulas 1.1 e 1.3 acima deverão ser mantidos na Conta Vinculada, e aplicados em cotas de fundo de investimento de renda fixa, aberto, administrado por instituição financeira de primeira linha, ou Afiliada desta ("Investimentos Permitidos"). Em conformidade com o artigo 66-B da Lei nº 4.728/65, com a redação dada pela Lei nº 10.931/04, e com o Código Civil, e demais disposições deste Contrato, em garantia do fiel e cabal pagamento das Obrigações Garantidas, a Cedente, neste ato e na melhor forma de direito, desde já, cede fiduciariamente, em favor dos debenturistas, representados pelo Cessionário, as

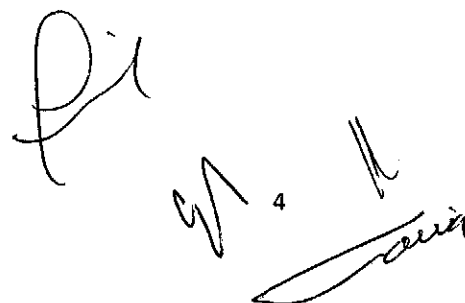
Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page. There is a large, stylized signature that appears to be 'P. L.' and another signature below it that includes the number '3' and some illegible characters.

cotas subscritas com recursos cedidos fiduciariamente, que constituem Investimentos Permitidos ("Ativos Financeiros").

- 1.5. Sem prejuízo dos demais procedimentos exigidos pelo presente Contrato, a cessão fiduciária dos Ativos Financeiros será efetivada, conforme aplicável, de tempos em tempos, por meio de notificação ("Notificação Instituição Financeira") ao administrador do referido fundo de investimento. A Cedente obriga-se a assinar, por meio de seus representantes, e enviar ao administrador, em até 7 (sete) Dias Úteis da data de realização de um Investimento Permitido (conforme definido abaixo) e a consequente aquisição de um Ativo Financeiro, a Notificação Instituição Financeira e, em até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de assinatura da referida notificação, encaminhar ao Cessionário uma via original de tal notificação, com o respectivo aviso de recebimento.
- 1.6. A Cedente obriga-se, ainda, a adotar outros procedimentos que venham a ser necessários para constituição da garantia objeto do presente Contrato em razão da natureza do Ativo Financeiro onerado, inclusive aqueles que venham a ser solicitados pelo Cessionário, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis após a solicitação recebida do Cessionário.
- 1.7. Para os fins da presente Contrato, "*instituição financeira de primeira linha*" significa qualquer uma das seguintes instituições: (i) o Agente Depositário, (ii) Itaú Unibanco S.A., (iii) Banco Bradesco S.A., (iv) HSBC Bank Brasil S.A. Banco Múltiplo, (v) Banco Santander (Brasil) S.A., e (vi) Banco do Brasil S.A.

Seção III – Formação de PMT

- 1.8. Em até 10 (dez) dias corridos após o término de cada mês, contado a partir do 25º (vigésimo quinto) mês posterior à data de assinatura da Escritura, inclusive, o Cessionário calculará o valor da PMT vincenda, de acordo com a metodologia descrita na Escritura, a fim de reter, dos Direitos Creditórios da Conta de Depósito existentes na Conta Vinculada, o valor correspondente a 1/3 (um terço) da PMT vincenda, nos termos acima. Não obstante o prazo de até 10 (dez) dias acima, considerando que a Remuneração devida às Debêntures varia conforme o IPCA/IBGE, em caso de não divulgação do referido índice dentro de tal período, o valor da PMT será calculado em até 5 (cinco) dias corridos contados da disponibilização ao público do índice, devendo informar ao Cedente tal valor em até 10 (dez) dias consecutivos contados da divulgação.



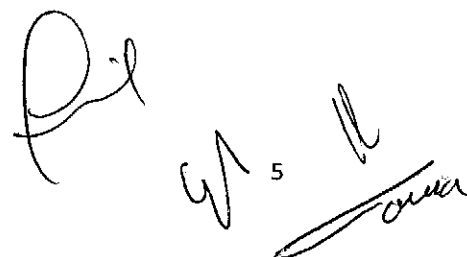
- 1.9. Recebido, pela Emissora, o valor correspondente a 1/3 (um terço) da PMT vincenda, nos termos acima, a Cedente deverá, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis informar ao Banco Depositário a retenção de tais valores na Conta Vinculada, para pagamento da integralidade da PMT vincenda, devendo tais montantes serem devidamente retidos pelo Banco Depositário no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados do recebimento da comunicação acima.
- 1.10. Na data de pagamento de cada PMT, conforme estabelecido nas Cláusulas 4.23 e 4.27 da Escritura, a Emissora deverá utilizar as 3 (três) retenções mensais anteriormente efetuadas para pagamento da PMT devida, aplicando-se, para cada período de 3 (três) meses subsequentes ao mês de pagamento da referida PMT a mecânica prevista nas Cláusulas acima, e assim sucessivamente.

Seção IV – Outras Disposições

- 1.11. Em decorrência da garantia real ora constituída, a Conta Vinculada e os Ativos Financeiros ficam submetidos ao controle do Cessionário, de forma irrevogável e irretratável, até o integral pagamento das Obrigações Garantidas, observados os termos e as condições definidos no presente Contrato, no [nome do contrato a ser firmado com o Banco Depositário] e na Escritura de Emissão. Como condição dos negócios avençados neste Contrato, a Cedente, em caráter irrevogável e irretratável, nos termos dos artigos 683 e 684 do Código Civil brasileiro, nomeia e constitui o Cessionário como seu único e exclusivo procurador para movimentar a Conta de Depósito e os Ativos Financeiros, observados os termos e as condições estabelecidos neste Contrato.
- 1.12. Na hipótese de ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado, o Cessionário, na qualidade de representante dos Debenturistas, poderá exercer os direitos e as prerrogativas previstos neste Contrato, na Escritura de Emissão e/ou em lei, conforme aplicável.

2. DAS OBRIGAÇÕES GARANTIDAS

- 2.1. Para fins do artigo 1.362 e seguintes do Código Civil, as Partes descrevem as principais características das Obrigações Garantidas:
- (a) **Valor do Principal da Obrigação Garantida:** R\$ 420.000.000,00 (quatrocentos e vinte milhões de reais), sendo de R\$ 285.000.000,00 (duzentos e oitenta e cinco milhões de reais) para as Debêntures pertencentes à 1ª série e R\$ 135.000.000,00 (cento e trinta e cinco milhões de reais) para as Debêntures pertencentes à 2ª série.

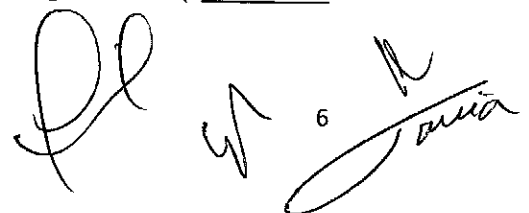
Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page. There are three distinct signatures: a large, stylized one, a smaller one with the number '5' next to it, and another one with a horizontal line underneath.

- (b) **Juros Remuneratórios:** A remuneração das Debêntures será de 9,00% (nove por cento) ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, calculados *pro rata temporis*, desde a Data de Emissão até o final de cada Período de Capitalização, ou, se for o caso, na data da liquidação antecipada resultante de um Evento de Vencimento Antecipado, ou na data em que ocorrer o resgate antecipado das Debêntures, nos termos da Escritura.
- (c) **Atualização Monetária:** O Valor Nominal Unitário das Debêntures será atualizado monetariamente a partir da data de emissão das Debêntures até o final do período de atualização correspondente, pela variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE.
- (d) **Encargos Moratórios:** Ocorrendo impontualidade no pagamento pela Emissora de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures, os débitos vencidos e não pagos serão acrescidos de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, bem como de multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.
- (e) **Vencimento Final das Debêntures:** O vencimento das Debêntures da ocorrerá em 02 de abril de 2022 para as Debêntures da 1ª Série e 02 de abril de 2025 para as Debêntures da 2ª Série.

3. DA MOVIMENTAÇÃO DAS CONTAS

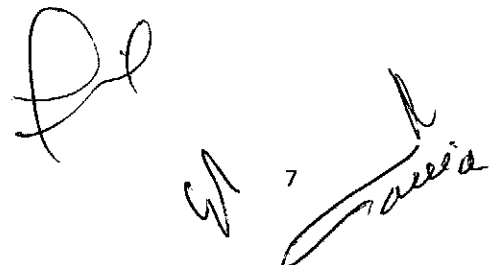
Seção I – Movimentação da Conta de Depósito

- 3.1. Os recursos depositados na Conta Vinculada, excetuado quanto ao montante do Fundo de Liquidez nos termos da Seção I da Cláusula 1 acima, deverão ser liberados pelo Agente Depositário, mediante instrução recebida do Cessionário, quando aplicável, para a conta corrente a ser oportunamente indicada pela Cedente (“Conta de Livre Movimentação”), de titularidade desta, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis a contar da data em que a Cedente apresente ao Agente Fiduciário evidência de que foram celebrados Contratos de Garantia com garantias no montante de 120% (cento e vinte) por cento do valor das Debêntures subscritas e integralizadas (“Percentual

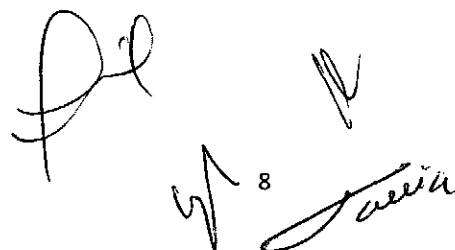


Mínimo de Garantia”), podendo o Cessionário (i) realizar liberações parciais, e (ii) considerar eventuais valores ainda porventura retidos nos termos deste Contrato para fins do cálculo do Percentual Mínimo de Garantia.

- 3.2. Na hipótese de o Resultado Operacional Líquido Proporcional das atividades da Emissora, da Globalmalls e das sociedades signatárias dos Contratos de Cessão Fiduciária de Recebíveis, calculado ao final de cada período de 12 (doze) meses contados da data de assinatura da Escritura, no agregado (sendo a primeira aferição em 24 (vinte e quatro) meses, abrangendo o período entre o 13º (décimo terceiro) e o 24º (vigésimo quarto) meses), vier a ser menor do que 1,5 e maior do que 1,25 vezes o somatório das PMT a serem pagas nos 12 (doze) meses seguintes (expurgada, para tais fins, em ambos os casos, a atualização monetária a que se refere a Cláusula 4.25 da Escritura), o Percentual Mínimo de Garantia passará a ser de 130% (cento e trinta por cento) do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures.
- 3.3. Na hipótese de o Resultado Operacional Líquido Proporcional das atividades da Emissora, da Globalmalls e das sociedades signatárias dos Contratos de Cessão Fiduciária de Recebíveis, calculado ao final de cada período de 12 (doze) meses contados da data de assinatura da Escritura, no agregado (sendo a primeira aferição em 24 (vinte e quatro) meses, abrangendo o período entre o 13º (décimo terceiro) e o 24º (vigésimo quarto) meses), vier a ser menor do que 1,25 vezes, e maior do que 1 vez, o somatório das PMT a serem pagas nos 12 (doze) meses seguintes (expurgada, para tais fins, em ambos os casos, a atualização monetária a que se refere a Cláusula 4.25 da Escritura), o Percentual Mínimo de Garantia passará a ser, para todos os fins do disposto na Cláusula 3.1 acima, de 140% (cento e quarenta por cento) do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures.
- 3.4. Na hipótese de o Resultado Operacional Líquido Proporcional das atividades da Emissora, da Globalmalls e das sociedades signatárias dos Contratos de Cessão Fiduciária de Recebíveis, calculado ao final de cada período de 12 (doze) meses contados da data de assinatura da Escritura, no agregado (sendo a primeira aferição em 24 (vinte e quatro) meses, abrangendo o período entre o 13º (décimo terceiro) e o 24º (vigésimo quarto) meses), vier a ser menor do que 1, e maior do que 0,8 vez, o somatório das PMT a serem pagas nos 12 (doze) meses anteriores (expurgada, para tais fins, em ambos os casos, a atualização monetária a que se refere a Cláusula 4.25 da Escritura), o Percentual Mínimo de Garantia passará a ser, para todos os fins do disposto na Cláusula 3.1 acima, de 150% (cento e cinquenta por cento) do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures.

