

23 NOV 1144258

ARQUIVADA CÓPIA EM MICROFILME
RIO DE JANEIRO - CAPITAL - RJ



144258

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE
AÇÕES SHOPINVEST E OUTROS VALORES MOBILIÁRIOS EM GARANTIA

Celebram este "Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária de Ações e Outros Valores Mobiliários em Garantia" ("Contrato"):

I. como outorgante:

GASTER PARTICIPAÇÕES S.A., sociedade por ações sem registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Rainha Guilhermina, nº 75, Leblon, CEP 22442-120, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o n.º 10.512.581/0001-02, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro ("JUCERJA") sob o NIRE 33.3.002.8908-9, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("Companhia");

II. como garantidores, solidariamente com a Companhia:

ANTÔNIO JOSÉ DE ALMEIDA CARNEIRO, brasileiro, casado sob o regime de comunhão universal de bens, empresário, portador da cédula de identidade n.º 2.381.252-2, expedida pelo DETRAN – Diretoria de Identificação Civil, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda ("CPF") sob o n.º 028.600.667-72, residente e domiciliado na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, onde tem endereço comercial na Rua Rainha Guilhermina, nº 75, Leblon, CEP 22442-120 ("Antônio José"); e sua esposa MARIA LUCIA BOARDMAN CARNEIRO, brasileira, casada sob o regime de comunhão universal de bens, socióloga, portadora da cédula de identidade n.º 2.358.592, expedida pelo IFP – Instituto Félix Pacheco, inscrita no CPF sob o n.º 260.954.247-4, residente e domiciliada na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, onde tem endereço comercial na Rua Rainha Guilhermina, nº 75, Leblon, CEP 22442-120 ("Maria Lúcia"), em conjunto denominados "Garantidores", e a Companhia e os Garantidores, em conjunto, "Outorgantes";

III. como agente fiduciário, nomeado na Escritura de Emissão (conforme definido abaixo), representando os outorgados, ou seja, a comunhão dos titulares das Debêntures (conforme definido abaixo) ("Debenturistas");





OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.434, Bloco 07, sala 201, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, neste ato representada por seu(s) representante(s) legal(is) devidamente autorizado(s) e identificado(s) nas páginas de assinaturas do presente instrumento ("Agente Fiduciário");

IV. como interveniente anuente:

SHOPINVEST EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., sociedade por ações com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Farne de Amoedo, nº 56, parte, Ipanema, inscrita no CNPJ sob o nº 09.591.390/0001-96, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("Shopinvest");

(Termos iniciados por letra maiúscula utilizados neste Contrato que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído no "Instrumento Particular de Escritura de Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, da Segunda Emissão da Gaster Participações S.A.", celebrado em 13 de novembro de 2017, entre a Companhia, o Agente Fiduciário e os Garantidores, e seus aditamentos ("Escritura de Emissão").)

CONSIDERANDO QUE:

- (A) a Companhia, por meio da Escritura de Emissão, emitirá 245.000 (duzentos e quarenta e cinco mil) debêntures não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, com garantia adicional fidejussória dos Garantidores ("Fiança"), com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão (conforme definido abaixo), totalizando, portanto, R\$245.000.000,00 (duzentos e quarenta e cinco milhões de reais), na Data de Emissão ("Debêntures"); e
- (B) em garantia do integral e pontual pagamento das Obrigações Garantidas (conforme definido abaixo), a Companhia e o Antônio José deverão alienar fiduciariamente aos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, os Valores Mobiliários Alienados Fiduciariamente (conforme definido abaixo), nos termos deste Contrato;

RESOLVEM celebrar este Contrato, de acordo com os seguintes termos e condições:

1. CONSTITUIÇÃO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE AÇÕES

1.1 Em garantia solidária do integral e pontual pagamento das Obrigações Garantidas, a Companhia e o Antônio José, este último com o expresse consentimento de sua esposa Maria Lúcia, por este Contrato e na melhor forma de direito, em caráter irrevogável e irretratável, nos termos, no que for aplicável, do artigo 40 da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações"), do artigo 66-B da Lei n.º 4.728, de 14 de julho de 1965, conforme alterada, e dos artigos 1.361 e seguintes da Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Código Civil"), alienam fiduciariamente aos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário ("Alienação Fiduciária de Ações") (os incisos abaixo, em conjunto, "Valores Mobiliários Alienados Fiduciariamente"):

