

30 JAN 2009

1578115



SÃO PAULO

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE CESSÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E OUTRAS AVENÇAS

I - PARTES

Pelo presente instrumento particular (adiante designado simplesmente como "Contrato de Cessão"), as partes

BOULEVARD SHOPPING BELÉM S.A., sociedade anônima fechada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.137.429/0001-08, com sede no Município de Belém, Estado do Pará, na Avenida Roberto Camelier, nº 337, Sala E, Jurunas, CEP 66033-640, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (adiante designada simplesmente como "Cedente"),

CIBRASEC - COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade anônima aberta, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.105.040/0001-23, com sede no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1439, 2ª Sobreloja, Bela Vista, CEP 01311-200, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (adiante designada simplesmente como "Cessionária"), e

MATISSE PARTICIPAÇÕES S.A., sociedade anônima fechada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.528.624/0001-30, com sede no Município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Dias Ferreira, nº 190, 301, Parte, Leblon, CEP 22431-050, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (adiante designada simplesmente como "Interveniente-Anuente") (adiante designadas em conjunto a Cedente, a Cessionária e a Interveniente-Anuente como "Partes" e, isoladamente, como "Parte"),

II - CONSIDERANDO QUE:

- a) a Cedente e a Interveniente-Anuente firmaram, nesta data, o Instrumento Particular de Contrato de Locação Atípica de Bem Imóvel e Outras Avenças ("Contrato de Locação Atípica"), por meio do qual a Cedente se obrigou a construir um *shopping center* sobre o terreno objeto da matrícula nº 196 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Belém, Estado do Pará, sob medida e de acordo com as necessidades específicas da Interveniente-Anuente ("Shopping Center"), para a seguir locá-lo a esta última pelo prazo de 144 (cento e quarenta e quatro) meses contados de 17/1/2009, sendo que a construção será realizada nos primeiros 24 (vinte e quatro) meses e o início do pagamento dos

30 JAN 2009

OFICINA LTDA.
MOBILARNE

1578115



SÃO PAULO

aluguéis ocorrerá em 17/2/2011, independentemente do término das obras, respeitado o disposto no parágrafo quinto da cláusula 2.4 do Contrato de Locação Atípica;

- b) em contraprestação à construção e locação do Shopping Center pelo prazo mencionado no considerando "a", acima, a Interveniante-Anuente pagará à Cedente, mensal e postecipadamente, (i) os aluguéis descritos na cláusula nona e anexo 2, ambos do Contrato de Locação Atípica, atualizados monetariamente, a cada período anual, com base na variação acumulada do Índice Geral de Preços-Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas ("IGP-M/FGV"), nos termos das cláusulas nona e décima do Contrato de Locação Atípica, bem como (ii) todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Interveniante-Anuente em virtude do Contrato de Locação Atípica, incluindo a totalidade dos acessórios, tais como atualização monetária, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, em especial a integralidade da indenização por rescisão contratual devida pela Interveniante-Anuente, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos no Contrato de Locação Atípica ("Direitos Creditórios");
- c) os Direitos Creditórios estão representados por 1 (uma) Cédula de Crédito Imobiliário integral ("CCI"), emitida pela Cedente por meio do Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural ("Escritura de Emissão") firmado, nesta data, entre a Cedente e a PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.227.994/0001-50 ("Instituição Custodiante");
- d) a Cessionária vinculará os Créditos Imobiliários, abaixo definidos, a uma operação de securitização via emissão de Certificado de Recebíveis Imobiliários lastreado em tais Créditos Imobiliários, abaixo definidos ("CRI"), nos termos da Lei nº 9.514/1997 ("Operação");
- e) para assegurar o cumprimento (i) de todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Interveniante-Anuente no Contrato de Locação Atípica e suas posteriores alterações, o que inclui o pagamento dos Direitos Creditórios, inclusive em decorrência do pagamento de indenização por rescisão contratual devida pela Interveniante-Anuente, e (ii) de todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Cedente neste Contrato de Cessão e suas posteriores alterações, o que inclui o cumprimento da

30 JAN 2009

1578115



SÃO PAULO

obrigação de Recompra Compulsória, abaixo definida, e o pagamento da Multa Indenizatória, abaixo definida ("Obrigações Garantidas"), estão sendo constituídas as garantias referidas no item 4.1, abaixo;

- f) em virtude do exposto nos considerandos anteriores, estão sendo celebrados os seguintes documentos para a presente Operação: (i) o Contrato de Locação Atípica; (ii) a Escritura de Emissão; (iii) o presente Contrato de Cessão; (iv) a Alienação Fiduciária de Ações, abaixo definida; (v) a Cessão Fiduciária de Quotas FII, abaixo definida; (vi) a Alienação Fiduciária de Imóveis, abaixo definida; (vii) a Cessão Fiduciária de Recebíveis Carioca, abaixo definida; (viii) a Cessão Fiduciária de Recebíveis Santana, abaixo definida; (ix) o Instrumento Particular de Compromisso de Subscrição de Certificado de Recebíveis Imobiliários firmado, nesta data, entre a Cessionária e o BANCO ITAÚ S.A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04 ("Investidor") ("Compromisso de Subscrição"); (x) o Termo de Securitização de Créditos Imobiliários firmado, nesta data, entre a Cessionária, a PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. ("Agente Fiduciário"), a ALIANSCE SHOPPING CENTERS S.A. ("Aliansce") e o BANCO ITAÚ BBA S.A. ("Itaú BBA" ou "Coordenador Líder"), inscritos, respectivamente, no CNPJ/MF sob os nºs 15.227.994/0001-50, 06.082.980/0001-03 e 17.298.092/0001-30, referente à 97ª série da 2ª emissão de CRI da Cessionária ("Termo de Securitização"); (xi) o Instrumento Particular de Contrato de Distribuição Pública de Certificado de Recebíveis Imobiliários sob o Regime de Garantia Firme de Colocação firmado, nesta data, entre a Cessionária e o Coordenador Líder ("Contrato de Distribuição"); (xii) o Boletim de Subscrição do CRI; (xiii) o Contrato de Prestação de Serviços de Registro e Custódia de CCI celebrado, nesta data, entre a Cessionária e a Instituição Custodiante ("Contrato de Registro e Custódia de CCI"); e (xiv) o Contrato de Prestação de Serviços de Agente Fiduciário celebrado, nesta data, entre a Cessionária e o Agente Fiduciário ("Contrato de Agente Fiduciário") (todos os documentos mencionados neste considerando adiante designados simplesmente como "Documentos da Operação");
- g) as Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas deste Contrato de Cessão, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé;

Resolvem, na melhor forma de direito, celebrar o presente Contrato de Cessão, que se regerá pelas cláusulas a seguir redigidas e demais disposições, contratuais e legais, aplicáveis.

60

OFICIAL R.T.D.
MICROFILME

30 JAN 2009

1578115



SÃO PAULO

III - CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO DESTE CONTRATO DE CESSÃO

1.1 Cessão de Créditos: Observado o disposto nos subitens 1.1.1 a 1.1.9, abaixo, este Contrato de Cessão tem por objeto a cessão onerosa, pela Cedente à Cessionária, em caráter irrevogável e irretratável, dos Direitos Creditórios, representados pela CCI e decorrentes do Contrato de Locação Atípica ("Cessão de Créditos"), devidamente descritos e caracterizados no anexo I a este Contrato de Cessão ("Anexo I"), ficando a Cedente obrigada pelo fiel e tempestivo adimplemento de todos os Direitos Creditórios, representados pela CCI.

1.1.1 A cessão dos Direitos Creditórios será parcialmente resolvida sempre que, com base na verificação a ser realizada no dia 10 (dez) de cada mês-calendário (sendo cada data em que se realizar referida verificação adiante designada simplesmente como "Data de Verificação"), o VR, abaixo definido, for um número inferior a 1 (um) ("Condição Resolutiva"), sendo a parcela dos Direitos Creditórios não resolvida na forma deste item 1.1 adiante designada simplesmente como "Créditos Imobiliários".

1.1.2 O valor de referência ("VR") será calculado com base na seguinte fórmula:

$$VR = (QMM/VA)$$

onde:

VR = Valor de Referência;

QMM = Quantidade mínima mensal de recursos necessária para o pagamento integral da parcela de amortização programada, devida no mês de apuração, do CRI, parcela essa atualizada monetariamente de acordo com o índice de correção básica dos depósitos de poupança, que atualmente utiliza-se da Taxa Referencial - TR, divulgada pelo Banco Central do Brasil ("TR"), e remunerada pela taxa efetiva de juros em vigor para o CRI, conforme disposto na cláusula quinta do Termo de Securitização e no subitem 1.1.8 e seus subitens 1.1.8.1 e 1.1.8.2, abaixo. Sempre que devida a Indenização, definida no parágrafo primeiro da cláusula 16.1 do Contrato de Locação Atípica, a QMM corresponderá ao saldo devedor do CRI, calculado conforme cláusula quinta do Termo de Securitização, e, especificamente quando tal Indenização for devida com base na alínea "i" da cláusula 16.1 do Contrato de

30 JAN 2009

1578115

SÃO PAULO



Locação Atípica, a QMM corresponderá ao saldo devedor do CRI, calculado conforme cláusula quinta do Termo de Securitização, acrescido de multa de 5% (cinco por cento) sobre o valor desse saldo devedor, caso a Cessionária não seja notificada pela Interveniente-Anuente com os 90 (noventa) dias de antecedência previstos na referida alínea; e

VA = Valor devido dos Direitos Creditórios pela Interveniente-Anuente no mês de apuração, calculado nos termos do Contrato de Locação Atípica.