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page. There are three distinct marks: a large stylized signature, a smaller signature, and another signature that appears to end in 'aria'.

- 3.5. Na hipótese de o Resultado Operacional Líquido Proporcional das atividades da Emissora, da Globalmalls e das sociedades signatárias dos Contratos de Cessão Fiduciária de Recebíveis, calculado ao final de cada período de 12 (doze) meses contados da data de assinatura da Escritura, no agregado (sendo a primeira aferição em 24 (vinte e quatro) meses, abrangendo o período entre o 13º (décimo terceiro) e o 24º (vigésimo quarto) meses), vier a ser menor do que 0,8 vez o somatório das PMT devidas durante o referido período de 12 (doze) meses anteriores (expurgada, para tais fins, em ambos os casos, a atualização monetária a que se refere a Cláusula 4.25 da Escritura), o Percentual Mínimo de Garantia passará a ser, para todos os fins do disposto na Cláusula 3.1 acima, de 175% (cento e setenta e cinco por cento) do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures.
- 3.6. A fim de realizar o controle do Resultado Operacional Líquido Proporcional, e sua proporcionalidade frente aos valores das PMT pagas nos 12 (doze) meses anteriores, a Emissora deverá, no prazo de 90 (noventa) dias corridos contados do término de cada período de 12 (doze) meses supramencionado, disponibilizar ao Agente Fiduciário um relatório econômico-gerencial, devidamente auditado por uma Empresa Avaliadora (conforme definido na Cláusula 3.2.8 da Escritura), demonstrando o somatório do Resultado Operacional Proporcional das sociedades acima, nos termos supra referidos. O Agente Fiduciário terá 7 (sete) Dias Úteis contados do recebimento do referido relatório para informar, por escrito, à Emissora, sobre a necessidade, ou não, de acréscimo ou decréscimo do Percentual Mínimo de Garantia. Caso seja necessário constituir Garantias adicionais, em virtude do acréscimo do Percentual Mínimo de Garantia, a Emissora terá o prazo de 30 (trinta) dias corridos, contados do recebimento da comunicação a ser enviada pelo Agente Fiduciário, para apresentar, por escrito, as Garantias adicionais necessárias para perfazer o novo Percentual Mínimo de Garantia ("Notificação de Designação de Garantias Adicionais"). As Garantias adicionais deverão ter sido devidamente firmadas, registradas e averbadas, conforme o caso, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias corridos, contados do envio da Notificação de Designação de Garantias Adicionais.
- 3.7. Não haverá transferência de recursos entre a Conta de Depósito e a Conta de Livre Movimentação enquanto o Percentual Mínimo de Garantia não for observado pela Emissora, exceto se ainda não tiver expirado o prazo de 60 (sessenta) dias corridos a que se refere a Cláusula 3.2.7 da Escritura, período durante o qual os valores poderão ser livremente transferidos para a Conta de Livre Movimentação.
- 3.8. Caso as garantias sejam relacionadas a equipamentos e/ou imóveis, deverá o Agente Fiduciário fundamentar o seu cálculo com base em laudo de avaliação elaborado nos termos da Cláusula 3.2.8 da Escritura de Debêntures.

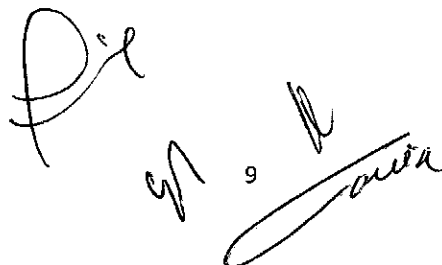
Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page. There are three distinct signatures: a large, stylized one on the left, a smaller one in the middle, and a cursive one on the right. A small number '8' is written near the middle signature.

A transferência de recursos entre a Conta de Depósito e a Conta de Livre Movimentação será imediatamente interrompida se, a qualquer tempo, (i) o Percentual Mínimo de Garantia não for observado pela Emissora, ou (ii) caso o valor a ser, mensalmente, cedido fiduciariamente, nos termos das Cláusulas 1.6 e 1.10 acima, perfaça menos do que 1/3 (um terço) da PMT vincenda, conforme aplicável, ou caso os Direitos Creditórios da Conta de Depósito cedidos fiduciariamente sejam insuficientes para o pagamento integral da PMT vincenda, na data do pagamento.

- 3.9. Não haverá transferência de recursos entre a Conta de Depósito e a Conta de Livre Movimentação enquanto o Percentual Mínimo de Garantia não for observado pela Emissora.

4. OBRIGAÇÕES ADICIONAIS

- 4.1. Além das demais obrigações previstas na Escritura de Emissão e neste Contrato, a Cedente obriga-se, até o integral cumprimento das Obrigações Garantidas, a:
- a) adotar todas medidas e providências no sentido de assegurar que o Cessionário, na qualidade de representante dos debenturistas, mantenha preferência absoluta com relação aos Direitos Creditórios e aos Ativos Financeiros onerados em seu favor;
 - b) no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados da data de assinatura de qualquer aditamento ao presente Contrato, protocolar tal aditamento nos cartórios de registro de títulos e documentos competentes da sede das Partes e apresentar evidência de tal registro ao Cessionário em até 5 (cinco) Dias Úteis após a sua efetivação;
 - c) manter a presente garantia real sempre existente, válida, eficaz, em perfeita ordem e em pleno vigor, sem qualquer restrição ou condição, sendo expressamente vedada a constituição de qualquer tipo de garantia sobre os Direitos Creditórios e/ou sobre os Ativos Financeiros (que não aquela objeto do presente Contrato), sem a prévia e expressa autorização do Cessionário;
 - d) manter todas as autorizações necessárias à celebração deste Contrato e da Escritura de Emissão, bem como ao cumprimento de todas as obrigações aqui e lá previstas, sempre válidas, eficazes, em perfeita ordem e vigor;
 - e) defender-se, de forma tempestiva e eficaz, de qualquer ato, ação, procedimento ou processo que possa afetar, no todo ou em parte, os Direitos Creditórios, os Ativos Financeiros e/ou a liquidação tempestiva das Obrigações Garantidas, mantendo o Cessionário informado sobre o ato, ação, procedimento e processo em questão e as medidas tomadas; e

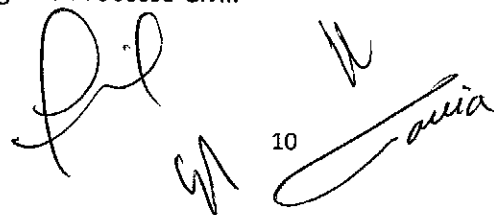
Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page. There are three distinct signatures: a large one starting with 'P', a smaller one with 'M', and another one with 'L' and 'M'.

- f) na hipótese de ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado, não obstar (e fazer com que seus administradores não obstem) a realização e implementação, pelo Cessionário, de quaisquer atos que sejam necessários ou convenientes à excussão das garantias ora constituídas e à salvaguarda dos direitos, interesses e garantias do Cessionário, na qualidade de representante dos Debenturistas.

5. DECLARAÇÕES E GARANTIAS

5.1. A Cedente faz, nesta data a seguintes declarações, que deverão permanecer em pleno vigor até o pagamento integral das Obrigações Garantidas:

- a) Constituição e Existência. É uma sociedade devidamente constituída e validamente existente de acordo com as leis brasileiras, possuindo poderes e autoridade para celebrar este Contrato e a Escritura de Emissão, para assumir as obrigações aqui e ali avençadas e cumprir e para observar as disposições aqui e ali contidas.
- b) Poderes e Autorizações Societárias. Tomou todas as medidas necessárias para autorizar a celebração deste Contrato e da Escritura de Emissão, bem como para cumprir as obrigações aqui e ali previstas no que toca (i) à validade do presente Contrato; (ii) à criação e à manutenção do ônus sobre os Direitos Creditórios e sobre os Ativos Financeiros nos termos do presente Contrato e da lei brasileira; e (iii) à exequibilidade das disposições do presente Contrato, as quais são válidas e estão em pleno vigor e efeito, exceto quanto ao registro deste Contrato, seus anexos e aditamentos, de tempos em tempos, nos cartórios competentes, os quais serão realizados nas condições e prazos aqui previstos.
- c) Não Violação. A celebração deste Contrato e da Escritura de Emissão e o cumprimento das obrigações aqui e ali estipuladas não violam nem violarão (i) seus documentos societários; e (ii) qualquer lei, regulamento ou decisão que vincule ou seja aplicável, a si ou a qualquer pessoa controlada, coligadas ou controladoras da Cedente, ou qualquer bem ou direito de propriedade de quaisquer das pessoas acima referidas, nem constituem ou constituirão inadimplemento nem importam ou importarão em vencimento antecipado de qualquer contrato, instrumento, acordo, empréstimo ou documento de que sejam parte quaisquer das pessoas acima referidas.
- d) Instrumento Exequível nos Termos da Lei. O presente Contrato e a Escritura de Emissão foram devidamente celebrados por seus representantes legais, os quais têm poderes para assumir, em seu nome, as obrigações aqui estabelecidas, constituindo o presente uma obrigação lícita e válida, exequível, em conformidade com seus termos, com força de título executivo extrajudicial nos termos do Código de Processo Civil.