- I. a totalidade das ações de emissão da Shopinvest, bem como a totalidade dos bônus de subscrição, debêntures conversíveis, partes beneficiárias, certificados, títulos e outros valores mobiliários conversíveis ou permutáveis em ações de emissão da Shopinvest (em conjunto, "Valores Mobiliários"), que sejam ou venham a ser, a qualquer título e a qualquer tempo, de titularidade dos Outorgantes e que deverão corresponder a 100% (cem por cento) do capital social total da Shopinvest;
- II. os Valores Mobiliários decorrentes de desdobramentos, grupamentos e/ou bonificações, atuais ou futuros, resultantes dos Valores Mobiliários;
- III. os Valores Mobiliários emitidos em substituição aos Valores Mobiliários referidos nos incisos anteriores, incluindo em decorrência da operação societária envolvendo a Shopinvest descrita na Cláusula 4.2, II abaixo (observadas as disposições dos Documentos das Obrigações Garantidas (conforme definido abaixo);
- IV. com relação aos Valores Mobiliários referidos nos incisos anteriores, o direito de subscrição de novos Valores Mobiliários; e
- V. com relação aos Valores Mobiliários referidos nos incisos anteriores, todos os direitos, incluindo o direito ao recebimento de juros, atualização monetária, rendimentos, lucros, dividendos, juros sobre o capital próprio e/ou qualquer outra distribuição de lucros, em dinheiro ou qualquer outra forma, pagas nos termos da legislação aplicável (em conjunto, "Rendimentos"), observado o disposto na Cláusula 4.5 abaixo.

1.1.1 Para os fins deste Contrato:

- I. "Alienação Fiduciária de Cotas" significa a alienação fiduciária objeto do Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas;
 - II. "Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas" significa o "Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária de Quotas de Fundo de Investimento em Garantia", celebrado nesta data, e seus aditamentos, entre os Garantidores, Banco Modal S.A., o Agente Fiduciário, Aimores Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não Padronizado e a Companhia;
 - III. "Documentos das Obrigações Garantidas" significam a Escritura de Emissão, este Contrato, a Alienação Fiduciária de Ações da João Fortes, o Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Conta Corrente Vinculada em Garantia e o Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas;
 - IV. "Garantias" significam a Fiança, a Alienação Fiduciária de Ações, a Cessão Fiduciária e a Alienação Fiduciária de Cotas; e
 - V. "Obrigações Garantidas" significam (a) as obrigações relativas ao pontual e integral pagamento, pela Companhia e pelos Fiadores, do Valor Nominal Unitário das Debêntures, da Remuneração, dos Encargos Moratórios e dos demais encargos, relativos às Debêntures em circulação, à Escritura de Emissão e aos demais Documentos das Obrigações Garantidas, quando devidos, seja nas respectivas datas de pagamento ou em decorrência de Resgate Antecipado Facultativo, Resgate Antecipado Obrigatório, Amortização Parcial Obrigatória, Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures, de Amortização Antecipada Facultativa ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, conforme previsto na Escritura de Emissão; (b) as obrigações relativas a quaisquer outras obrigações pecuniárias assumidas pela Companhia e/ou por qualquer dos Garantidores nos termos das Debêntures, da Escritura de Emissão e dos demais Documentos das Obrigações Garantidas, incluindo obrigações de pagar honorários, despesas, custos, encargos, tributos, reembolsos ou indenizações; e (c) as obrigações de ressarcimento de toda e qualquer importância que os Debenturistas e/ou o Agente Fiduciário venham a desembolsar nos termos das Debêntures, da Escritura de Emissão e dos demais Documentos das Obrigações Garantidas e/ou em decorrência da constituição, manutenção, realização, consolidação e/ou excussão ou execução de qualquer das Garantias.
- 1.1.2 Sem prejuízo de quaisquer Valores Mobiliários que venham a ser objeto da Alienação Fiduciária de Ações nos termos deste Contrato, os Valores Mobiliários Alienados Fiduciariamente correspondem, nesta data, a

564.276.562 (quinhentas e sessenta e quatro milhões duzentas e setenta e seis mil quinhentas e sessenta e duas) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, de emissão da Shopinvest, representativas de 100% (cem por cento) do capital social votante e total da Shopinvest, das quais:

- I. 564.276.561 (quinhentas e sessenta e quatro milhões duzentas e setenta e seis mil quinhentas e sessenta e uma) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, de emissão da Shopinvest, representativas de, aproximadamente, 99,999% (noventa e nove inteiros e novecentos noventa e nove milésimos por cento) do capital social votante e total da Shopinvest, são de titularidade da Companhia; e
- II. 1 (uma) ação ordinária, nominativa e sem valor nominal, de emissão da Shopinvest, representativa de, aproximadamente, 0,001% (um milésimo por cento) do capital social votante e total da Shopinvest, é de titularidade do Antônio José de Almeida Carneiro.