1.1.3 Para os fins do subitem 1.1.2, acima, entende-se por mês de apuração o mês civil em curso na Data de Verificação respectiva.

1.1.4 Em cada Data de Verificação, a Cessionária realizará o cálculo do VR de forma a verificar a ocorrência da Condição Resolutiva.

1.1.5 Caso o VR seja inferior a 1 (um), considerar-se-á automaticamente resolvida a cessão da correspondente parcela dos Direitos Creditórios, cujo valor será calculado de acordo com a seguinte fórmula ("Parcela Resolvida da Cessão"):

$$PR = (1 - VR) \times VA$$

onde:

PR = Valor da Parcela Resolvida da Cessão, em virtude da constatação, na Data de Verificação em questão, do implemento da Condição Resolutiva; e

VA = Valor devido dos Direitos Creditórios pela Interveniente-Anuente no mês de apuração, calculado nos termos do Contrato de Locação Atípica.

1.1.5.1 A Parcela Resolvida da Cessão será restituída pela Cessionária à Cedente no prazo de até 2 (dois) dias úteis a contar da data de recebimento dos correspondentes Direitos Creditórios da Interveniente-Anuente.

1.1.6 (i) Caso, em qualquer Data de Verificação, o VA for inferior à QMM, a Cedente estará obrigada a pagar à Cessionária o montante em reais correspondente à diferença positiva entre a QMM e o VA, a título de ajuste do Valor da Cessão, na data de vencimento da respectiva parcela dos Direitos Creditórios. (ii) Sem prejuízo do disposto em "i" retro, caso

62

OFICIAL R.T.D.
MICROFILME

30 JAN 2009

1578115



SÃO PAULO

o valor efetivamente depositado pela Interveniante-Anuente na Conta Centralizadora, abaixo definida, a título de pagamento dos Direitos Creditórios (“VCV”) for inferior ao VA, a Cedente também estará obrigada a pagar à Cessionária o montante em reais correspondente à diferença positiva entre o VA e o VCV, a título de ajuste do Valor da Cessão, no prazo de 1 (um) dia útil contado do vencimento da respectiva parcela dos Direitos Creditórios. Em qualquer das hipóteses previstas em “i” e “ii” retro, caso a INTEGRALIDADE da respectiva parcela do CRI não possa ser paga pela Cessionária por conta do não pagamento ou do pagamento parcial dos valores devidos pela Interveniante-Anuente e pela Cedente nos termos do Contrato de Locação Atípica e deste Contrato de Cessão, a Cedente ficará obrigada, ainda, a pagar à Cessionária, a título de ajuste do Valor da Cessão, a atualização monetária, os juros remuneratórios, os encargos moratórios e os demais encargos e penalidades incidentes sobre a INTEGRALIDADE da respectiva parcela vencida e não paga do CRI, conforme disposto no Termo de Securitização, até que tal parcela seja devidamente liquidada, sendo a obrigação da Cedente ora estipulada exigível a partir do vencimento da referida parcela.

1.1.6.1 Em qualquer das hipóteses do subitem 1.1.6, acima, a Cedente terá o competente direito de regresso contra a Interveniante-Anuente, para dela haver apenas e tão-somente os valores pagos pela Cedente a título de coobrigação pelos Direitos Creditórios devidos e não pagos pela Interveniante-Anuente.

1.1.7 Exceto nos casos de erro manifesto, os cálculos realizados pela Cessionária nos termos dos subitens 1.1.1 a 1.1.6, acima, serão finais e obrigarão a Cedente.

1.1.8 Se a TR for extinta ou deixar de ser o índice de reajuste aplicável aos depósitos em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física), a parcela de amortização programada, devida no mês de apuração, do CRI deverá ser reajustada pelo índice que vier a ser utilizado para o reajuste dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física). No caso de extinção da Caderneta de Poupança Livre (pessoa física), adotar-se-á, como parâmetro de reajuste de tal parcela, o investimento que for expressamente indicado por lei ou pelo Governo Federal para tomar o seu lugar, utilizando-se o índice que for aplicado para esse investimento, ou, na falta de investimento que o substitua, o índice que vier a ser fixado por lei ou pelo Governo Federal.

1.1.8.1 Havendo alteração do critério de cálculo de recomposição do valor dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física), adotar-se-á, para o



62

OFICIAL R.T.D.
MICROFILME

30 JAN 2009

1578115

SÃO PAULO

reajuste da parcela de amortização programada, devida no mês de apuração, do CRI, o índice que servir de base para o reajuste dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física) no novo critério.

1.1.8.2 A ocorrência de redução ou majoração da taxa de juros, atualmente em 6,17% (seis inteiros e dezessete centésimos por cento) ao ano, incidente sobre os depósitos em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física), implicará na alteração da correspondente taxa mensal de juros do CRI, nos mesmos números de pontos percentuais correspondentes à redução ou elevação da taxa de juros incidente sobre os depósitos em Caderneta de Poupança (pessoa física).

1.1.9 A efetivação da presente cessão dos Direitos Creditórios está condicionada, sob pena de o presente Contrato de Cessão ser considerado resolvido de pleno direito, sem nenhuma penalidade para as Partes, à total e exclusiva integralização do CRI pelo Investidor, que deverá ocorrer em até 60 (sessenta) dias a contar desta data, salvo eventual prorrogação de comum acordo entre Cessionária e Investidor, conforme estabelecido no Compromisso de Subscrição do CRI. Além disso, este Contrato de Cessão não mais vinculará as Partes caso, até a data de integralização do CRI, ocorra qualquer evento de antecipação/vencimento antecipado dos Direitos Creditórios, dos Créditos Imobiliários e/ou do CRI, conforme previsto no Contrato de Locação Atípica, neste Contrato de Cessão e/ou no Termo de Securitização.

1.2 Posição Contratual: Fica desde já ajustado entre as Partes que o presente Contrato de Cessão se limita à Cessão de Créditos, conforme definida no item 1.1, acima, não representando, em qualquer momento, presente ou futuro, e em nenhuma hipótese, a assunção, pela Cessionária, da posição contratual da Cedente, como proprietária ou locadora do Shopping Center, em relação à Interveniente-Anuente, no Contrato de Locação Atípica.

1.3 Transferência de Titularidade: A cessão dos Direitos Creditórios será realizada por meio da celebração deste Contrato de Cessão e da transferência da CCI junto à CETIP S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos ("CETIP"). A transferência da CCI no âmbito da CETIP será realizada sem movimentação financeira, tendo-se em vista as disposições do item 2.2, abaixo.

1.3.1 O Anexo I contém a descrição da CCI, com: (i) a qualificação da Interveniente-Anuente; (ii) a identificação do Shopping Center; (iii) a indicação da data de emissão da CCI, datas de vencimento, valor emitido e código da CCI, tudo conforme o artigo 19 da Lei



30 JAN 2009

6:1
OFICIAL R.T.D.
14000 FILME

1578115

SÃO PAULO

nº 10.931/2004.

1.3.2 Sem prejuízo do disposto na alínea "b" do item 3.3, abaixo, a partir da data de assinatura deste Contrato de Cessão, a Cessionária está autorizada pela Cedente, em caráter irrevogável e irretratável, a transferir, para seu nome, a titularidade da CCI junto à CETIP.

1.3.3 Fica ajustado pelas Partes que todas as despesas verificadas com a emissão, custódia, registro e transferência da CCI correrão por conta exclusiva da Cedente.

1.4 Cessão Boa, Firme e Valiosa: Durante toda a vigência do presente Contrato de Cessão e, em especial, até a efetiva transferência da CCI no âmbito da CETIP, a Cedente se obriga a adotar todas as medidas que se fizerem necessárias para fazer a Cessão de Créditos sempre boa, firme e valiosa, inclusive perante a Interviente-Anuente.

1.5 Emissão do CRI: Este Contrato de Cessão se destina a viabilizar a emissão do CRI, de modo que os Créditos Imobiliários serão vinculados ao CRI até que se complete o resgate deste. Considerando-se essa motivação, as Partes reconhecem que é essencial que os Direitos Creditórios mantenham o seu curso e conformação estabelecidos neste Contrato de Cessão e no Contrato de Locação Atípica, sendo certo que eventual alteração dessas características interferirá no lastro do CRI.

1.6 Exigências da CVM: Em decorrência do estabelecido no item 1.5, acima, a Cedente declara seu conhecimento de que a Comissão de Valores Mobiliários - CVM ("CVM") poderá realizar exigências relacionadas com a emissão do CRI, hipótese em que a Cedente ficará responsável, juntamente com a Cessionária e o Agente Fiduciário, por sanar os eventuais vícios existentes, no prazo concedido pela CVM, conforme venha a ser razoavelmente solicitado pela Cessionária.

1.7 Seguros: As indenizações dos seguros mencionados na cláusula décima oitava do Contrato de Locação Atípica serão utilizadas pela Cedente ou pela Cessionária, conforme o caso, na forma do Contrato de Locação Atípica e dos subitens abaixo.