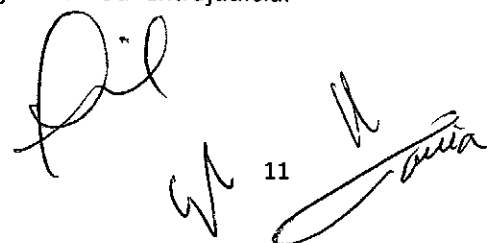


10

- e) Bens Livres e Desembaraçados. Os Direitos Creditórios e os Ativos Financeiros encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, restrições, dívidas ou gravames. Não existe qualquer disposição ou cláusula contida em qualquer acordo, contrato ou avença de que o declarante seja parte, quaisquer obrigações, restrições ou discussões judiciais de qualquer natureza, ou impedimento de qualquer natureza que vede, reduza ou limite, de qualquer forma, a constituição e manutenção da presente garantia sobre os Direitos Creditórios e sobre os Ativos Financeiros.
- f) Titularidade Exclusiva. Os Direitos Creditórios e Ativos Financeiros objeto deste Contrato, enquanto não excutidos, são e serão de propriedade (fiduciária ou, se for o caso, plena respectivamente nos termos deste instrumento) do Cessionário.
- g) Licenças. Todos os alvarás, licenças ou aprovações exigíveis e necessários à celebração do presente Contrato e da Escritura de Emissão foram devidamente obtidos e encontram-se atualizados e em pleno vigor.
- h) Pendências Judiciais. Nesta data não existem pendências judiciais ou administrativas de qualquer natureza que, no entendimento das declarantes, possam resultar em um efeito adverso relevante na Cedente.
- 5.2. As declarações prestadas pela Cedente permanecerão até a liquidação integral das Obrigações Garantidas, ficando a Cedente responsável por eventuais prejuízos que decorram da falsidade ou inveracidade destas declarações, sem prejuízo do direito de o Cessionário, na qualidade de representante dos debenturistas, declarar vencidas antecipadamente as obrigações assumidas no âmbito da Escritura, e excutir a presente garantia. As declarações prestadas neste Contrato são em adição e não em substituição àquelas prestadas na Escritura de Emissão.



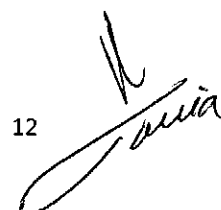
6. EVENTO DE VENCIMENTO ANTECIPADO

- 6.1. Observado o disposto na Cláusula 5.1 e seguintes da Escritura, o Cessionário poderá declarar antecipadamente vencidas a totalidade das obrigações ou parte das obrigações objeto da Escritura e exigir da Emissora o pagamento do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures, nos termos da Escritura, acrescido da Remuneração e dos Encargos Moratórios, se for o caso, desde a Data da Emissão ou desde a última data de pagamento da Remuneração até a data do efetivo pagamento, acumulado *pro rata temporis*, na ocorrência de qualquer um dos seguintes eventos, independentemente de aviso, interpelação ou notificação, judicial ou extrajudicial ("Evento de Vencimento Antecipado"):



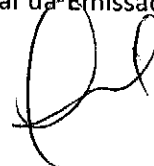
Handwritten signatures and the number 11.

- (a) não pagamento, pela Emissora, pelas Sociedades Controladas que vierem a firmar as Garantias Definitivas, e/ou pelos Fiadores, nas respectivas Datas de Pagamento, dos valores devidos no âmbito desta Escritura, incluindo a Remuneração e Valor Nominal Unitário Atualizado, desde que não sanado no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da respectiva data de vencimento;
- (b) descumprimento, pela Emissora, por qualquer um das Sociedades Controladas que vierem a firmar as Garantias Definitivas e/ou por qualquer dos Fiadores, de qualquer obrigação não pecuniária prevista na Escritura e nos Contratos de Garantias, não sanada no prazo de 30 (trinta) dias corridos contados do recebimento, pela Emissora, de comunicação do referido descumprimento enviada pelo Agente Fiduciário ou pelos Debenturistas, observado o disposto na Cláusula 5.3 da Escritura;
- (c) utilização dos recursos obtidos por meio desta Emissão para destinação diversa daquela prevista na Cláusula 3.1 da Escritura;
- (d) rescisão, sem expectativa de reposição, de algum dos Contratos de Garantia ou descumprimento, pela Emissora, pelas Sociedades Controladas que vierem a firmar as Garantias Definitivas, pelos Fiadores, e/ou por qualquer garantidor que seja parte em qualquer dos Contratos de Garantia, de quaisquer obrigações previstas em tais instrumentos, inclusive de reforço de garantia, observados os prazos para a purgação da mora neles estabelecidos, exceto se nova garantia, em substituição ao(s) Contrato(s) de Garantia rescindidos, vier a ser firmada e protocolada, conforme aplicável, nos registros público competentes dentro do prazo de 45 (quarenta e cinco) dias corridos contados da data da rescisão do(s) Contrato(s) de Garantia, devendo, em qualquer caso, tal nova garantia ser previamente aceita e aprovada por decisão dos debenturistas, tomada em Assembleia Geral de Debenturistas;
- (e) suspensão de aspectos relevantes da Escritura ou de qualquer dos Contratos de Garantia, desde que não revertida em 30 (trinta) dias corridos, contados a partir do recebimento da notificação;
- (f) cancelamento, rescisão ou declaração judicial de invalidade ou ineficácia total ou parcial de aspectos relevantes da Escritura ou dos Contratos de Garantia, desde que não revertida 30 (trinta) dias corridos, contados a partir do recebimento da notificação;
- (g) provarem-se falsas ou enganosas quaisquer das declarações ou garantias prestadas na Escritura e/ou nos Contratos de Garantia, pela e/ou de qualquer garantidor que seja parte em qualquer ou dos Contratos de Garantia, excetuadas as hipóteses em

  12 

que fique evidente a ausência de má-fé por parte da Emissora e/ou dos garantidores;

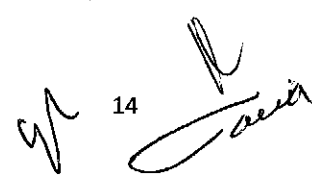
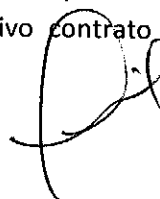
- (h) descumprimento, pela Emissora e/ou de qualquer garantidor que seja parte em qualquer dos Contratos de Garantia, de quaisquer obrigações relevantes referentes aos contratos celebrados com a Agência de Rating ou com o Agente Fiduciário, observados os prazos para a purgação da mora neles estabelecidos;
- (i) protocolização de pedido de recuperação judicial ou submissão a qualquer credor ou classe de credores de pedido de negociação de plano de recuperação extrajudicial, da Emissora, de qualquer uma das Sociedades Controladas que vierem a firmar as Garantias Definitivas, e/ou de qualquer dos Fiadores;
- (j) extinção, liquidação ou dissolução, total ou parcial, insolvência, pedido de autotalência, pedido de falência não elidido no prazo legal ou decretação de falência da Emissora, de qualquer uma das Sociedades Controladas que vierem a firmar as Garantias Definitivas, e/ou dos Fiadores;
- (k) alienação, oneração, cessão ou transferência de qualquer maneira do controle, direto ou indireto, da Emissora, sem o prévio e expresso consentimento dos debenturistas, exceto no caso de alienação, oneração, cessão ou transferência de qualquer maneira do controle direto para sociedade integrante do mesmo grupo societário, desde que, neste último caso, a transferência seja previamente comunicada, por escrito, ao Agente Fiduciário;
- (l) caso a Emissora realize qualquer dos eventos descritos na Cláusula 8.1 da Escritura sem o prévio e expresso consentimento dos debenturistas reunidos em Assembleia Geral;
- (m) protesto legítimo e reiterado de títulos contra a Emissora, qualquer das Sociedades Controladas que vierem a firmar as Garantias Definitivas ou dos Fiadores, cujo valor, individual ou global, ultrapasse ao equivalente a 10% (dez por cento) do Valor Total da Emissão, salvo se o protesto tiver sido efetuado por erro ou má-fé de terceiros, desde que validamente comprovado pela Emissora, por qualquer das Sociedades Controladas que vierem a firmar as Garantias Definitivas e/ou dos Fiadores, se for cancelado ou ainda se forem prestadas garantias em juízo, em qualquer hipótese, no prazo máximo de 30 (trinta) dias do aviso por escrito enviado pelo Agente Fiduciário;
- (n) inadimplemento ou vencimento antecipado de qualquer obrigação pecuniária da Emissora, de qualquer uma das Sociedades Controladas que vierem a firmar as Garantias Definitivas e/ou de qualquer dos Fiadores, em valor individual ou agregado superior a 10% (dez por cento) do Valor Total da Emissão, sem a devida



13
anua

contestação ou sem a devida comprovação de cumprimento da obrigação considerada inadimplida, em ambos os casos a ser realizado em até 30 (trinta) dias corridos a contar do inadimplemento ou do vencimento antecipado;

- (o) ausência de manutenção, na Conta de Depósito, do Fundo de Liquidez, calculado nos termos da Cláusula 4.15.6, desde que não adotadas as providências necessárias no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis após notificação;
- (p) notificação de autuação de processo administrativo, sem possibilidade de defesa ou expectativa de contorno, pelos órgãos governamentais, de caráter fiscal, entre outros, cujo julgamento possa afetar significativamente a capacidade legal ou financeira da Emissora e/ou os Fiadores, ou, ainda, a capacidade operacional da Emissora e/ou dos Fiadores, exceto se comprovada, esfera administrativa ou judicial, ausência de fundamentos para referida autuação;
- (q) descumprimento de decisão judicial, administrativa ou arbitral não sujeita a recurso ou sentença transitada em julgado em montante individual ou agregado igual ou superior a 20% (vinte por cento) do Valor Total da Emissão;
- (r) constituição, formalização e/ou reforço das Garantias em desacordo com os termos e prazos determinados na Escritura e nos respectivos instrumentos relacionados às Garantias;
- (s) declaração de nulidade de qualquer Garantia ou ocorrência de qualquer fato superveniente que abale ou reduza o valor de qualquer Garantia, sem que haja substituição ou reforço da respectiva Garantia, segundo condições previamente aprovadas pelos debenturistas e em conformidade com o disposto nos Contratos de Garantia;
- (t) realizar, sem a prévia e expressa autorização dos debenturistas, qualquer alteração ou modificação dos atos constitutivos da Emissora, envolvendo (a) redução de capital, resgate, amortização ou recompra de ações da Emissora, que possa afetar consideravelmente a capacidade de pagamento da debenture, (b) mudança do objeto social da Emissora ou de qualquer das Sociedades Controladas que vierem a firmar as Garantias Definitivas que enseje o direito de retirada previsto na LSA, (c) alteração do termo de duração da Emissora ou de qualquer das Sociedades Controladas que vierem a firmar as Garantias Definitivas; ou (d) alteração do tipo societário da Emissora;
- (u) não pagamento, na data de vencimento original ou de vencimento antecipado ou, ainda, em qualquer data que venha a ser acordada pelas partes do determinado contrato, não sanado no prazo previsto no respectivo contrato ou acordo, de



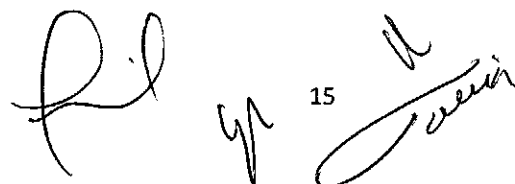
quaisquer obrigações financeiras da Emissora e/ou de suas controladas, no mercado local ou internacional, em valor, individual ou agregado de, no mínimo, 10% (dez por cento) do valor integralizado ou seu valor equivalente em outras moedas, ressalvada a hipótese de, por meio de qualquer medida judicial ou arbitral cabível, serem suspensos os efeitos do inadimplemento;

- (v) aprovar a fusão, cisão, incorporação (inclusive de ações), transformação ou qualquer forma de reorganização societária envolvendo a Emissora ou qualquer das Sociedades Controladas que vierem a firmar as Garantias Definitivas, com exceção dos casos onde tais operações não impliquem em alteração, direta ou indireta do controle da Emissora ou de qualquer das Garantias Definitivas, sem prévia e expressa aprovação dos debenturistas, os quais não poderão negar seu consentimento sem justificativa razoável. Para os efeitos deste Contrato, "controle" possui a definição indicada no artigo 116 da LSA;
- (w) pedido por parte da Emissora e/ou de suas controladas de qualquer plano de recuperação judicial ou extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou se a Emissora e/ou suas controladas ingressarem em juízo com requerimento de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente; ou, ainda, se a Emissora e/ou suas controladas formularem pedido de autofalência; e
- (x) a tentativa ou praticar, pela Emissora e/ou suas Afiliadas, de qualquer ato visando anular, questionar, revisar, cancelar ou repudiar, por meio judicial ou extrajudicial, esta Escritura e qualquer dos Contratos de Garantia ou qualquer de suas cláusulas. Para os fins deste Contrato, entende-se por "Afiliada" qualquer sociedade, presente ou futura, incluindo qualquer tipo de fundo de investimento ou condomínio, que, direta ou indiretamente, através de um ou mais intermediários, controle, seja controlada ou esteja sob controle comum a/por/com a Emissora.