1.2 A Alienação Fiduciária de Ações permanecerá íntegra, válida, eficaz e em pleno vigor até o que ocorrer primeiro entre:

- I. a integral quitação das Obrigações Garantidas; e
- II. no caso de inadimplemento da Companhia, a integral excussão da Alienação Fiduciária de Ações, desde que os Debenturistas tenham recebido o produto da excussão dos Valores Mobiliários Alienados Fiduciariamente de forma definitiva e incontestável.

1.2.1 Ocorrendo o evento a que se refere a Cláusula 1.2 acima, inciso I, o Agente Fiduciário deverá, no prazo de até 10 (dez) dias contados da data de solicitação dos Outorgantes nesse sentido, enviar aos Outorgantes termo de liberação assinado por seu representante legal (i) atestando o término de pleno direito deste Contrato; e (ii) autorizando os Outorgantes a averbar a liberação da Alienação Fiduciária de Ações no livro de registro de ações nominativas da Shopinvest, no livro de registro dos demais Valores Mobiliários da Shopinvest e/ou no extrato da conta de depósito da Shopinvest, conforme o caso, e nos cartórios de registro de títulos e documentos a que se refere a Cláusula 2.1 abaixo, inciso II.

1.3 Para os fins da legislação aplicável, as principais características das Obrigações Garantidas são as seguintes:

- I. principal: no mínimo, 245.000 (duzentas e quarenta e cinco) Debêntures, com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão, totalizando, portanto, R\$245.000.000,00 (duzentos e quarenta e cinco milhões de reais), na Data de Emissão;

- II. data de emissão: para todos os efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será 13 de novembro de 2017 ("Data de Emissão");
- III. prazo e data de vencimento: ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures e/ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão, o prazo das Debêntures será de 2 (dois) anos, contado da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 13 de novembro de 2019 ("Data de Vencimento");
- IV. taxa de juros: juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra-grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na Internet (<http://www.b3.com.br>) ("Taxa DI"), acrescida de sobretaxa de 2,5% (dois inteiros e meio por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis ("Sobretaxa", e, em conjunto com a Taxa DI, "Remuneração"), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por dias úteis decorridos, desde a Data de Emissão ou a data de pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento;
- V. forma de pagamento:
- (a) principal (Valor Nominal Unitário): Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de Resgate Antecipado Facultativo, Resgate Antecipado Obrigatório, Amortização Parcial Obrigatória, Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures, de Amortização Antecipada Facultativa ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, o Valor Nominal Unitário das Debêntures será amortizado em 2 (duas) parcelas iguais, conforme exposto abaixo:

% do Pagamento do Saldo do Valor Unitário	Data
50%	13/05/2019
100%	Data de Vencimento

- (b) juros (Remuneração): Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures, de

amortização antecipada das Debêntures e/ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, a Remuneração será paga em duas (duas) parcelas, nas mesmas datas de Pagamento do Valor Nominal Unitário, conforme item (a) acima;

- VI. encargos moratórios: (a) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração de mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e (b) multa moratória de 2% (dois por cento) ("Encargos Moratórios"); e
- VII. local de pagamento: Os pagamentos referentes às Debêntures e a quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Companhia, por qualquer dos Garantidores e/ou pela Shopinvest, nos termos da Escritura de Emissão e/ou de qualquer dos Contratos de Garantia, serão realizados: (i) pela Companhia, no tocante aos pagamentos referentes ao Valor Nominal Unitário, à Remuneração e aos Encargos Moratórios, e com relação às Debêntures que estejam custodiadas eletronicamente na B3, por meio da B3; (ii) pela Companhia, nos demais casos, por meio do Escriturador ou na sede da Companhia, conforme o caso, inclusive na hipótese do pagamento advir da excussão da garantia; (iii) por qualquer dos Garantidores e/ou pela Shopinvest; e (iv) através do Banco Depositário mediante o recebimento das instruções do Agente Fiduciário, na hipótese do pagamento advir da excussão da garantia, que o fará por conta e ordem da Companhia, em qualquer caso, por meio do Escriturador ou na respectiva sede ou domicílio, conforme o caso.
- 1.4 Os Outorgantes neste ato: (i) aprovam a constituição da Alienação Fiduciária de Ações; (ii) renunciam a qualquer direito ou privilégio legal ou contratual que possa afetar a livre e integral excussão, exequibilidade e transferência dos Valores Mobiliários Alienados Fiduciariamente, estendendo-se tal renúncia, inclusive e sem qualquer limitação, aos benefícios de ordem, direitos e faculdades de exoneração de qualquer natureza previstos nos artigos 333, parágrafo único, 364, 368 da Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Código Civil"), e do artigo 130 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada ("Código de Processo Civil"), a quaisquer direitos de preferência, de venda conjunta, de *tag along*, de *drag along* ou outros previstos em lei ou em qualquer documento, incluindo o estatuto social da Shopinvest e/ou qualquer acordo de acionistas da Shopinvest existente ou que venha a ser celebrado; e (iii) concordam que, até a integral quitação das Obrigações Garantidas e/ou até que os Valores Mobiliários Alienados Fiduciariamente sejam liberados da Alienação Fiduciária de Ações nos termos previstos neste Contrato, os Valores Mobiliários Alienados Fiduciariamente não estão sujeitos às disposições de venda conjunta, *tag along*, *drag along* ou