1.7.1 Na hipótese de sinistro parcial, as indenizações do Seguro da Construção e do Seguro Patrimonial, definidos, respectivamente, nas cláusulas 18.1 e 18.2 do Contrato de Locação Atípica, serão utilizadas pela Cedente para construção da parte do Shopping Center atingida pelo sinistro, até o limite do valor indenizado.

1.7.2 Na hipótese de sinistro total, a Cedente terá a opção, a ser exercida na forma e prazo do Contrato de Locação Atípica, de utilizar as indenizações dos seguros de que trata o subitem 1.7.1, acima, para construção do Shopping Center, até o limite do valor indenizado.

1.7.2.1 Caso a Cedente não exerça a opção, na forma e prazo do Contrato de Locação Atípica, a Cedente repassará, no prazo de 1 (um) dia útil, as indenizações dos seguros previstos no subitem 1.7.1, acima, para a Cessionária, que as utilizará para amortização extraordinária (parcial) ou resgate antecipado (total) do CRI, na forma do item 2.4, abaixo.

1.7.3 Os recursos oriundos das indenizações do Seguro da Construção e do Seguro Patrimonial, definidos, respectivamente, nas cláusulas 18.1 e 18.2 do Contrato de Locação Atípica, serão depositados em conta corrente vinculada de titularidade da Cedente, mantida junto ao Itaú BBA, a ser por este oportunamente indicada ("Conta Vinculada").

1.7.3.1 Os recursos depositados na Conta Vinculada serão movimentados única e exclusivamente pelo Itaú BBA, na qualidade prestador de serviço, segundo as orientações da Cessionária, para os fins e efeitos do disposto neste item 1.7 e seus subitens, sendo que, na hipótese de construção, os desembolsos serão realizados de acordo com o cronograma físico-financeiro da obra apresentado pela Cedente.

1.7.3.2 No prazo de 5 (cinco) dias úteis a contar da data de contratação ou do termo final previsto no Contrato de Locação Atípica para contratação dos seguros de que trata este subitem, o que ocorrer primeiro, a seguradora deverá ser notificada pela Cedente, nos termos do anexo III a este Contrato de Cessão ("Anexo III"), para que, em caso de sinistro durante o prazo de vigência do CRI, deposite na Conta Vinculada os recursos das indenizações do Seguro da Construção e do Seguro Patrimonial, definidos, respectivamente, nas cláusulas 18.1 e 18.2 do Contrato de Locação Atípica.

1.7.4 A indenização do Seguro de Perda de Receitas, definido na cláusula 18.3 do Contrato de Locação Atípica, será de livre utilização pela Cedente e Interveniente-Anuente.



30 MAR 2009

15 8 1 15

SÃO PAULO

CLÁUSULA SEGUNDA - VALOR NOMINAL, VALOR DA CESSÃO, CARACTERÍSTICAS DO CRI E ANTECIPAÇÃO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS

2.1 Valor Nominal: O valor nominal dos Direitos Creditórios, em 17/1/2009, é de R\$ 344.978.573,95 (trezentos e quarenta e quatro milhões, novecentos e setenta e oito mil, quinhentos e setenta e três reais e noventa e cinco centavos), a serem acrescidos da atualização monetária prevista na cláusula décima do Contrato de Locação Atípica ("Valor Nominal").

2.2 Valor da Cessão: Pela cessão dos Direitos Creditórios, a Cessionária pagará à Cedente o valor de R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais) ("Valor da Cessão"), em uma única parcela, observado o subitem 2.2.2, abaixo, quando da comprovação de atendimento ou dispensa de atendimento de todas as Condições Precedentes, abaixo definidas, conforme disposto, respectivamente, no item 3.3 e seu subitem 3.3.3, abaixo.

2.2.1 Fica desde já estabelecido que, até o atendimento ou dispensa de atendimento da totalidade das Condições Precedentes, abaixo definidas, a Cessionária não possui qualquer obrigação pecuniária perante a Cedente.

2.2.2 Caso o Valor da Cessão não seja pago na data de 17/1/2009, por conta do não atendimento ou dispensa das Condições Precedentes, abaixo definidas, o Valor da Cessão será acrescido do reajuste e dos juros remuneratórios, nas mesmas condições estabelecidas para o CRI, incorridos entre a data de 17/1/2009 e a data de efetivo pagamento do Valor da Cessão.

2.2.3 Pago o Valor da Cessão, ficará imediata e automaticamente concedida à Cessionária plena e geral quitação.

2.3 Características do CRI: O CRI será emitido em uma única série, com a instituição de regime fiduciário e não contará com a coobrigação da Cessionária.

2.3.1 Exceto quanto ao percentual de atualização monetária e às datas de vencimento de cada parcela, o CRI apresentará as mesmas características financeiras dos Créditos Imobiliários.

2.3.2 A negociação do CRI será registrada na CETIP.

64

OFICIAL R.T.D.
MICRO FILME

30 JAN 2009

1578115

2.3.3 Considerando que o CRI será subscrito e integralizado pelo Investidor, em lote único e indivisível, a Cessionária efetuará junto à CVM pedido de ratificação de dispensa automática de registro de oferta pública de distribuição do CRI, nos termos do artigo 5º, inciso II, da Instrução CVM nº 400/2003.

2.3.4 A Cedente se obriga a arcar com as despesas decorrentes da emissão do CRI, incluindo mas não se limitando aos custos para registro perante CVM e CETIP, honorários de agente fiduciário, honorários de assessoria legal e despesas com emissão e registro dos Documentos da Operação e seus posteriores aditamentos, conforme o caso ("Despesas da Emissão"), ficando certo e ajustado, desde já, que as despesas incorridas com a obtenção das certidões forenses e de cartório, para fins do processo de auditoria legal da Operação, bem como os honorários do despachante a ser contratado para tanto, não estão inclusos na definição de Despesas da Emissão.

2.3.5 As Despesas da Emissão, de que trata o subitem 2.3.4, acima, de responsabilidade da Cedente, serão pagas ou reembolsadas mediante apresentação, pela Cessionária, de comunicação indicando quais as despesas incorridas, enviando, juntamente com a referida comunicação, os recibos/notas fiscais referentes a cada Despesa da Emissão incorrida. Fica facultado à Cessionária solicitar a terceiros, prestadores de serviço, envolvidos com o processo de securitização, que emitam suas faturas diretamente à Cedente.

2.4 Antecipação dos Direitos Creditórios: Em decorrência da celebração deste Contrato de Cessão, a partir desta data, todos e quaisquer recursos oriundos da antecipação dos Direitos Creditórios, no todo ou em parte, conforme disposto no Contrato de Locação Atípica, serão devidos integralmente e pagos diretamente à Cessionária, mediante depósito na conta corrente nº 81381-3, Agência 0367, Banco Itaú S.A., de titularidade da Cessionária, ou em outra conta que esta venha a indicar oportunamente por escrito, com prévia e expressa anuência do titular do CRI ("Conta Centralizadora"), sendo que tais recursos serão repassados, deduzida a Parcela Resolvida da Cessão, integralmente ao Investidor, a título de amortização extraordinária ou resgate antecipado do CRI por ele subscrito.

CLÁUSULA TERCEIRA - DECLARAÇÕES, CONDIÇÕES PRECEDENTES, RECOMPRA FACULTATIVA, RECOMPRA COMPULSÓRIA E MULTA INDENIZATÓRIA

3.1 Declarações de Parte a Parte: Cada uma das Partes declara e garante à outra que:



6H

OFICIAL R.T.D.
MICROFILME

30 JAN 2009

1578115

SÃO PAULO

- a) possui plena capacidade e legitimidade para celebrar o presente Contrato de Cessão, realizar todas as operações aqui previstas e cumprir todas as obrigações aqui assumidas, tendo tomado todas as medidas de natureza societária e outras eventualmente necessárias para autorizar a sua celebração, implementar todas as operações nele previstas e cumprir todas as obrigações nele assumidas;
- b) este Contrato de Cessão é validamente celebrado e constitui obrigação legal, válida, vinculante e exequível, de acordo com os seus termos;
- c) a celebração do presente Contrato de Cessão e o cumprimento das obrigações nele assumidas: (i) não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários; (ii) não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral, a que esteja vinculada; e (iii) não exigem consentimento, ação ou autorização de qualquer natureza;
- d) está apta a cumprir as obrigações previstas neste Contrato de Cessão e agirá em relação a ele com boa-fé, probidade e lealdade;
- e) não depende economicamente da outra Parte;
- f) não se encontra em estado de necessidade ou sob coação para celebrar o presente Contrato de Cessão, quaisquer outros contratos e/ou documentos a ele relacionados, tampouco tem urgência em celebrá-los;
- g) as discussões sobre o objeto deste Contrato de Cessão foram feitas, conduzidas e implementadas por sua livre iniciativa;
- h) é sujeito de direito sofisticado e tem experiência em contratos semelhantes a este e/ou outros relacionados; e
- i) foi informada e avisada de todas as condições e circunstâncias envolvidas na negociação objeto deste Contrato de Cessão e que poderiam influenciar a capacidade de expressar a sua vontade, tendo sido assistida por advogados durante toda a referida negociação.

3.1.1 A Cedente declara e garante que, nesta data, inexistem pendências judiciais e/ou administrativas, não reveladas nas Demonstrações Financeiras da Cedente e/ou de suas



30 JAN 2009

OFÍCIO REGISTRAR
DE IMÓVEIS

1578115

SÃO PAULO

respectivas controladas, controladoras e coligadas, que possam afetar substancial e adversamente sua situação econômica e financeira.