- 6.2. Fica desde já estabelecido que o eventual descumprimento, por parte da Emissora, de quaisquer dos prazos estabelecidos na Escritura e/ou neste Contrato, conforme aplicável, em virtude de atrasos que não decorram de ação ou omissão por parte da Emissora, os quais deverão ser devidamente justificados ao Agente Fiduciário, não serão considerados inadimplemento à referida obrigação, não caracterizando, nesse caso, hipótese de vencimento antecipado prevista na letra (b) da Cláusula 6.1 acima.

7. EXCUSSÃO DA GARANTIA

- 7.1. Independentemente da execução judicial desta cessão fiduciária e do exercício de outros direitos e prerrogativas previstos na lei, neste Contrato e na Escritura de

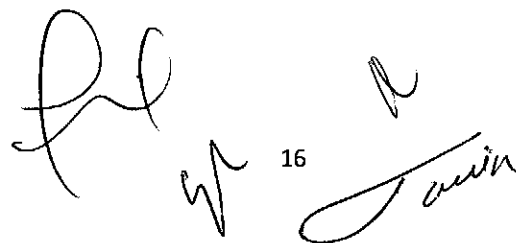


Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page, including a large signature, the initials 'gr', the number '15', and another signature.

Emissão, em caso de inadimplência das obrigações assumidas na Escritura, o Cessionário poderá, entre outras medidas que lhe sejam cabíveis, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial ou qualquer outro procedimento adicional em face das Cedentes, resgatar os Direitos Creditórios e/ou os Ativos Financeiros, no todo ou em parte, em uma ou mais transações. O Cessionário comunicará, por escrito, a qualquer Cedente, em até 3 (três) Dias Úteis, o exercício da faculdade atribuída ao Cessionário neste inciso.

- 7.2. Os recursos apurados de acordo com o disposto na Cláusula 7.1 acima, na medida em que forem recebidos pelo Cessionário, na qualidade de representante dos debenturistas, ou quem este indicar, deverão ser aplicados na liquidação integral das obrigações inadimplidas, pagando-se primeiramente a Remuneração e, posteriormente, se houver saldo, o principal, sendo que eventual excesso será devolvido à Cedente.
- 7.3. Os Recebíveis dos Shoppings serão automaticamente desonerados após comprovada a liquidação integral das obrigações inadimplidas, devendo o Cessionário, quando solicitado pelas Cedentes, adotar todas as providências e praticar todos os atos necessários para tal desoneração.
- 7.4. Todas as despesas razoáveis e comprovadas que venham a ser incorridas pelo Cessionário, inclusive honorários advocatícios, emolumentos, taxas, custas e despesas judiciais para fins de excussão da garantia objeto deste Contrato, além de eventuais tributos, encargos, taxas e comissões, integrarão o valor das obrigações previstas na Escritura. Para todas as despesas incorridas deverão ser apresentadas as respectivas notas fiscais.
- 7.5. Fica desde já estabelecido pelas Partes que, se o valor apurado com a excussão da garantia objeto deste Contrato não bastar para pagar integralmente as obrigações previstas na Escritura e as despesas incorridas na excussão da presente garantia, a Cedente e os Fiadores continuarão, pessoal e solidariamente, obrigados a pagar o saldo devedor apurado.
- 7.6. A excussão das garantias ora constituídas será procedida de forma independente e em adição a qualquer outra execução de garantia, real ou fidejussória, concedida por qualquer pessoa nos termos deste Contrato e da Escritura de Emissão.

8. COMUNICAÇÕES E NOTIFICAÇÕES



Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page, including a large signature, the initials 'WP', and another signature that appears to be 'Jamin'.

- 8.1. Todas e quaisquer notificações ou comunicações exigidas ou permitidas nos termos deste Contrato serão realizadas por escrito, na forma prevista na Cláusula 11.4 da Escritura de Emissão.

9. RENÚNCIAS E NULIDADE PARCIAL

- 9.1. Cada Parte reconhece que (i) os direitos e recursos nos termos deste Contrato e da Escritura são cumulativos e podem ser exercidos separada ou simultaneamente, e não pretendem excluir quaisquer outros direitos e recursos previstos em lei ou por qualquer outro contrato; (ii) a renúncia, por qualquer Parte, a qualquer desses direitos somente será válida se formalizada por escrito; (iii) a renúncia de um direito será interpretada restritivamente, e não será considerada como renúncia de qualquer outro direito; e (iv) a nulidade ou invalidade de qualquer das cláusulas contratuais aqui previstas não prejudicará a validade e eficácia das demais cláusulas e disposições deste Contrato.

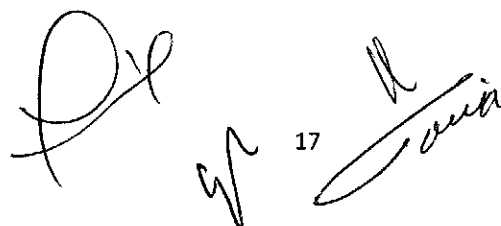
10. REGISTRO, CUSTOS E DESPESAS

- 10.1. O presente Contrato deverá ser levado a registro nos competentes Cartórios de Registro de Títulos e Documentos da sede da Emissora e do Cessionário no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de assinatura do presente.
- 10.1.1. A Cedente deverá cumprir todas as exigências eventualmente feitas pelos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados da data do conhecimento da respectiva exigência. Se referida exigência, para o seu cumprimento, demandar prazo superior ao aqui estabelecido, a Cedente deverá comunicar tal fato ao Cessionário.
- 10.2. Os custos de registro deste Contrato de seus eventuais aditivos nos competentes Cartórios de Registro de Títulos e Documentos da sede das Partes serão de responsabilidade única e exclusiva da Cedente e, se incorridos pelo Cessionário e/ou pelos debenturistas, deverão ser reembolsados pela Cedente no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento das respectivas faturas.

11. CESSÃO OU TRANSFERÊNCIA

- 11.1. A Cedente não poderá ceder ou transferir, total ou parcialmente, os seus direitos e/ou obrigações decorrentes deste Contrato, salvo mediante prévia e expressa autorização do Cessionário, mediante aprovação prévia dos Debenturistas.

12. IRREVOGABILIDADE E SUCESSÃO



Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page, including a large signature, the number 17, and another signature.

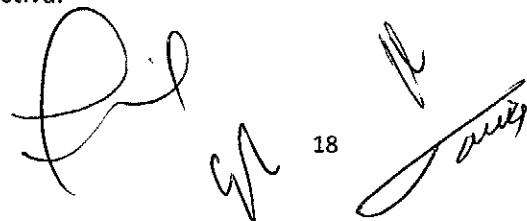
- 12.1. Os direitos e obrigações constituídos por força do presente Contrato obrigam as Partes em caráter irrevogável e irretratável, bem como a seus sucessores, endossatários e/ou cessionários a qualquer título.

13. VIGÊNCIA

- 13.1. Este Contrato permanecerá em vigor até que sejam integralmente liquidadas as obrigações garantidas.

14. DISPOSIÇÕES FINAIS

- 14.1. As Partes desde já reconhecem que este Contrato constitui título executivo extrajudicial, para todos os fins e efeitos dos artigos e seguintes do Código de Processo Civil.
- 14.2. Caso a Cedente descumpra qualquer das obrigações de dar, fazer ou não fazer nos prazos e termos previstos neste Contrato, o Cessionário, sem prejuízo da declaração do vencimento antecipado, total ou parcial, das obrigações garantidas, nos termos deste Contrato e da Escritura de Emissão, poderá requerer, com fundamento no procedimento especificado no Código de Processo Civil, a tutela específica da obrigação inadimplida, ou, a seu juízo, promover execução da obrigação de fazer.
- 14.3. Para os fins do disposto nesta Cláusula, as Partes expressamente reconhecem que o comprovante de recebimento de notificação, acompanhado dos documentos que a tenham fundamentado, constituirá documentação suficiente para instruir pedido de tutela específica.
- 14.4. Enquanto as obrigações garantidas não forem integralmente liquidadas, qualquer transferência e/ou ato de oneração, para terceiros, dos Direitos Creditórios e/ou dos Ativos Financeiros dependerá de prévio e expresse consentimento, por escrito, do Cessionário.
- 14.5. Para efeitos do disposto neste Contrato, entende-se por "Dia Útil" o período de segunda a sexta-feira, inclusive, exceto feriados de âmbito nacional ou dias em que, por qualquer motivo, não houver expediente bancário ou não funcionar o mercado financeiro na Cidade e Estado do Rio de Janeiro.
- 14.6. As obrigações para as quais não tenha sido estabelecido prazo específico para seu cumprimento, serão exigíveis no prazo de 3 (três) Dias Úteis contado do recebimento de notificação exigindo o cumprimento da obrigação respectiva.



Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page, including a large signature, the initials 'CP', and another signature.

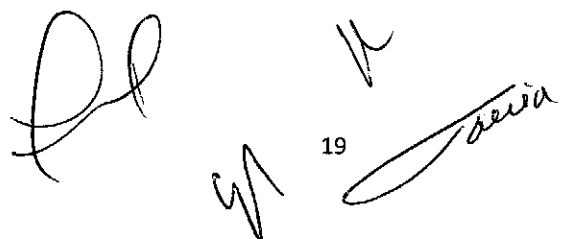
- 14.7. No caso de conflito entre os termos e as condições deste Contrato e da Escritura de Emissão, as avenças contidas neste Contrato deverão prevalecer para todos os fins e efeitos de direito.

15. DA LEI DE REGÊNCIA E DO FORO

- 15.1. Este Contrato é regido pelas leis da República Federativa do Brasil.
- 15.2. As Partes elegem o foro da Comarca da Capital, Estado do Rio de Janeiro, para dirimir quaisquer dúvidas ou disputas oriundas do presente Contrato, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.
- 15.3. E por assim estarem justas e contratadas, as Partes firmam o presente instrumento em 4 (quatro) vias de igual teor e conteúdo, na presença das testemunhas abaixo assinadas.

Rio de Janeiro, [●] de [●] de 2015

[REstante da página deixado intencionalmente em branco]

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page. There are three distinct marks: a large stylized signature, a set of initials, and another signature that appears to end with the word 'seia'.

Página de assinaturas do "Instrumento Particular de Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios – Conta de Depósito, Cessão Fiduciária de Ativos Financeiros e Outras Avenças" celebrado em [---] de [---] de 2015.

Cedente ou Emissora:

M. INVEST PLANEJAMENTO E
ADMINISTRAÇÃO DE SHOPPING CENTER S/A

Nome:

Cargo:

Agente Fiduciário ou Cessionário:

GDC PARTNERS SERVIÇOS FIDUCIÁRIOS
DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES
MOBILIÁRIOS LTDA.

Nome:

Cargo:

Testemunhas:

1. _____

Nome:

Identidade:

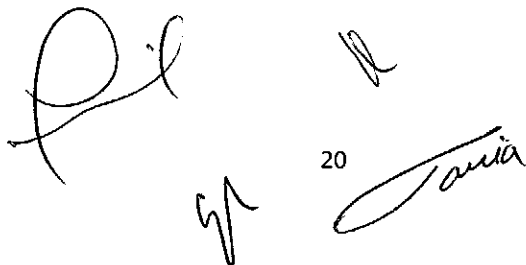
CPF:

2. _____

Nome:

Identidade:

CPF:


20

ANEXO 4.15.7 à ESCRITURA PARTICULAR DA 1ª EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, COM GARANTIA REAL, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA COM ESFORÇOS RESTRITOS DE COLOCAÇÃO, DA M. INVEST PLANEJAMENTO E ADMINISTRAÇÃO DE SHOPPING CENTER S/A

MINUTA DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE RECEBÍVEIS E OUTRAS AVENÇAS

Pelo presente instrumento particular:

de um lado,

1. **[NOME DA SOCIEDADE CONTROLADA];** ("Cedente");

De outro lado,

2. **GDC PARTNERS SERVIÇOS FIDUCIÁRIOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada com sede na Avenida Ayrton Senna, 3.000 parte 3, bloco Itanhangá, sala 3.015, Barra da Tijuca, Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.749.264/0001-04, na qualidade de representante da comunhão de titulares das Debêntures, representada neste ato na forma de seu Contrato Social ("Agente Fiduciário" ou "Cessionário");

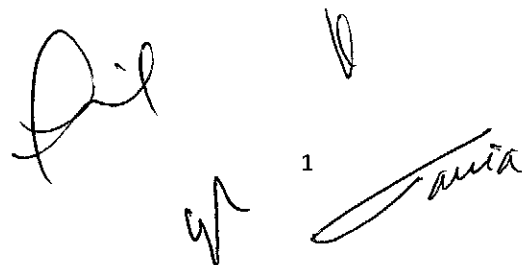
Sendo Cedente e o Cessionário doravante denominados, quando referidos em conjunto, como "Partes" ou, quando referidos individual e indistintamente, como "Parte";

E, ainda, na qualidade de Interveniente Anuente:

3. **M. INVEST PLANEJAMENTO E ADMINISTRAÇÃO DE SHOPPING CENTER S/A**, sociedade anônima com sede na Avenida Dr. Nilo Peçanha nº 900, sala 201, Boa Vista, CEP 91330-002, Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.294.194/0001-64, neste ato, representada na forma de seu estatuto social ("Emissora");

CONSIDERANDO QUE:

- (i) a Emissora e o Cessionário celebraram, dentre outros instrumentos, a Escritura de Emissão (conforme definido abaixo);



Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page. There are three distinct signatures: one large cursive signature, one smaller signature, and another signature that appears to be 'Amia'.

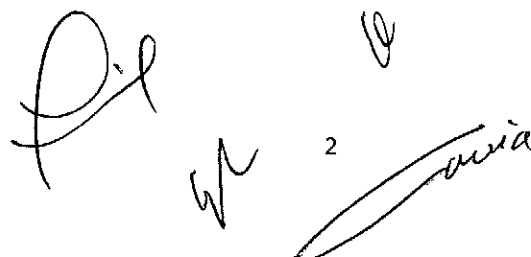
- (ii) nos termos do “ESCRITURA PARTICULAR DA 1ª EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, COM GARANTIA REAL, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA COM ESFORÇOS RESTRITOS DE COLOCAÇÃO, DA M. INVEST PLANEJAMENTO E ADMINISTRAÇÃO DE SHOPPING CENTER S/A” (“Escritura de Emissão” ou “Escritura”), a Cedente emitirá até 42.000 (quarenta e duas mil) Debêntures, em 2 (duas) séries, sendo a primeira correspondente a até 28.500 (vinte e oito mil e quinhentas) Debêntures e a segunda a até 13.500 (treze mil e quinhentas) Debêntures, todas com valor nominal unitário de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) (“Valor Nominal Unitário”), perfazendo o valor total de até R\$ 420.000.000,00 (quatrocentos e vinte milhões de reais) (“Emissão” e “Debêntures”);
- (iii) a Escritura de Emissão prevê que os recursos decorrentes da liquidação financeira da Emissão serão integralmente depositados na conta corrente nº [●], agência [●] (“Conta de Depósito”), de titularidade da Cedente e mantida junto ao Itaú-Unibanco S.A (“Agente Depositário”), a qual deve ser movimentada pelo Cessionário em conformidade com o quanto disposto no presente Contrato e no “[Denominação do contrato a ser firmado]” celebrado em [●] de [●] de [2014] entre o Cessionário, a Cedente e o Agente Depositário (“Definição do Contrato a Ser Firmado”); e
- (iv) A Escritura prevê, ainda, que, a partir do 18º (décimo oitavo) mês contado da data de assinatura da Escritura, e observado o disposto na Cláusula 4.15.7.4 da Escritura, os Recebíveis dos Shoppings a que a Cedente faz jus ao recebimento deverão ser pagos em conta corrente vinculada de titularidade da Cedente, mantidas no Banco Depositário, sendo certo que a partir do 25º (vigésimo quinto) mês contado da data de assinatura da Escritura, tais Recebíveis dos Shoppings ficarão cedidos fiduciariamente, em favor do Cessionário, como garantia ao cumprimento das obrigações assumidas pela Emissora no âmbito da Escritura;

As Partes têm entre si justo e contratado celebrar o presente “Instrumento Particular de Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis e Outras Avenças” (“Contrato”), o qual se regerá pelas seguintes Cláusulas e condições:

DEFINIÇÕES

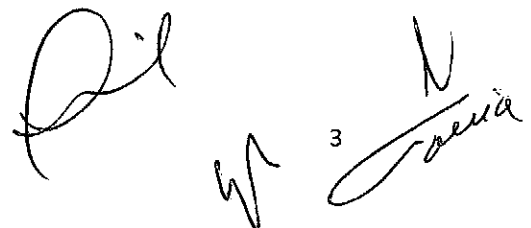
Os termos utilizados neste Contrato, iniciados em letras maiúsculas, que estejam no singular ou no plural e que não sejam definidos de outra forma neste Contrato, terão os significados que lhes são atribuídos na Escritura de Emissão.

1. DAS GARANTIAS

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page. There are three distinct marks: a large stylized signature, a smaller signature, and a signature that appears to end in 'nia'. A small number '2' is written near the bottom right signature.

Seção I – Da Cessão Fiduciária de Conta de Depósito

- 1.1. A partir do 18º (décimo oitavo) mês contado da presente data, os valores devidos à Cedente decorrentes dos Recebíveis dos Shoppings (conforme definido na Cláusula 4.15.7 da Escritura) deverão ser pagos na Conta de Depósito. Para tanto, a Cedente deverá encaminhar notificação nos termos do “**Anexo I**” ao presente, requerendo que todos os pagamentos a serem feitos após a data acima deverão ser realizados na Conta de Depósito. As Cedentes tomarão todas as medidas de modo a assegurar, ainda, que nos respectivos boletos de cobrança com vencimento após a data acima constem a Conta de Depósito como a destinatária de tais recursos.
- 1.2. A cada mês a partir do 25º (vigésimo quinto) mês contado da data de assinatura da Escritura, inclusive, os valores e/ou direitos de crédito de titularidade das Cessionárias referentes aos recursos mantidos e/ou depositados na Conta de Depósito (incluindo todos os rendimentos, juros, correções monetárias, multas e demais acessórios, doravante denominados simplesmente como “Direitos Creditórios da Conta de Depósito”), correspondentes a 1/3 (um terço) da PMT vincenda, serão automaticamente cedidos fiduciariamente, em favor dos debenturistas, nos termos do artigo 66-B da Lei nº 4.728/65, com a redação dada pela Lei nº 10.931/04, pelo Código Civil, e demais disposições deste Contrato, e receberá o tratamento estabelecido a seguir.
- 1.3. A Conta de Depósito deverá ser movimentada unicamente em conformidade com o previsto no presente Contrato e no [nome do contrato a ser firmado com o Banco Depositário.
- 1.4. Caso, na data estabelecida na Cláusula 1.9 do Contrato de Cessão Fiduciária de Ativos Financeiros, o valor dos recursos existentes na Conta Vinculada, excetuados os valores correspondentes ao Fundo de Liquidez, seja inferior ao montante correspondente a 1/3 (um terço) da PMT vincenda, calculado na forma do Contrato de Cessão Fiduciária de Ativos Financeiros, todo o saldo existente na Conta de Depósito ficará retido, e alienado fiduciariamente ao Cessionário, até que se verifique, nos meses subsequentes, fundos existentes na Conta Vinculada em montante suficiente para permitir a retenção do percentual da PMT não integralmente retido no mês anterior, em virtude de insuficiência de saldo, acrescido do valor correspondente a 1/3 (um terço) da PMT vincenda aplicável ao próximo mês, devendo o saldo. Uma vez formados, na Conta Vinculada, as frações mensais da PMT vincenda, a ser informado pelo Cessionário ao Banco Depositário em até 2 (dois) Dias Úteis após ciência deste pela Emissora, o saldo mantido na Conta de Depósito poderá ser livremente utilizado pela Cedente.


Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page. There are three distinct marks: a large stylized signature, a smaller signature with the number '3' next to it, and another signature.

Seção III – Outras Disposições

- 1.5. Em decorrência da garantia real ora constituída, a Conta de Depósito fica submetida ao controle do Cessionário, de forma irrevogável e irretratável, até o integral pagamento das obrigações garantidas, observados os termos e as condições definidos no presente Contrato, no [nome do contrato a ser firmado com o Banco Depositário] e na Escritura de Emissão. Como condição dos negócios avençados neste Contrato, a Cedente, em caráter irrevogável e irretratável, nos termos dos artigos 683 e 684 do Código Civil brasileiro, nomeia e constitui o Cessionário como seu único e exclusivo procurador para movimentar a Conta de Depósito e os Ativos Financeiros, observados os termos e as condições estabelecidos neste Contrato.
- 1.6. Na hipótese de ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado, o Cessionário, na qualidade de representante dos Debenturistas, poderá exercer os direitos e as prerrogativas previstos neste Contrato, na Escritura de Emissão e/ou em lei, conforme aplicável, e utilizar a integralidade dos Recebíveis dos Shoppings para a quitação da integralidade das obrigações assumidas pela Emissora no âmbito da Escritura.
- 1.7. Caso a Emissora venha a requerer substituir da Garantia objeto do presente Contrato, o que deverá ser feito em conformidade com o procedimento previsto na Cláusula 4.15.8 da Escritura, o Cessionário deverá (i) assinar o distrato deste Contrato e encaminhar à Cedente, em duas vias de igual teor, no prazo previsto na Cláusula 4.15.8 da Escritura; e (ii) providenciar a baixa do gravame ora constituído junto ao cartório de Registro de Títulos e Documentos competente, com a maior brevidade possível, e, em qualquer caso, no prazo de até 35 (trinta e cinco) dias corridos contados da data da constituição e registro, nos cartórios competentes (nos termos da Escritura), das garantias substitutas, sendo certo que o descumprimento do prazo de 35 (trinta e cinco) dias acima referido, por parte do Cessionário, que não decorra de ação ou omissão por parte deste, que deverão ser devidamente justificados à Cedente, não serão considerados inadimplemento a tal obrigação.