3.2 Declarações sobre os Direitos Creditórios: A Cedente declara, ainda, que:

- a) não se encontra impedida de realizar a Cessão de Créditos, a qual inclui, de forma integral, todos os direitos, ações, prerrogativas e garantias dos Direitos Creditórios assegurados à Cedente nos termos do Contrato de Locação Atípica;
- b) o Contrato de Locação Atípica consubstancia-se em relação contratual regularmente constituída, válida e eficaz, sendo absolutamente verdadeiros todos os termos e valores nele indicados;
- c) os Direitos Creditórios e o Shopping Center encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal e/ou real, não sendo do conhecimento da Cedente a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Cedente de celebrar o presente Contrato de Cessão e/ou de realizar a Cessão de Créditos;
- d) não há e não tem conhecimento da existência de processos administrativos ou judiciais, pessoais ou reais, de qualquer natureza, contra a Cedente ou a Interveniente-Anuente, em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar o Shopping Center, os Direitos Creditórios ou, ainda que indiretamente, o presente Contrato de Cessão;
- e) não há e não tem conhecimento da existência de ônus ou gravames sobre o Shopping Center;
- f) não há e não tem conhecimento da existência de lançamentos de débitos fiscais sobre o Shopping Center em decorrência de dívidas municipais ou federais vencidas;
- g) não há e não tem conhecimento da existência de restrições urbanísticas, ambientais, sanitárias, de acesso ou segurança relacionadas ao Shopping Center que possam vir a afetar os Direitos Creditórios;
- h) o terreno onde se localiza o Shopping Center está livre de materiais perigosos, assim entendidos os materiais explosivos ou radioativos, dejetos perigosos, substâncias tóxicas e

62

OFICIAL R.T.D.
MICROFILME

30 JAN 2009

1578115



SÃO PAULO

perigosas, materiais afins, asbestos, amianto, materiais contendo asbestos ou qualquer outra substância ou material considerado perigoso pelas leis brasileiras, que possam vir a afetar os Direitos Creditórios;

- i) não há e não tem conhecimento da existência de qualquer pendência ou exigência de adequação suscitada por autoridade governamental referente ao Shopping Center;
- j) não há e não tem conhecimento da existência de débitos em nome da Cedente, da Interviente-Anuente e/ou relativos à construção do Shopping Center perante o Instituto Nacional do Seguro Social - INSS e a Receita Federal do Brasil - RFB, sem que haja a correspondente garantia à execução em decorrência de competente ação ou contestação, nos respectivos processos administrativos ou judiciais; e
- k) não há e não tem conhecimento da existência de processos de desapropriação, servidão ou demarcação de terras direta ou indiretamente envolvendo o Shopping Center, que possam vir a afetar os Direitos Creditórios.

3.3 Condições Precedentes: Para que a Cedente faça jus ao Valor da Cessão, as seguintes condições precedentes deverão ser atendidas, conforme disposto no item 2.2, acima ("Condições Precedentes"):

- a) perfeita formalização de todos os Documentos da Operação, entendendo-se como tal a sua assinatura pelas respectivas partes, bem como a verificação dos poderes dos representantes dessas partes e eventuais aprovações de quotistas, acionistas ou do conselho de administração necessárias para tanto, sendo que, no caso da Alienação Fiduciária de Imóveis, abaixo definida, deverão ser obtidas, ainda, as declarações de anuência dos condôminos e, no caso da Cessão Fiduciária de Recebíveis Carioca e da Cessão Fiduciária de Recebíveis Santana, abaixo definidas, tais condôminos deverão ser devidamente cientificados dessas cessões;
- b) transferência de titularidade da CCI pela Cedente à Cessionária junto à CETIP;
- c) registro da Escritura de Emissão pelo menos no Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Comarca da sede da Cedente, bem como obter o protocolo de registro nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das Comarcas das sedes das demais partes;

62

OFICIAL R.T.O.
MICROFILME

30 JAN 2009

1578115



SÃO PAULO

- d) registro deste Contrato de Cessão pelo menos no Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Comarca da sede da Cedente, bem como obter o protocolo de registro nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das Comarcas das sedes das demais partes;
- e) registro da Cessão Fiduciária de Recebíveis Carioca, abaixo definida, pelo menos nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das Comarcas das sedes da Supra e da Barpa, bem como obter o protocolo de registro nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das Comarcas das sedes das demais partes;
- f) registro da Cessão Fiduciária de Recebíveis Santana, abaixo definida, pelo menos no Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Comarca da sede da Acapurana, bem como obter o protocolo de registro nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das Comarcas das sedes das demais partes;
- g) registro da Alienação Fiduciária de Ações, abaixo definida, pelo menos no Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Comarca da sede da Aliansce, bem como obter o protocolo de registro nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das Comarcas das sedes das demais partes, além do registro nos livros de registro de ações nominativas da Cedente e da Devedora;
- h) registro da Cessão Fiduciária de Quotas FII, abaixo definida, pelo menos no Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Comarca da sede da Aliansce, bem como obter o protocolo de registro nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das Comarcas das sedes das demais partes, além do registro junto ao escriturador das quotas de emissão do FII, abaixo definido;
- i) registro do Termo de Securitização na Instituição Custodiante da CCI e pelo menos no Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Comarca da sede da Cessionária, bem como obter o protocolo de registro nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das Comarcas das sedes das demais partes;
- j) registro perante os Cartórios de Registro de Imóveis competentes da Alienação Fiduciária de Imóveis, abaixo definida;
- k) finalização do relatório de *due diligence* da Operação em condições satisfatórias ao titular do CRI, sendo este relatório expressamente aceito pelo titular do CRI mediante a



69

OFICIAL R.T.D.
MOTOFILME

30 JAN 2009

1578115

SÃO PAULO

integralização do CRI; e

l) emissão, subscrição e integralização do CRI pelo Investidor.

3.3.1 Sob pena de ser caracterizado um Evento de Recompra Compulsória, abaixo definido, a obtenção pela Cedente dos registros definitivos dos Documentos da Operação mencionados no item 3.3, acima, em todos os competentes Cartórios de Títulos e Documentos e de Registro de Imóveis deverá ocorrer em até 60 (sessenta) dias a contar da data de assinatura do presente Contrato de Cessão.

3.3.2 A Interveniente-Anuente será responsável pelo pagamento das despesas, taxas e emolumentos devidos aos cartórios de notas, de registro de títulos e documentos e de registro de imóveis decorrentes das disposições contidas neste Contrato de Cessão.

3.3.3 Fica facultado à Cessionária, mediante orientação expressa do Investidor nesse sentido, realizar o pagamento do Valor da Cessão à Cedente antes do atendimento de todas as Condições Precedentes. Neste caso, a Cedente deverá cumpri-las em até 60 (sessenta) dias após o pagamento do Valor da Cessão, sob pena de se caracterizar um Evento de Recompra Compulsória, abaixo definido.

3.3.4 Caso todas as Condições Precedentes não sejam atendidas no prazo de 180 (cento e oitenta) dias a contar desta data, a Cessionária, a qualquer tempo, mediante orientação expressa do Investidor nesse sentido, resolverá o presente Contrato de Cessão, sem a imposição de quaisquer ônus, sanções ou penalidades de Parte a Parte. Nesta hipótese, a Cessionária retrocederá a totalidade dos Direitos Creditórios à Cedente e procederá ao cancelamento do CRI emitido, conforme disposto no item 4.3 do Termo de Securitização.

3.4 Recompra Facultativa: Decorridos 5 (cinco) anos da data de assinatura deste Contrato de Cessão, fica facultado à Cedente, mediante notificação à Cessionária com pelo menos 90 (noventa) dias de antecedência, readquirir os Direitos Creditórios ("Recompra Facultativa") pelo valor do saldo devedor do CRI à época da recompra, calculado conforme disposto no Termo de Securitização e acrescido de todos os seus encargos contratuais e legais ("Valor de Recompra").

3.4.1 Caso a Cedente não notifique a Cessionária com os 90 (noventa) dias de antecedência da data de recompra, será cobrada multa de 5% (cinco por cento) sobre o Valor de Recompra.