2. DAS OBRIGAÇÕES GARANTIDAS

- 2.1. Para fins do artigo 1.362 e seguintes do Código Civil, as Partes descrevem as principais características das obrigações garantidas:
- (a) **Valor do Principal da Obrigação Garantida:** R\$ 420.000.000,00 (quatrocentos e vinte milhões de reais), sendo de R\$ 285.000.000,00 (duzentos e oitenta e cinco milhões de reais) para as Debêntures pertencentes à 1ª série e R\$ 135.000.000,00

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page. There are three distinct marks: a large stylized signature, a smaller signature, and a signature with the number '4' written above it.

(cento e trinta e cinco milhões de reais) para as Debêntures pertencentes à 2ª série.

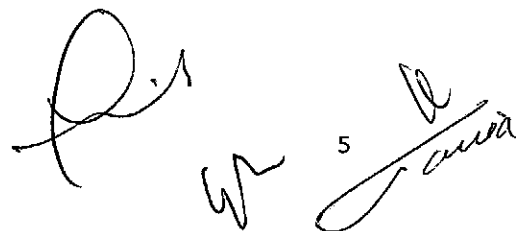
- (b) **Juros Remuneratórios:** A remuneração das Debêntures será de 9,00% (nove por cento) ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, calculados *pro rata temporis*, desde a Data de Emissão até o final de cada Período de Capitalização, ou, se for o caso, na data da liquidação antecipada resultante de um Evento de Vencimento Antecipado, ou na data em que ocorrer o resgate antecipado das Debêntures, nos termos da Escritura.
- (c) **Atualização Monetária:** O Valor Nominal Unitário das Debêntures será atualizado monetariamente a partir da data de emissão das Debêntures até o final do período de atualização correspondente, pela variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE.
- (d) **Encargos Moratórios:** Ocorrendo impontualidade no pagamento pela Emissora de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures, os débitos vencidos e não pagos serão acrescidos de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, bem como de multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.
- (e) **Vencimento Final das Debêntures:** O vencimento das Debêntures da ocorrerá em 02 de abril de 2022 para as Debêntures da 1ª Série e 02 de abril de 2025 para as Debêntures da 2ª Série.

3. DA MOVIMENTAÇÃO DAS CONTAS

Seção I – Movimentação da Conta de Depósito

- 3.1. Desde que as obrigações estabelecidas na Escritura e nos Contratos de Garantia estejam sendo integralmente adimplidas pela Emissora e/ou pelas partes garantidoras, conforme o caso, o montante dos Recebíveis dos Shoppings mantido na Conta de Depósito poderá ser livremente utilizado pela Cedente.

4. OBRIGAÇÕES ADICIONAIS

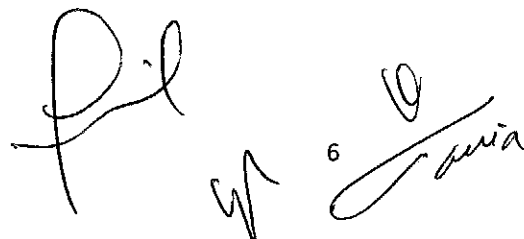
Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page. There are three distinct signatures: a large, stylized one on the left, a smaller one in the middle, and another on the right with the number '5' written above it.

4.1. Além das demais obrigações previstas na Escritura de Emissão e neste Contrato, a Cedente obriga-se, até o integral cumprimento das obrigações garantidas, a:

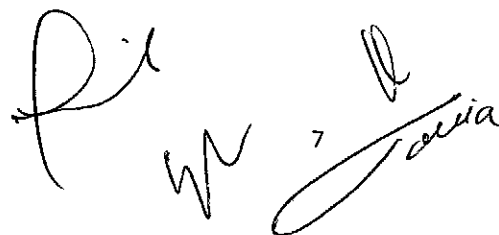
- a) adotar todas medidas e providências no sentido de assegurar que o Cessionário, na qualidade de representante dos debenturistas, mantenha preferência absoluta com relação aos Direitos Creditórios e aos Ativos Financeiros onerados em seu favor;
- b) no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados da data de assinatura de qualquer aditamento ao presente Contrato, protocolar tal aditamento nos cartórios de registro de títulos e documentos competentes da sede das Partes e apresentar evidência de tal registro ao Cessionário em até 5 (cinco) Dias Úteis após a sua efetivação;
- c) manter a presente garantia real sempre existente, válida, eficaz, em perfeita ordem e em pleno vigor, sem qualquer restrição ou condição, sendo expressamente vedada a constituição de qualquer tipo de garantia sobre os Direitos Creditórios e/ou sobre os Ativos Financeiros (que não aquela objeto do presente Contrato), sem a prévia e expressa autorização do Cessionário;
- d) manter todas as autorizações necessárias à celebração deste Contrato e da Escritura de Emissão, bem como ao cumprimento de todas as obrigações aqui e lá previstas, sempre válidas, eficazes, em perfeita ordem e vigor;
- e) defender-se, de forma tempestiva e eficaz, de qualquer ato, ação, procedimento ou processo que possa afetar, no todo ou em parte, os Direitos Creditórios, os Ativos Financeiros e/ou a liquidação tempestiva das Obrigações Garantidas, mantendo o Cessionário informado sobre o ato, ação, procedimento e processo em questão e as medidas tomadas; e
- f) na hipótese de ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado, não obstar (e fazer com que seus administradores não obstem) a realização e implementação, pelo Cessionário, de quaisquer atos que sejam necessários ou convenientes à excussão das garantias ora constituídas e à salvaguarda dos direitos, interesses e garantias do Cessionário, na qualidade de representante dos Debenturistas.

5. DECLARAÇÕES E GARANTIAS

5.1. A Cedente faz, nesta data a seguintes declarações, que deverão permanecer em pleno vigor até o pagamento integral das obrigações garantidas:

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page. There are three distinct marks: a large stylized signature, a set of initials, and another signature with the number '6' written above it.

- a) Constituição e Existência. É uma sociedade devidamente constituída e validamente existente de acordo com as leis brasileiras, possuindo poderes e autoridade para celebrar este Contrato e a Escritura de Emissão, para assumir as obrigações aqui e ali avençadas e cumprir e para observar as disposições aqui e ali contidas.
- b) Poderes e Autorizações Societárias. Tomou todas as medidas necessárias para autorizar a celebração deste Contrato e da Escritura de Emissão, bem como para cumprir as obrigações aqui e ali previstas no que toca (i) à validade do presente Contrato; (ii) à criação e à manutenção do ônus sobre os Direitos Creditórios e sobre os Ativos Financeiros nos termos do presente Contrato e da lei brasileira; e (iii) à exequibilidade das disposições do presente Contrato, as quais são válidas e estão em pleno vigor e efeito, exceto quanto ao registro deste Contrato, seus anexos e aditamentos, de tempos em tempos, nos cartórios competentes, os quais serão realizados nas condições e prazos aqui previstos.
- c) Não Violação. A celebração deste Contrato e da Escritura de Emissão e o cumprimento das obrigações aqui e ali estipuladas não violam nem violarão (i) seus documentos societários; e (ii) qualquer lei, regulamento ou decisão que vincule ou seja aplicável, a si ou a qualquer pessoa controlada, coligadas ou controladoras da Cedente, ou qualquer bem ou direito de propriedade de quaisquer das pessoas acima referidas, nem constituem ou constituirão inadimplemento nem importam ou importarão em vencimento antecipado de qualquer contrato, instrumento, acordo, empréstimo ou documento de que sejam parte quaisquer das pessoas acima referidas.
- d) Instrumento Exequível nos Termos da Lei. O presente Contrato e a Escritura de Emissão foram devidamente celebrados por seus representantes legais, os quais têm poderes para assumir, em seu nome, as obrigações aqui estabelecidas, constituindo o presente uma obrigação lícita e válida, exequível, em conformidade com seus termos, com força de título executivo extrajudicial nos termos do Artigo 585 do Código de Processo Civil.
- e) Bens Livres e Desembaraçados. Os Direitos Creditórios e os Ativos Financeiros encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, restrições, dívidas ou gravames. Não existe qualquer disposição ou cláusula contida em qualquer acordo, contrato ou avença de que o declarante seja parte, quaisquer obrigações, restrições ou discussões judiciais de qualquer natureza, ou impedimento de qualquer natureza que vede, reduza ou limite, de qualquer forma, a constituição e manutenção da presente garantia sobre os Direitos Creditórios e sobre os Ativos Financeiros.

Handwritten signature and initials in blue ink, likely representing the legal representative of the company.

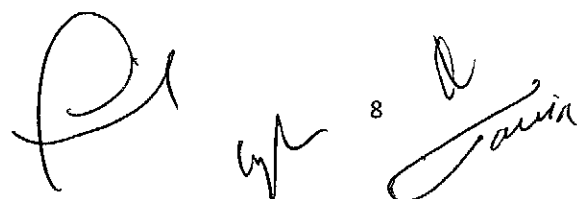
- f) Titularidade Exclusiva. Os Direitos Creditórios e Ativos Financeiros objeto deste Contrato, enquanto não excutidos, são e serão de propriedade (fiduciária ou, se for o caso, plena respectivamente nos termos deste instrumento) do Cessionário.
- g) Licenças. Todos os alvarás, licenças ou aprovações exigíveis e necessários à celebração do presente Contrato e da Escritura de Emissão foram devidamente obtidos e encontram-se atualizados e em pleno vigor.
- h) Pendências Judiciais. Nesta data não existem pendências judiciais ou administrativas de qualquer natureza que, no entendimento das declarantes, possam resultar em um efeito adverso relevante na Cedente.

5.2. As declarações prestadas pela Cedente permanecerão até a liquidação integral das Obrigações Garantidas, ficando a Cedente responsável por eventuais prejuízos que decorram da falsidade ou inveracidade destas declarações, sem prejuízo do direito de o Cessionário, na qualidade de representante dos debenturistas, declarar vencidas antecipadamente as obrigações assumidas no âmbito da Escritura, e excutir a presente garantia. As declarações prestadas neste Contrato são em adição e não em substituição àquelas prestadas na Escritura de Emissão.