30 JAN 2009

OFICIAL R.T.O.
MICROFILME

1578115

SÃO PAULO

3.5 Recompra Compulsória: A Cessionária poderá retroceder os Direitos Creditórios, no estado em que se encontrarem, à Cedente, que, nessa hipótese, adquirirá automática e compulsoriamente os Direitos Creditórios e ficará obrigada a pagar à Cessionária, de forma definitiva, irrevogável e irretratável, o Valor de Recompra ("Recompra Compulsória"), caso ocorra qualquer um dos seguintes eventos ("Eventos de Recompra Compulsória"):

- a) ocorrência de qualquer uma das hipóteses previstas na cláusula décima sexta do Contrato de Locação Atípica;
- b) os prazos estabelecidos no cronograma físico de construção do Shopping Center constante do anexo II a este Contrato de Cessão ("Anexo II") sejam atrasados, ou a construção do Shopping Center seja finalizada em prazo superior a 24 (vinte e quatro) meses, a contar de 17/1/2009, ainda que tal atraso tenha decorrido de caso fortuito, força maior, consentimento da Interveniente-Anuente ou prorrogações previstas no Contrato de Locação Atípica;
- c) a soma dos valores mensais dos (i) créditos locatícios cedidos fiduciariamente na Cessão Fiduciária de Recebíveis Carioca e na Cessão Fiduciária de Recebíveis Santana, abaixo definidas, e dos (ii) créditos entregues na forma do item 5.2 e seus subitens da Cessão Fiduciária de Quotas FII, abaixo definida, seja, em qualquer momento durante a vigência do CRI, inferior a 120% (cento e vinte por cento) do valor da correspondente parcela mensal dos Direitos Creditórios e não haja o devido reforço da garantia, na forma e prazo previstos na Cessão Fiduciária de Recebíveis Carioca, na Cessão Fiduciária de Recebíveis Santana e na Cessão Fiduciária de Quotas FII, abaixo definidas;
- d) o valor patrimonial (i) das frações objeto da Alienação Fiduciária de Imóveis, abaixo definida, e da Fração Shopping Via Parque, abaixo definida, seja, em qualquer momento durante a vigência do CRI, inferior a 120% (cento e vinte por cento) do saldo devedor dos Direitos Creditórios e não haja o devido reforço da garantia, na forma e prazo previstos na Alienação Fiduciária de Imóveis e na Cessão Fiduciária de Recebíveis, abaixo definidas;
- e) descumprimento, pela Interveniente-Anuente, pela Cedente, pela Aliansce, pela Supra, pela Barpa, pela Acapurana ou pela Interveniente-Acionista, abaixo definidas, de qualquer uma de suas obrigações assumidas nos Documentos da Operação de que sejam parte, desde que tal descumprimento não seja sanado no prazo de até 15 (quinze) dias, contado



69

OFICIAL R.T.D.
MICROFILME

30 JAN 2009

1578115

SÃO PAULO

do recebimento, pela Interveniante-Anuente, pela Cedente, pela Aliansce, pela Supra, pela Barpa, pela Acapurana ou pela Interveniante-Acionista, abaixo definidas, conforme o caso, de notificação enviada pela Cessionária nesse sentido; ou

- f) ocorrência de qualquer um dos demais eventos previstos neste Contrato de Cessão como Eventos de Recompra Compulsória;
- g) a existência, validade, eficácia ou exigibilidade dos Direitos Creditórios seja contestada pela Interveniante-Anuente, Cedente, Aliansce, suas controladoras, controladas, coligadas e afiliadas, judicial ou extrajudicialmente, ou a inexistência, invalidade, ineficácia ou inexigibilidade dos Direitos Creditórios seja reconhecida em primeira instância, no todo ou em parte, sob qualquer fundamento, inclusive com base na invalidação, nulificação, anulação, declaração de ineficácia, resolução, rescisão, rescisão, denúncia ou revisão de aluguel, total ou parcial, do Contrato de Locação Atípica, ainda que tal contestação ou reconhecimento esteja fundado em eventos ocorridos após a cessão dos Direitos Creditórios, ou seja decorrente de falsidade, incorreção, omissão ou incompletude das declarações prestadas pela Cedente e Interveniante-Anuente nos itens 3.1 e 3.2, acima;
- h) a Cedente denuncie voluntariamente a locação do Shopping Center antes de seu término;
- i) a Cedente descumpra quaisquer obrigações previstas no Contrato de Locação Atípica;
- j) a Cedente ou qualquer sociedade controladora ou que seja controlada pela Cedente, direta ou indiretamente, ou esteja sob o mesmo controle direto ou indireto da Cedente ("Afiladas da Cedente"), requeiram sua recuperação judicial ou extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial de referido requerimento; requeiram sua falência; tenham sua falência ou insolvência civil requerida ou decretada; ou estejam sujeitas a qualquer forma de concurso de credores;
- k) se não forem mantidos em dia os pagamentos de todos os tributos, impostos, taxas e/ou foro lançados ou incidentes sobre o Shopping Center, exceto se (a) a exigibilidade dos referidos créditos estiver suspensa nos termos do artigo 151 do Código Tributário Nacional e (b) notificada a pagar referidos débitos a Cedente o fizer no prazo máximo de 15 (quinze) dias a contar do recebimento da notificação;

6E

OFICIAL R.T.D.
MICROFILME

30 JAN 2009

1578115



SÃO PAULO

- l) se não forem mantidos em dia os pagamentos de quaisquer outras contribuições, condomínios, contribuições associativas, lançadas ou incidentes sobre o Shopping Center, exceto se (i) a exigibilidade desses créditos estiver suspensa e (ii) notificada para efetuar o pagamento desses débitos a Cedente o fizer no prazo máximo de 15 (quinze) dias a contar do recebimento da notificação;
- m) se a Cedente não mantiver o Shopping Center em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, ou realizar, sem o prévio e expresso consentimento da Cessionária, obras de demolição, que diminuam o valor do Shopping Center;
- n) se, por qualquer razão, haja o abandono do Shopping Center, após sua conclusão, pela Cedente;
- o) se, sem o consentimento da Cessionária, houver fusão, cisão, incorporação de sociedade, ativos ou ações, ou qualquer outro processo de reestruturação societária da Cedente, que deteriore significativamente o nível do risco de crédito da Cedente e/ou comprometa o cumprimento das obrigações decorrentes do Contrato de Locação Atípica, exceto se qualquer uma das operações for realizada exclusivamente com qualquer das coligadas ou controladas ou empresas sob controle comum - direta ou indiretamente - da Cedente;
- p) se houver transferência do controle direto ou indireto da Cedente para outro grupo econômico;
- q) se ocorrer o inadimplemento de qualquer obrigação pecuniária assumida pela Cedente, suas controladas, controladoras ou coligadas, advindas de quaisquer contratos, termos ou compromissos firmados com o Banco Itaú S/A ou com o Banco Itaú BBA S/A, e que referido inadimplemento: (a) não seja sanado no prazo de 15 (quinze) dias contados da data estipulada para pagamento; ou, (b) instada a fazê-lo, a Cedente apresentar, no prazo acima mencionado, justificativa inaceitável, a exclusivo critério da Cessionária;
- r) se ocorrer o inadimplemento de qualquer obrigação pecuniária assumida pela Cedente, suas controladas, controladoras ou coligadas, advindas de quaisquer contratos, termos ou compromissos, e que referido inadimplemento: (a) seja superior a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), individual ou agregado, não sanado no prazo de 15 (quinze) dias contados da data estipulada para pagamento; ou, (b) instada a fazê-lo, a Cedente apresentar, no prazo acima mencionado, justificativa inaceitável, a exclusivo critério da

30 JAN 2009

1578115

Cessionária;

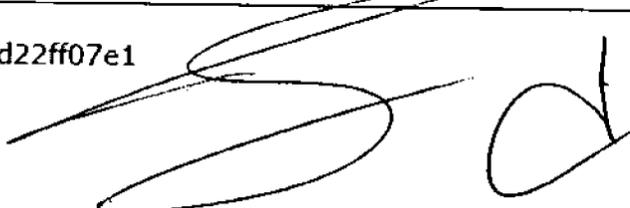
SÃO PAULO

- s) se houver protesto legítimo de títulos, contra a Cedente, em valor individual ou agregado, superior a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), dentro do prazo de vigência do Contrato de Locação Atípica, sem que a sustação seja obtida no prazo de 15 (quinze) dias, a contar do comprovado e efetivo recebimento da notificação do protesto, enviada seja pelo cartório, seja pelo credor interessado;
- t) se ocorrer cessão ou transferência, pela Cedente, sem o consentimento da Cessionária, de seus direitos e obrigações decorrentes do Contrato de Locação Atípica;
- u) se, sem informar previamente a Cessionária, a Cedente assumir qualquer obrigação solidária a terceiros, tais como prestação de garantias, inclusive aval, superior a R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais);
- v) se, sem informar previamente a Cessionária, a Cedente assumir endividamento bancário e/ou obrigação pecuniária no valor igual ou superior a R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais);
- w) caso ocorra qualquer das hipóteses previstas em lei; ou
- x) descumprimento de qualquer uma das obrigações previstas no item 7.17 e seus subitens 7.17.1 e 7.17.2 da Alienação Fiduciária de Imóveis, abaixo definida, e no item 1.4 e seu subitem 1.4.1 da Cessão Fiduciária de Recebíveis Carioca, abaixo definida, na forma e prazos neles ajustados.

3.5.1 Na hipótese da alínea "b" do item 3.5, acima, a Cessionária continuará tendo direito ao recebimento dos Direitos Creditórios, enquanto não exercido o direito à Recompra Compulsória.

3.5.2 Sempre que se verificar algum fato que justifique, a critério da Cessionária, a ocorrência da hipótese prevista na alínea "d" do item 3.5, acima, o valor patrimonial das frações objeto da Alienação Fiduciária de Imóveis, abaixo definida, será obtido mediante avaliação, a ser realizada por 1 (uma) entre 3 (três) sociedades idôneas e de notória especialização na área, com atuação nos mercados nacional e internacional, a serem indicadas pela Cedente e escolhida pela Cessionária, sendo que: (i) todos os custos daí decorrentes serão arcados única e exclusivamente pelo titular do CRI; e (ii) o laudo de avaliação elaborado pela sociedade eleita na forma deste subitem obrigará as Partes, em caráter definitivo, irrevogável e irretroatável.

3.5.2.1 Para os fins do item 3.5, alínea "d", e subitem 3.5.2, acima, define-se:



60

OFICIAL R.T.D.
MICROFILME

30 JAN 2009

1578115



SÃO PAULO

“Fração Shopping Via Parque”: fração ideal de 85,62% dos imóveis objeto da totalidade das matrículas que compõem o empreendimento imobiliário denominado *Via Parque Shopping*, localizado na Avenida Ayrton Senna, nº 3000, Rio de Janeiro, RJ.

3.5.3 Para que as hipóteses previstas nas alíneas “h” a “w” do item 3.5, acima, sejam consideradas como Eventos de Recompra Compulsória, deverá ser observado, antes, o disposto na cláusula décima nona do Contrato de Locação Atípica.

3.5.4 Para os fins da alínea “b” do item 3.5, acima, o acompanhamento do andamento da obra do Shopping Center, relativamente ao seu cronograma físico de construção, será realizado pelo Agente Fiduciário, com base nos relatórios periódicos que lhe devam ser fornecidos pela ENGINEERING S/A SERVIÇOS TÉCNICOS, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 42.513.762/0001-31, sociedade responsável pelo gerenciamento da referida obra, ou sua sucessora (“Agente de Gerenciamento”). Por essa razão, a Cedente e a Interviente-Anuente se obrigam solidariamente a fazer com que tais relatórios sejam elaborados e enviados, em tempo hábil, por si ou pelo Agente de Gerenciamento, ao Agente Fiduciário.

3.5.5 Sem prejuízo do disposto no subitem 3.5.4, acima, a Cedente e a Interviente-Anuente se obrigam solidariamente, ainda, a informar ao Agente Fiduciário todo e qualquer evento que possa gerar o vencimento antecipado do CRI, incluindo mas não se limitando àqueles previstos no Contrato de Locação Atípica e neste Contrato de Cessão.

3.6 Prazo de Recompra Compulsória: A Cedente pagará o Valor de Recompra no prazo de até 5 (cinco) dias úteis a contar do recebimento de notificação realizada pela Cessionária, noticiando a ocorrência de qualquer um dos Eventos de Recompra Compulsória (“Prazo de Recompra Compulsória”), salvo se, antes do pagamento do Valor de Recompra ou até o decurso do Prazo de Recompra Compulsória, a Interviente-Anuente houver efetuado o pagamento dos Direitos Creditórios via indenização por rescisão do Contrato de Locação Atípica, nos termos de sua cláusula décima sexta, tornando, assim, desnecessária a Recompra Compulsória.

3.6.1 O Valor de Recompra será atualizado e remunerado da mesma forma que os Direitos Creditórios e, na hipótese de mora, incidirão, sobre o Valor de Recompra, os encargos moratórios previstos no Contrato de Locação Atípica para os Direitos Creditórios, a partir do decurso do Prazo de Recompra Compulsória até a data de seu efetivo pagamento.

69

OFICIAL R.T.D.
TÍTULO PÚBLICO

30 JAN 2009

1578115



SÃO PAULO

3.7 Prevalência da Obrigação de Recompra Compulsória: A obrigação de Recompra Compulsória prevista no item 3.5, acima, configura um negócio aleatório, nos termos dos artigos 458 e seguintes do Código Civil, de modo que a Cedente obriga-se de forma definitiva, irrevogável e irretratável a pagar à Cessionária o Valor de Recompra, na ocorrência de um Evento de Recompra Compulsória, independentemente do estado em que os Direitos Creditórios se encontrarem, ou mesmo de sua existência, validade, eficácia ou exigibilidade quando da Recompra Compulsória.

3.8 Eventos de Multa Indenizatória: A Cedente responderá pela existência, validade, eficácia e exigibilidade da integralidade dos Direitos Creditórios durante todo o prazo de duração do Contrato de Locação Atípica, de modo que a Cedente pagará à Cessionária a Multa Indenizatória, abaixo definida, caso ocorra qualquer um dos seguintes eventos ("Eventos de Multa Indenizatória"):

- a) a existência, validade, eficácia ou exigibilidade dos Direitos Creditórios seja contestada pela Interveniente-Anuente, Cedente, Aliancee, suas controladoras, controladas, coligadas e afiliadas, judicial ou extrajudicialmente, ou a inexistência, invalidade, ineficácia ou inexigibilidade dos Direitos Creditórios seja reconhecida em primeira instância, no todo ou em parte, sob qualquer fundamento, inclusive com base na invalidação, nulificação, anulação, declaração de ineficácia, resolução, rescisão, rescisão, denúncia ou revisão de aluguel, total ou parcial, do Contrato de Locação Atípica, ainda que tal contestação ou reconhecimento esteja fundado em eventos ocorridos após a cessão dos Direitos Creditórios, ou seja decorrente de falsidade, incorreção, omissão ou incompletude das declarações prestadas pela Cedente e Interveniente-Anuente nos itens 3.1 e 3.2, acima;
- b) o direito à Recompra Compulsória, de que é titular a Cessionária nos termos dos itens 3.5 a 3.7, acima, não puder ser exercido, em sua plenitude, por qualquer motivo; ou
- c) na hipótese de resolução do Contrato de Locação Atípica pela ocorrência de sinistro total no Shopping Center, conforme disposto no parágrafo terceiro da cláusula 18.4 do Contrato de Locação Atípica.

3.9 Multa Indenizatória: Em ocorrendo qualquer um dos Eventos de Multa Indenizatória, a Cedente se obriga, desde logo, em caráter irrevogável e irretratável, a pagar à Cessionária multa, a título de indenização na forma dos artigos 408 a 416 do Código Civil, cujo valor corresponderá ao saldo devedor do CRI à época do efetivo pagamento da multa em questão, calculado conforme

30 JAN 2009

OFICINA DE REGISTRO
IMÓVEIS

1578115



SÃO PAULO

disposto no Termo de Securitização e acrescido de todos os seus encargos contratuais e legais ("Multa Indenizatória").

3.9.1 Após o efetivo pagamento da Multa Indenizatória, a Cedente se sub-rogará à Cessionária em todos os Direitos Creditórios eventualmente existentes.

3.9.2 Sem prejuízo do pagamento da Multa Indenizatória, fica desde logo ressalvado pelas Partes o direito da Cessionária a eventual indenização suplementar, caso o valor do prejuízo exceda ao previsto no item 3.9, acima.

3.10 Prazo de Pagamento e Encargos Moratórios: A Multa Indenizatória será paga no prazo de 5 (cinco) dias úteis, a contar do recebimento, pela Cedente, de simples notificação por escrito a ser enviada pela Cessionária noticiando a ocorrência de qualquer um dos Eventos de Multa Indenizatória, sob pena de incidência, sobre os valores em atraso, de multa moratória de 2% (dois por cento), juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e atualização monetária pelo mesmo índice de reajuste dos Direitos Creditórios, adotando-se, ainda, os mesmos critérios de substituição desse índice, com cálculo *pro rata die*, se necessário.

3.11 Acompanhamento dos Eventos: O acompanhamento dos Eventos de Recompra Compulsória, dos Eventos de Multa Indenizatória e das hipóteses de rescisão do Contrato de Locação Atípica previstas em sua cláusula décima sexta, que não estiverem diretamente vinculados ao adimplemento das obrigações de pagamento dos Direitos Creditórios, será efetuado pelo Agente Fiduciário, a quem caberá solicitar à Cessionária a adoção das providências estabelecidas, para essas situações, neste Contrato de Cessão e no Contrato de Locação Atípica.

3.11.1 A Cedente e a Interveniente-Anuente se obrigam a prestar, periodicamente, ao Agente Fiduciário as informações necessárias ao acompanhamento dos Eventos de Recompra Compulsória, dos Eventos de Multa Indenizatória e das hipóteses de rescisão do Contrato de Locação Atípica previstas em sua cláusula décima sexta.

3.12 Alteração do Regime Fiscal: A Cedente e a Interveniente-Anuente se obrigam solidariamente a manter o mesmo regime fiscal durante toda a vigência do CRI. Não obstante, a Cedente e a Interveniente-Anuente poderão alterar o seu atual regime fiscal, independentemente de anuência ou autorização da Cessionária e do titular do CRI, desde que tal alteração seja para o mesmo regime fiscal.

09

OFICIAL R.T.D.
MONTAGEM

30 JAN 2009

1578115



SÃO PAULO

3.12.1 Caso, em qualquer momento durante a vigência do CRI, o regime fiscal da Cedente e da Interveniante-Anuente não seja por qualquer motivo o mesmo, tal fato caracterizará um Evento de Recompra Compulsória.

3.12.2 Sempre que houver alteração do regime fiscal da Cedente e da Interveniante-Anuente na forma permitida pelo item 3.12, acima, a Cedente e a Interveniante-Anuente se obrigam solidariamente a informar tal alteração para a Cessionária, no prazo de até 2 (dois) dias úteis a contar da data dessa alteração.