6. EVENTO DE VENCIMENTO ANTECIPADO

6.1. Observado o disposto na Cláusula 5.1 e seguintes da Escritura, o Cessionário poderá declarar antecipadamente vencidas a totalidade das obrigações ou parte das obrigações objeto da Escritura e exigir da Emissora o pagamento do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures, nos termos da Escritura, acrescido da Remuneração e dos Encargos Moratórios, se for o caso, desde a Data da Emissão ou desde a última data de pagamento da Remuneração até a data do efetivo pagamento, acumulado *pro rata temporis*, na ocorrência de qualquer um dos seguintes eventos, independentemente de aviso, interpelação ou notificação, judicial ou extrajudicial ("Evento de Vencimento Antecipado"):

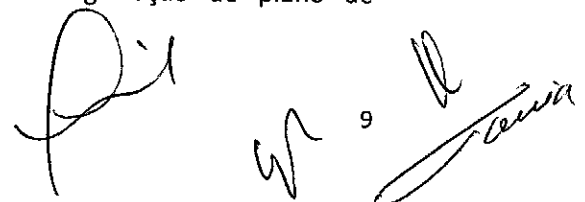
- (a) não pagamento, pela Emissora, pelas Sociedades Controladas que vierem a firmar as Garantias Definitivas, e/ou pelos Fiadores, nas respectivas Datas de Pagamento, dos valores devidos no âmbito desta Escritura, incluindo a Remuneração e Valor Nominal Unitário Atualizado, desde que não sanado no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da respectiva data de vencimento;
- (b) descumprimento, pela Emissora, por qualquer um das Sociedades Controladas que vierem a firmar as Garantias Definitivas e/ou por qualquer dos Fiadores, de qualquer obrigação não pecuniária prevista na Escritura e



8

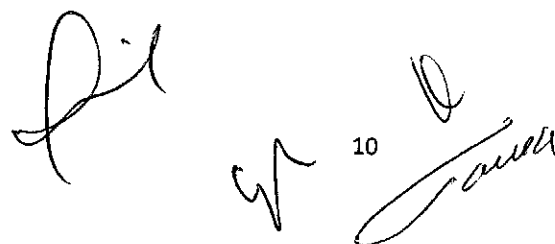
nos Contratos de Garantias, não sanada no prazo de 30 (trinta) dias corridos contados do recebimento, pela Emissora, de comunicação do referido descumprimento enviada pelo Agente Fiduciário ou pelos Debenturistas, observado o disposto na Cláusula 5.3 da Escritura;

- (c) utilização dos recursos obtidos por meio desta Emissão para destinação diversa daquela prevista na Cláusula 3.1 da Escritura;
- (d) rescisão, sem expectativa de reposição, de algum dos Contratos de Garantia ou descumprimento, pela Emissora, pelas Sociedades Controladas que vierem a firmar as Garantias Definitivas, pelos Fiadores, e/ou por qualquer garantidor que seja parte em qualquer dos Contratos de Garantia, de quaisquer obrigações previstas em tais instrumentos, inclusive de reforço de garantia, observados os prazos para a purgação da mora neles estabelecidos, exceto se nova garantia, em substituição ao(s) Contrato(s) de Garantia rescindidos, vier a ser firmada e protocolada, conforme aplicável, nos registros público competentes dentro do prazo de 45 (quarenta e cinco) dias corridos contados da data da rescisão do(s) Contrato(s) de Garantia, devendo, em qualquer caso, tal nova garantia ser previamente aceita e aprovada por decisão dos debenturistas, tomada em Assembleia Geral de Debenturistas;
- (e) suspensão de aspectos relevantes da Escritura ou de qualquer dos Contratos de Garantia, desde que não revertida em 30 (trinta) dias corridos, contados a partir do recebimento da notificação;
- (f) cancelamento, rescisão ou declaração judicial de invalidade ou ineficácia total ou parcial de aspectos relevantes da Escritura ou dos Contratos de Garantia, desde que não revertida 30 (trinta) dias corridos, contados a partir do recebimento da notificação;
- (g) provarem-se falsas ou enganosas quaisquer das declarações ou garantias prestadas na Escritura e/ou nos Contratos de Garantia, pela e/ou de qualquer *garantidor que seja parte em qualquer ou dos Contratos de Garantia*, excetuadas as hipóteses em que fique evidente a ausência de má-fé por parte da Emissora e/ou dos garantidores;
- (h) descumprimento, pela Emissora e/ou de qualquer garantidor que seja parte em qualquer dos Contratos de Garantia, de quaisquer obrigações relevantes referentes aos contratos celebrados com a Agência de Rating ou com o Agente Fiduciário, observados os prazos para a purgação da mora neles estabelecidos;
- (i) protocolização de pedido de recuperação judicial ou submissão a qualquer credor ou classe de credores de pedido de negociação de plano de

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page. There are three distinct marks: a large stylized signature, a smaller signature with the number '9' next to it, and another signature.

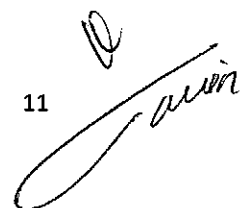
recuperação extrajudicial, da Emissora, de qualquer uma das Sociedades Controladas que vierem a firmar as Garantias Definitivas, e/ou de qualquer dos Fiadores;

- (j) extinção, liquidação ou dissolução, total ou parcial, insolvência, pedido de autofalência, pedido de falência não elidido no prazo legal ou decretação de falência da Emissora, de qualquer uma das Sociedades Controladas que vierem a firmar as Garantias Definitivas, e/ou dos Fiadores;
- (k) alienação, oneração, cessão ou transferência de qualquer maneira do controle, direto ou indireto, da Emissora, sem o prévio e expresso consentimento dos debenturistas, exceto no caso de alienação, oneração, cessão ou transferência de qualquer maneira do controle direto para sociedade integrante do mesmo grupo societário, desde que, neste último caso, a transferência seja previamente comunicada, por escrito, ao Agente Fiduciário;
- (l) caso a Emissora realize qualquer dos eventos descritos na Cláusula 8.1 da Escritura sem o prévio e expresso consentimento dos debenturistas reunidos em Assembleia Geral;
- (m) protesto legítimo e reiterado de títulos contra a Emissora, qualquer das Sociedades Controladas que vierem a firmar as Garantias Definitivas ou dos Fiadores, cujo valor, individual ou global, ultrapasse ao equivalente a 10% (dez por cento) do Valor Total da Emissão, salvo se o protesto tiver sido efetuado por erro ou má-fé de terceiros, desde que validamente comprovado pela Emissora, por qualquer das Sociedades Controladas que vierem a firmar as Garantias Definitivas e/ou dos Fiadores, se for cancelado ou ainda se forem prestadas garantias em juízo, em qualquer hipótese, no prazo máximo de 30 (trinta) dias do aviso por escrito enviado pelo Agente Fiduciário;
- (n) inadimplemento ou vencimento antecipado de qualquer obrigação pecuniária da Emissora, de qualquer uma das Sociedades Controladas que vierem a firmar as Garantias Definitivas e/ou de qualquer dos Fiadores, em valor individual ou agregado superior a 10% (dez por cento) do Valor Total da Emissão, sem a devida contestação ou sem a devida comprovação de cumprimento da obrigação considerada inadimplida, em ambos os casos a ser realizado em até 30 (trinta) dias corridos a contar do inadimplemento ou do vencimento antecipado;



Handwritten signatures and the number 10.



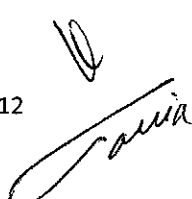
- (o) ausência de manutenção, na Conta de Depósito, do Fundo de Liquidez, calculado nos termos da Cláusula 4.15.6, desde que não adotadas as providências necessárias no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis após notificação;
- (p) notificação de autuação de processo administrativo, sem possibilidade de defesa ou expectativa de contorno, pelos órgãos governamentais, de caráter fiscal, entre outros, cujo julgamento possa afetar significativamente a capacidade legal ou financeira da Emissora e/ou os Fiadores, ou, ainda, a capacidade operacional da Emissora e/ou dos Fiadores, exceto se comprovada, esfera administrativa ou judicial, ausência de fundamentos para referida autuação;
- (q) descumprimento de decisão judicial, administrativa ou arbitral não sujeita a recurso ou sentença transitada em julgado em montante individual ou agregado igual ou superior a 20% (vinte por cento) do Valor Total da Emissão;
- (r) constituição, formalização e/ou reforço das Garantias em desacordo com os termos e prazos determinados na Escritura e nos respectivos instrumentos relacionados às Garantias;
- (s) declaração de nulidade de qualquer Garantia ou ocorrência de qualquer fato superveniente que abale ou reduza o valor de qualquer Garantia, sem que haja substituição ou reforço da respectiva Garantia, segundo condições previamente aprovadas pelos debenturistas e em conformidade com o disposto nos Contratos de Garantia;
- (t) realizar, sem a prévia e expressa autorização dos debenturistas, qualquer alteração ou modificação dos atos constitutivos da Emissora, envolvendo (a) redução de capital, resgate, amortização ou recompra de ações da Emissora, que possa afetar consideravelmente a capacidade de pagamento da debenture, (b) mudança do objeto social da Emissora ou de qualquer das Sociedades Controladas que vierem a firmar as Garantias Definitivas que enseje o direito de retirada previsto na LSA, (c) alteração do termo de duração da Emissora ou de qualquer das Sociedades Controladas que vierem a firmar as Garantias Definitivas; ou (d) alteração do tipo societário da Emissora;
- (u) não pagamento, na data de vencimento original ou de vencimento antecipado ou, ainda, em qualquer data que venha a ser acordada pelas partes do determinado contrato, não sanado no prazo previsto no respectivo contrato ou acordo, de quaisquer obrigações financeiras da Emissora e/ou de suas controladas, no mercado local ou internacional, em valor, individual ou



agregado de, no mínimo, 10% (dez por cento) do valor integralizado ou seu valor equivalente em outras moedas, ressalvada a hipótese de, por meio de qualquer medida judicial ou arbitral cabível, serem suspensos os efeitos do inadimplemento;

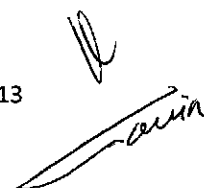
- (v) aprovar a fusão, cisão, incorporação (inclusive de ações), transformação ou qualquer forma de reorganização societária envolvendo a Emissora ou qualquer das Sociedades Controladas que vierem a firmar as Garantias Definitivas, com exceção dos casos onde tais operações não impliquem em alteração, direta ou indireta do controle da Emissora ou de qualquer das Garantias Definitivas, sem prévia e expressa aprovação dos debenturistas, os quais não poderão negar seu consentimento sem justificativa razoável. Para os efeitos deste Contrato, "controle" possui a definição indicada no artigo 116 da LSA;
- (w) pedido por parte da Emissora e/ou de suas controladas de qualquer plano de recuperação judicial ou extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou se a Emissora e/ou suas controladas ingressarem em juízo com requerimento de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente; ou, ainda, se a Emissora e/ou suas controladas formularem pedido de autofalência; e
- (x) a tentativa ou praticar, pela Emissora e/ou suas Afiliadas, de qualquer ato visando anular, questionar, revisar, cancelar ou repudiar, por meio judicial ou extrajudicial, esta Escritura e qualquer dos Contratos de Garantia ou qualquer de suas cláusulas. Para os fins deste Contrato, entende-se por "Afiliada" qualquer sociedade, presente ou futura, incluindo qualquer tipo de fundo de investimento ou condomínio, que, direta ou indiretamente, através de um ou mais intermediários, controle, seja controlada ou esteja sob controle comum a/por/com a Emissora.