CLÁUSULA QUARTA - GARANTIAS

4.1 Garantias: Em garantia do cumprimento de todas as Obrigações Garantidas, estão sendo celebrados os seguintes instrumentos de garantia:

- a) Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações em Garantia firmado, nesta data, entre a Aliansce, a STATUS CONSTRUÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.035.230/0001-00 ("Interveniante-Acionista"), a Cessionária, a Cedente, a Devedora e o Itaú BBA, por meio do qual 1 (uma) ação de emissão da Cedente e 1 (uma) ação de emissão da Devedora foram alienadas fiduciariamente pela Aliansce à Cessionária ("Alienação Fiduciária de Ações");
- b) Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Quotas em Garantia firmado, nesta data, entre a Aliansce, a Cessionária e o Itaú BBA, por meio do qual a totalidade das quotas de titularidade da Aliansce no FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VIA PARQUE SHOPPING, registrado no 8º Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, sob o nº 833890, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.332.266/0001-31 e administrado pela Rio Bravo Investimentos S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários ("FII"), foi cedida fiduciariamente à Cessionária ("Cessão Fiduciária de Quotas FII");
- c) Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia firmado, nesta data, entre a SUPRA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. ("Supra"), a BARPA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. ("Barpa"), a ACAPURANA PARTICIPAÇÕES LTDA. ("Acapurana"), inscritas, respectivamente, no CNPJ/MF sob os nºs 01.815.287/0001-70, 00.313.014/0001-65 e 08.281.830/0001-46, e a Cessionária, por meio da qual as frações ideais da Supra e da Barpa no *Shopping Center Carioca*, bem como a fração ideal da

Acapurana no *Santana Parque Shopping*, fração alienada fiduciariamente à Cessionária ("Alienação Fiduciária de Imóveis");

- d) Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia firmado, nesta data, entre a Supra, a Barpa, a Cessionária, a Aliansce e o Itaú BBA, por meio do qual a totalidade dos direitos creditórios titulados ou que venham a ser titulados pela Supra e Barpa em decorrência de sua participação na exploração econômica do *Shopping Center Carioca* foi cedida fiduciariamente à Cessionária ("Cessão Fiduciária de Recebíveis Carioca");
- e) Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia firmado, nesta data, entre a Acapurana, a Cessionária, a Aliansce e o Itaú BBA, por meio do qual a totalidade dos direitos creditórios decorrentes da exploração econômica da fração ideal da Acapurana no *Santana Parque Shopping* foi cedida fiduciariamente à Cessionária ("Cessão Fiduciária de Recebíveis Santana"); e
- f) Garantia fidejussória prestada pela Aliansce nos itens 8.2 e seguintes do Termo de Securitização ("Garantia Fidejussória"), que, além das Obrigações Garantidas, assegura também o cumprimento das Obrigações Avalizadas, definidas no item 1.1 do Termo de Securitização.

4.1.1 Além das garantias de que trata o item 4.1, acima, a Cedente se obrigou a pagar à Cessionária o montante em reais correspondente à diferença positiva entre a QMM e o VCV, nos termos do subitem 1.1.6, acima ("Obrigação da Cedente").

4.2 Substituição de Garantias: A Cessionária poderá, a seu único e exclusivo critério, aceitar a alienação fiduciária do Shopping Center e a cessão fiduciária dos direitos creditórios decorrentes de sua exploração, assim como outras garantias, em substituição às garantias previstas nas alíneas "b" a "e" do item 4.1, acima.

CLÁUSULA QUINTA - ADMINISTRAÇÃO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS

5.1 Administração Ordinária dos Direitos Creditórios: As atividades relacionadas à administração ordinária dos Direitos Creditórios serão exercidas pela Cessionária, incluindo-se nessas atividades:

30 JUN 2005

1578115



SÃO PAULO

- a) controlar a evolução dos Direitos Creditórios, observadas as condições estabelecidas no Contrato de Locação Atípica, apurando e informando à Interveniente-Anuente os valores por ela devidos, nos termos daquele contrato;
- b) receber, de forma direta e exclusiva, todos os pagamentos que vierem a ser efetuados pela Interveniente-Anuente por conta dos Direitos Creditórios, inclusive a título de indenização por rescisão contratual devida pela Interveniente-Anuente, deles dando quitação; e
- c) emitir os termos de liberação de garantia, sob supervisão do Agente Fiduciário, quando encerrados os compromissos contratuais.

5.2 Pagamentos feitos pela Interveniente-Anuente: Todos os pagamentos referentes aos Direitos Creditórios efetuados pela Interveniente-Anuente, a partir desta data, serão diretamente creditados na Conta Centralizadora, de titularidade da Cessionária, sendo vedado à Cedente receber diretamente quaisquer desses pagamentos.

5.2.1 Caso receba, indevidamente, quaisquer recursos oriundos dos Direitos Creditórios, a Cedente se obriga, desde já, a repassar tais recursos para a Conta Centralizadora em até 1 (um) dia útil da data de recebimento.

CLÁUSULA SEXTA - ANUÊNCIA DA INTERVENIENTE-ANUENTE

6.1 Anuência da Interveniente-Anuente: A Interveniente-Anuente se declara ciente e concorda plenamente com todas as cláusulas, termos e condições deste Contrato de Cessão, comparecendo neste instrumento, ainda, para anuir expressamente com a Cessão de Créditos, nos termos do artigo 290 do Código Civil.

CLÁUSULA SÉTIMA - GUARDA DOS DOCUMENTOS COMPROBATÓRIOS E EXECUÇÃO DAS OBRIGAÇÕES

7.1 Guarda de Documentos: As Partes estabelecem que a Instituição Custodiante será responsável, como fiel depositária, pela guarda de todos e quaisquer documentos que evidenciam a válida e eficaz constituição dos Direitos Creditórios ("Documentos Comprobatórios"), conforme disposto na Escritura de Emissão.

62

OFICIAL R.T.D.
MIDRIFILME

30 JAN 2009

1578115



SÃO PAULO

7.1.2 A Instituição Custodiante se obrigou a entregar os Documentos Comprobatórios à Cessionária em até 10 (dez) dias úteis contados da solicitação da Cessionária nesse sentido, nos termos do item 5.3 da Escritura de Emissão.

7.2 Título Executivo Extrajudicial: As Partes reconhecem, desde já, que o presente Contrato de Cessão constitui título executivo extrajudicial, inclusive para os fins e efeitos dos artigos 632 e seguintes do Código de Processo Civil.

CLÁUSULA OITAVA - DISPOSIÇÕES GERAIS

8.1 Comunicações: Todas as comunicações entre as Partes serão consideradas válidas a partir de seu recebimento nos endereços constantes do preâmbulo deste Contrato de Cessão, ou em outros que as Partes venham a indicar, por escrito, no curso deste Contrato de Cessão.

8.2 Pena Convencional: Se qualquer das Partes descumprir qualquer de suas obrigações assumidas neste Contrato de Cessão, bem como se se verificar a falsidade ou imprecisão de qualquer declaração por qualquer delas prestada neste Contrato de Cessão, a Parte infratora ficará obrigada a pagar à Parte inocente, no caso de obrigação de fazer ou não-fazer, multa de R\$ 3.000,00 (três mil reais) ao dia, até o cumprimento da obrigação pela Parte infratora, e, no caso de obrigação pecuniária, multa de 2% (dois por cento) sobre o valor da obrigação inadimplida, ressalvado à Parte inocente o direito a eventual indenização suplementar, caso o valor do prejuízo exceda ao previsto neste item.

8.2.1 A pena convencional descrita no item 8.2, acima, será paga no prazo de 2 (dois) dias úteis, a contar do recebimento, pela Parte infratora, de notificação da Parte inocente noticiando a ocorrência do respectivo descumprimento.

8.3 Divisibilidade: Se uma ou mais disposições aqui contidas forem consideradas inválidas, ilegais ou inexecutáveis em qualquer aspecto das leis aplicáveis, a validade, legalidade e exequibilidade das demais disposições não serão afetadas ou prejudicadas a qualquer título.

8.4 Pagamento Líquido: A Cedente e a Interveniente-Anuente se obrigam a pagar todas as suas obrigações pecuniárias assumidas neste Contrato de Cessão líquidas de quaisquer tributos, despesas, retenções ou quaisquer outras responsabilidades, presentes e futuros.

8.5 Negócio Complexo: As Partes declaram que o presente Contrato de Cessão integra um

30 JAN 2009

1578115



SÃO PAULO

conjunto de negociações de interesses recíprocos, envolvendo a celebração, além deste Contrato de Cessão, dos demais Documentos da Operação, razão por que nenhum dos Documentos da Operação poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente.

CLÁUSULA NONA - FORO DE ELEIÇÃO

9.1 Foro de Eleição: As Partes elegem o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir quaisquer questões ou litígios originários deste Contrato de Cessão, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

CLÁUSULA DÉCIMA - DISPOSIÇÕES FINAIS

10.1 Sucessão: O presente Contrato de Cessão é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, vinculando as respectivas Partes, seus (promissários) cessionários autorizados e/ou sucessores a qualquer título, respondendo a Parte que descumprir qualquer de suas cláusulas, termos ou condições pelos prejuízos, perdas e danos a que der causa, na forma da legislação aplicável.

10.2 Cessão: A Cedente e a Interveniente-Anuente não poderão ceder, gravar ou transigir com sua posição contratual ou com quaisquer de seus direitos, deveres e obrigações assumidas neste Contrato de Cessão, salvo com a anuência prévia, expressa e por escrito da Cessionária e do Investidor. Já a Cessionária poderá ceder, gravar ou transigir com sua posição contratual ou com quaisquer de seus direitos, deveres e obrigações assumidas neste Contrato de Cessão, independentemente da autorização da Cedente e da Interveniente-Anuente, necessitando apenas do consentimento prévio, expresso e por escrito do Investidor.