6.2. Fica desde já estabelecido que o eventual descumprimento, por parte da Emissora e/ou da Cedente, de quaisquer dos prazos estabelecidos na Escritura e/ou neste Contrato, conforme aplicável, em virtude de atrasos que não decorram de ação ou omissão por parte da Emissora e/ou da Cedente, os quais deverão ser devidamente justificados ao Agente Fiduciário, não serão considerados inadimplemento à referida obrigação, não caracterizando, nesse caso, hipótese de vencimento antecipado prevista na letra (b) da Cláusula 6.1 acima.

  12 

7. EXCUSSÃO DA GARANTIA

- 7.1. Independentemente da execução judicial desta cessão fiduciária e do exercício de outros direitos e prerrogativas previstos na lei, neste Contrato e na Escritura de Emissão, em caso de inadimplência das obrigações assumidas na Escritura, o Cessionário poderá, entre outras medidas que lhe sejam cabíveis, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial ou qualquer outro procedimento adicional em face das Cedentes, resgatar os valores depositados, e que venham a ser depositados, na Conta de Depósito relativos aos Recebíveis dos Shoppings. O Cessionário comunicará, por escrito, a qualquer Cedente, em até 3 (três) Dias Úteis, o exercício da faculdade atribuída ao Cessionário neste inciso.
- 7.2. O Cessionário poderá, em caso de inadimplência das obrigações assumidas na Escritura, manter a posse dos Ativos Financeiros até suas datas de resgate e, conforme o caso, apropriar-se do produto decorrente do pagamento dos Ativos Financeiros, até o limite das Obrigações Garantidas, na forma autorizada pelo artigo 66-B, Parágrafos 3º e 4º da Lei 4.728/65, e pelo artigo 19 da Lei 9.514/97.
- 7.3. Os recursos apurados de acordo com o disposto nas Cláusulas 7.1 e 7.2 acima, na medida em que forem recebidos pelo Cessionário, na qualidade de representante dos debenturistas, ou quem este indicar, deverão ser aplicados na liquidação integral das obrigações inadimplidas, pagando-se primeiramente a Remuneração e, posteriormente, se houver saldo, o principal, sendo que eventual excesso será devolvido à Cedente.
- 7.4. Os Direitos Creditórios e os Ativos Financeiros serão automaticamente desonerados após comprovada a liquidação integral das obrigações inadimplidas, devendo o Cessionário, quando solicitado pelas Cedentes, adotar todas as providências e praticar todos os atos necessários para tal desoneração.
- 7.5. Todas as despesas razoáveis e comprovadas que venham a ser incorridas pelo Cessionário, inclusive honorários advocatícios, emolumentos, taxas, custas e despesas judiciais para fins de excussão da garantia objeto deste Contrato, além de eventuais tributos, encargos, taxas e comissões, integrarão o valor das obrigações previstas na Escritura. Para todas as despesas incorridas deverão ser apresentadas as respectivas notas fiscais.
- 7.6. Fica desde já estabelecido pelas Partes que, se o valor apurado com a excussão da garantia objeto deste Contrato não bastar para pagar integralmente as obrigações previstas na Escritura e as despesas incorridas na excussão da presente garantia, as



Cedentes e os Fiadores continuarão, pessoal e solidariamente, obrigados a pagar o saldo devedor apurado.

- 7.7. A excussão das garantias ora constituídas será procedida de forma independente e em adição a qualquer outra execução de garantia, real ou fidejussória, concedida por qualquer pessoa nos termos deste Contrato e da Escritura de Emissão.

8. COMUNICAÇÕES E NOTIFICAÇÕES




- 8.1. Todas e quaisquer notificações ou comunicações exigidas ou permitidas nos termos deste Contrato serão realizadas por escrito, na forma prevista na Cláusula 11.4 da Escritura de Emissão.

9. RENÚNCIAS E NULIDADE PARCIAL

- 9.1. Cada Parte reconhece que (i) os direitos e recursos nos termos deste Contrato e da Escritura são cumulativos e podem ser exercidos separada ou simultaneamente, e não pretendem excluir quaisquer outros direitos e recursos previstos em lei ou por qualquer outro contrato; (ii) a renúncia, por qualquer Parte, a qualquer desses direitos somente será válida se formalizada por escrito; (iii) a renúncia de um direito será interpretada restritivamente, e não será considerada como renúncia de qualquer outro direito; e (iv) a nulidade ou invalidade de qualquer das cláusulas contratuais aqui previstas não prejudicará a validade e eficácia das demais cláusulas e disposições deste Contrato.

10. REGISTRO, CUSTOS E DESPESAS

- 10.1. O presente Contrato deverá ser levado a registro nos competentes Cartórios de Registro de Títulos e Documentos da sede da Emissora e do Cessionário no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de assinatura do presente.
- 10.1.1. As Cedentes deverão cumprir todas as exigências eventualmente feitas pelos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados da data do conhecimento da respectiva exigência. Se referida exigência, para o seu cumprimento, demandar prazo superior ao aqui estabelecido, as Cedentes deverão comunicar tal fato ao Cessionário.
- 10.2. Os custos de registro deste Contrato de seus eventuais aditivos nos competentes Cartórios de Registro de Títulos e Documentos da sede das Partes serão de responsabilidade única e exclusiva das Cedentes e, se incorridos pelo Cessionário e/ou

  14 

pelos debenturistas, deverão ser reembolsados pela Cedente no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento das respectivas faturas.

11. CESSÃO OU TRANSFERÊNCIA

- 11.1. As Cedentes não poderão ceder ou transferir, total ou parcialmente, os seus direitos e/ou obrigações decorrentes deste Contrato, salvo mediante prévia e expressa autorização do Cessionário, mediante aprovação prévia dos Debenturistas.

12. IRREVOGABILIDADE E SUCESSÃO

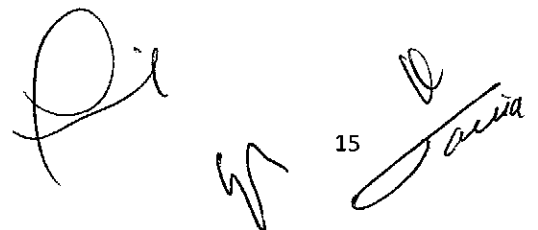
- 12.1. Os direitos e obrigações constituídos por força do presente Contrato obrigam as Partes em caráter irrevogável e irretratável, bem como a seus sucessores, endossatários e/ou cessionários a qualquer título.

13. VIGÊNCIA

- 13.1. Este Contrato permanecerá em vigor até que sejam integralmente liquidadas as Obrigações Garantidas.

14. DISPOSIÇÕES FINAIS

- 14.1. As Partes desde já reconhecem que este Contrato constitui título executivo extrajudicial, para todos os fins e efeitos dos artigos e seguintes do Código de Processo Civil.
- 14.2. Caso a Cedente descumpra qualquer das obrigações de dar, fazer ou não fazer nos prazos e termos previstos neste Contrato, o Cessionário, sem prejuízo da declaração do vencimento antecipado, total ou parcial, das obrigações garantidas, nos termos deste Contrato e da Escritura de Emissão, poderá requerer, com fundamento no Código de Processo Civil, a tutela específica da obrigação inadimplida, ou, a seu juízo, promover execução da obrigação de fazer.
- 14.3. Para os fins do disposto nesta Cláusula, as Partes expressamente reconhecem que o comprovante de recebimento de notificação, acompanhado dos documentos que a tenham fundamentado, constituirá documentação suficiente para instruir pedido de tutela específica.
- 14.4. Para efeitos do disposto neste Contrato, entende-se por "Dia Útil" o período de segunda a sexta-feira, inclusive, exceto feriados de âmbito nacional ou dias em que,



15

por qualquer motivo, não houver expediente bancário ou não funcionar o mercado financeiro na Cidade e Estado do Rio de Janeiro.

- 14.5. As obrigações para as quais não tenha sido estabelecido prazo específico para seu cumprimento, serão exigíveis no prazo de 3 (três) Dias Úteis contado do recebimento de notificação exigindo o cumprimento da obrigação respectiva.
- 14.6. No caso de conflito entre os termos e as condições deste Contrato e da Escritura de Emissão, as avenças contidas neste Contrato deverão prevalecer para todos os fins e efeitos de direito.

15. DA LEI DE REGÊNCIA E DO FORO

- 15.1. Este Contrato é regido pelas leis da República Federativa do Brasil.
- 15.2. As Partes elegem o foro da Comarca da Capital, Estado do Rio de Janeiro, para dirimir quaisquer dúvidas ou disputas oriundas do presente Contrato, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.
- 15.3. E por assim estarem justas e contratadas, as Partes firmam o presente instrumento em 4 (quatro) vias de igual teor e conteúdo, na presença das testemunhas abaixo assinadas.

Rio de Janeiro, [●] de [●] de 2015

[REstante da página deixado intencionalmente em branco]



Página de assinaturas do "Instrumento Particular de Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis e Outras Avenças" celebrado em [---] de [---] de 2015.

Cedente:

[NOME DA SOCIEDADE CONTROLADA
GARANTIDORA]

Nome:

Cargo:

Agente Fiduciário ou Cessionário:

GDC PARTNERS SERVIÇOS FIDUCIÁRIOS
DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES
MOBILIÁRIOS LTDA.

Nome:

Cargo:

Interveniente Anuente:

M. INVEST PLANEJAMENTO E ADMINISTRAÇÃO DE SHOPPING CENTER S/A

Nome:

Cargo:

Testemunhas:

1. _____

Nome:

Identidade:

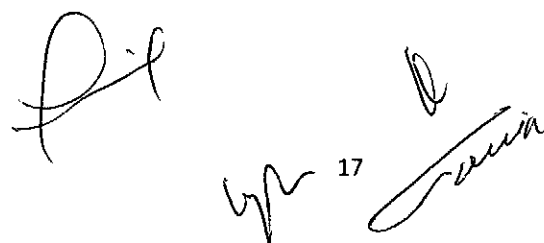
CPF:

2. _____

Nome:

Identidade:

CPF:

 17

Anexo I

[Local], [data]

Ao

[Nome do Devedor],

At.: [nome da pessoa destinatário da correspondência]

Ref.: *Alteração de Conta Corrente para Pagamento*

Prezados Senhores,

Vimos por meio desta solicitar a V.Sas., na qualidade de [locatárias da loja [inserir especificações da loja] ou administradora do estacionamento do Shopping [inserir nome do Shopping]] que, a partir de [inserir data], todos os valores devidos por V.Sas. à signatária da presente correspondência sejam pagos na seguinte conta corrente:

[inserir dados da Conta de Depósito]


Para maior comodidade, caso os pagamentos realizados por V.Sas. sejam feitos através de boletos bancários, procederemos à alteração dos atuais, de modo que novos boletos, com vencimento após a data acima especificada, sejam emitidos pela instituição financeira responsável pela conta corrente acima mencionada, já com os dados bancários aplicáveis.

Por fim, esclarecemos que qualquer alteração dos dados da conta corrente a serem realizados os pagamentos supra mencionados será previamente informado a V.Sas., em correspondência a ser assinada pela signatária, em conjunto com a GDC Partners Serviços Fiduciários DTVM Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.749.264/0001-04.

Permanecemos à disposição para qualquer esclarecimento necessário.

Atenciosamente,

[INSERIR NOME DA SOCIEDADE TITULAR DOS RECEBÍVEIS]


18 