10.3 Novação: O não exercício por qualquer das Partes de qualquer dos direitos que lhe sejam assegurados por este Contrato de Cessão ou pela lei, bem como a sua tolerância com relação à inobservância ou descumprimento de qualquer condição ou obrigação aqui ajustada pela outra Parte, não constituirão novação, nem prejudicarão o seu posterior exercício, a qualquer tempo.

10.4 Vigor: Este Contrato de Cessão entra em vigor na data de sua assinatura e finda com o cumprimento, pelas Partes, de todas as suas obrigações aqui previstas, não podendo, entretanto, ser rescindido até que a Cedente, a Cessionária e a Interveniente-Anuente tenham cumprido todas as suas obrigações com relação ao CRI que será emitido.

30 JAN 2009

1578115

SÃO PAULO



10.5 Cumulatividade: Os direitos, recursos e poderes estipulados neste Contrato de Cessão são cumulativos, e não exclusivos de quaisquer outros direitos, recursos ou poderes estipulados pela lei.

E, por estarem assim, justas e contratadas, as Partes assinam o presente Contrato de Cessão em 3 (três) vias, de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas.

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São Paulo, SP, 8 de janeiro de 2009.

[Handwritten signature]

BOULEVARD SHOPPING BELÉM S.A.

Cedente

6º TABELIÃO DE NOTAS DA CAPITAL

Fernando Cesar Brasileiro
PRESIDENTE

6º TABELIÃO DE NOTAS DA CAPITAL

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CIBRASEC - COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO

Cessionária

ONIVALDO SCALCO
DIRETOR

[Handwritten signature]

MATISSE PARTICIPAÇÕES S.A.

Interviente-Anuente

15º TABELIÃO DE NOTAS DA CAPITAL

Testemunhas:

[Handwritten signature]

15º TABELIÃO DE NOTAS DA CAPITAL

[Handwritten signature]

Nome: *[Handwritten]*
RG nº: 43.312.363-1 SSP/SP
CPF/MF nº: 336.505.638-60

Nome: *[Handwritten]*
RG nº: 27692558-0
CPF/MF nº: 246528208-52

(Página de assinaturas do Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças firmado, em 8/1/2009, entre a Boulevard Shopping Belém S.A., a Cibrasec - Companhia Brasileira de Securitização e a Matisse Participações S.A.)

[Handwritten signatures]

69

OFICIAL R.T.D.
MICROFILME

30 JAN 2009

1578115



SÃO PAULO

ANEXO I - CCI

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DATA DE EMISSÃO: 8/1/2009
-------------------------------	---------------------------

SÉRIE	02	NÚMERO	01	TIPO DE CCI	INTEGRAL
-------	----	--------	----	-------------	----------

1. EMISSORA							
RAZÃO SOCIAL: Boulevard Shopping Belém S.A.							
CNPJ/MF: 03.609.818/0001-02							
ENDEREÇO: Avenida Roberto Camelier, nº 337, Jurunas							
COMPLEMENTO	Sala E	CIDADE	Belém	UF	PA	CEP	66033-640

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.							
CNPJ/MF: 15.227.994/0001-50							
ENDEREÇO: Rua Sete de Setembro, nº 99, 24º andar, Centro							
COMPLEMENTO		CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	22050-005

3. DEVEDORA							
RAZÃO SOCIAL: Matisse Participações S.A.							
CNPJ/MF: 10.528.624/0001-30							
ENDEREÇO: Rua Dias Ferreira, nº 190, Leblon							
COMPLEMENTO	301, Parte	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	22431-050

4. TÍTULO
Instrumento Particular de Contrato de Locação Atípica de Bem Imóvel e Outras Avenças firmado, nesta data, entre a Emissora e a Devedora, acima qualificadas (" <u>Contrato de Locação Atípica</u> ")

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R\$ 344.978.573,95, em 17/1/2009

6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL							
ENDEREÇO: Avenida Visconde de Souza Franco, nº 776, Reduto							
COMPLEMENTO		CIDADE	Belém	UF	PA	CEP	66053-000

30 JAN 2009

1578115



SÃO PAULO

CARTÓRIO	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Belém, Estado do Pará
MATRICULA	196

7.CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
7.1. PRAZO	144 (cento e quarenta e quatro) meses contados de 17/1/2009, com construção nos primeiros 24 (vinte e quatro) meses e início do pagamento dos aluguéis em 17/2/2011, independentemente do término das obras, observada a possibilidade de eventual antecipação, nos termos do Contrato de Locação Atípica
7.2. REAJUSTE	Índice Geral de Preços-Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas
7.3. DATA DE INÍCIO DO PRAZO LOCATÍCIO	17/1/2011
7.4. DATA DE VENCIMENTO FINAL	17/1/2021
7.5. MULTA MORATÓRIA	2% (dois por cento)
7.6. JUROS DE MORA	1% (um por cento) ao mês ou fração
7.7. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO	Mensal, a partir da Data de Início do Prazo Locatício, observada a possibilidade de antecipação, nos termos do Contrato de Locação Atípica

8.GARANTIAS
Não há

64

OFICIAL R.T.D.
MICHAEL ME

30 JAN 2009

1578115



SÃO PAULO

ANEXO II - CRONOGRAMA FÍSICO DA CONSTRUÇÃO DO SHOPPING CENTER

CRONOGRAMA FÍSICO

BOULEVARD SHOPPING BELÉM

ITEM	DISCRIMINAÇÃO DOS SERVIÇOS	2007			2008												2009												2010											
		Out	Nov	Dez	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Agd	Set	Out	Nov	Dez	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Agd	Set	Out	Nov	Dez	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Agd	Set	Out	Nov	Dez
1	SERVIÇOS PRELIMINARES (DEMOLIÇÃO / STAND / SUBESTAÇÃO PROVISÓRIA)	█																																						
2	FUNDAÇÕES PROFUNDAS				█																																			
3	PROJETOS EXECUTIVOS E CONSULTORIAS	█			█												█												█											
4	SERVIÇOS PRELIMINARES / TERRAPLENAGEM / MOVIMENTO DE TERRA	█			█												█																							
5	PAVIMENTAÇÃO																█												█											
6	SISTEMA DE DRENAGEM SUBTERRANEA PERMANENTE				█																																			
7	FUNDAÇÕES E INFRA ESTRUTURA (RESERVATÓRIOS, CORTINAS, ETC)				█												█																							
8	ESTRUTURA DE CONCRETO PRÉ-MOLDADO E MOLDADO "IN LOCO"				█												█												█											
9	ALVENARIAS E PAINÉIS																█												█											
10	ESQUADRIAS METÁLICAS - ALUMÍNIO E FERRO E SERRALHERIA																												█											
11	ESQUADRIAS DE MADEIRA E FERRAGENS																												█											
12	VIDROS																												█											
13	FORROS REBAIXADOS																█												█											
14	IMPERMEABILIZAÇÕES				█												█												█											
15	REVESTIMENTOS EXTERNOS																█												█											

02 30 JAN 2009 1578115 SÃO PAULO

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

[Handwritten signature]

30 JAN 2009

OFICIAL R.T.O.
MICROFILME

1578115



SÃO PAULO

ANEXO III - MODELO DE NOTIFICAÇÃO DA SEGURADORA

Belém, PA, [completar].

À

[Nome da Seguradora]

[Endereço]

A/C: [Completar]

REF.: Notificação para pagamento de indenização de seguro

Prezados senhores,

BOULEVARD SHOPPING BELÉM S.A., sociedade anônima fechada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.137.429/0001-08, com sede no Município de Belém, Estado do Pará, na Avenida Roberto Camelier, nº 337, Sala E, Jurunas, CEP 66033-640, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (adiante designada simplesmente como "Boulevard Belém"), vem por meio desta, na qualidade de única beneficiária do seguro [completar], contratado junto a Vossas Senhorias em [completar] ("Seguro"), para notificar-lhes de que o pagamento de eventual indenização do Seguro que venha a ser devida a partir desta data até (i) o dia 17 de janeiro de 2021 ou (ii) o cumprimento de todas as obrigações decorrentes do Certificado de Recebíveis Imobiliários da 97ª Série da 2ª Emissão ("CRI") da CIBRASEC - COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.105.040/0001-23 ("Securitizadora"), o que ocorrer por último, seja realizado por Vossas Senhorias diretamente na conta corrente vinculada nº [completar], Agência [completar], Banco Itaú BBA S.A., de titularidade da Boulevard Belém ("Conta Vinculada").

Caso a indenização do Seguro venha a ser devida após o dia 17 de janeiro de 2021 e não tenha sido enviada a Vossas Senhorias a confirmação da Securitizadora e do titular do CRI de que houve o cumprimento da totalidade das obrigações decorrentes do CRI, notificamos e autorizamos Vossas Senhorias desde já, em caráter irrevogável e irretratável, a efetuarem o depósito da indenização do Seguro na Conta Vinculada, isentando-os de qualquer responsabilidade por tal conduta.



Sendo o que nos cabia para o momento, permanecemos à inteira disposição para quaisquer esclarecimentos.

Atenciosamente,

BOULEVARD SHOPPING BELÉM S.A.

De acordo:

[Nome da Seguradora]

30 JUN 2009 1578115
SÃO PAULO
OFFICIAL R.I.D.
MICROFILME