de opção de compra e venda decorrentes do estatuto social da Shopinvest e/ou de qualquer acordo de acionistas da Shopinvest existente ou que venha a ser celebrado.

2. APERFEIÇOAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE AÇÕES

2.1 Como parte do processo de aperfeiçoamento da Alienação Fiduciária de Ações, os Outorgantes e a Shopinvest, de forma solidária, se obrigam, às suas expensas, a:

- I. no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis (conforme definido abaixo) contados da data de celebração deste Contrato (limitado, em qualquer caso, à 1ª (primeira) Data de Integralização (conforme definido na Escritura de Emissão)) ou contados da data de qualquer alteração na quantidade ou nas características dos Valores Mobiliários Alienados Fiduciariamente, incluir, no livro de registro de ações nominativas da Shopinvest, no livro de registro dos demais Valores Mobiliários da Shopinvest e/ou no extrato da conta de depósito da Shopinvest, conforme o caso (e, se emitidos, nos certificados representando os Valores Mobiliários Alienados Fiduciariamente), anotação contendo, com relação aos Valores Mobiliários Alienados Fiduciariamente, a seguinte declaração: *"Nos termos do "Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária de Ações e Outros Valores Mobiliários em Garantia", celebrado em 13 de novembro de 2017, entre Gaster Participações S.A., Antônio José de Almeida Carneiro, Maria Lucia Boardman Carneiro, Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. e Shopinvest Empreendimentos e Participações S.A., e seus aditamentos, (a totalidade das ações de emissão de Shopinvest Empreendimentos e Participações S.A. de titularidade de Gaster Participações S.A., Antônio José de Almeida Carneiro e Maria Lucia Boardman Carneiro estão alienadas fiduciariamente em favor dos Debenturistas da 2ª Emissão de Debêntures da Gaster Participações S.A., representados pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., na qualidade de Agente Fiduciário, e sujeitas a restrições de transferência, de oneração e de voto, na forma prevista no contrato acima mencionado) {ou} (a totalidade dos (descrever demais Valores Mobiliários) de emissão de Shopinvest Empreendimentos e Participações S.A. de titularidade de Gaster Participações S.A., Antônio José de Almeida Carneiro e Maria Lucia Boardman Carneiro estão alienad(a/o)s fiduciariamente em favor dos Debenturistas da 2ª Emissão de debêntures da Gaster Participações S.A., representados pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e*

Valores Mobiliários S.A., na qualidade de Agente Fiduciário e sujeit(a/o)s a restrições de transferência, de oneração e de voto, na forma prevista no contrato acima mencionado)."; e

- II. no prazo de até 15 (quinze) dias contados da data de celebração deste Contrato (limitado, em qualquer caso, à 1ª (primeira) Data de Integralização) ou da data de celebração de qualquer aditamento a este Contrato, registrar este Contrato ou averbar qualquer aditamento a este Contrato, conforme o caso, no cartório de registro de títulos e documentos da Comarca da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro.
- 2.1.1 Os Outorgantes e a Shopinvest, de forma solidária, se obrigam, às suas expensas, a cumprir qualquer outra exigência legal ou regulatória que venha a ser aplicável e necessária à preservação e/ou ao exercício dos direitos constituídos neste Contrato em favor dos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, fornecendo ao Agente Fiduciário comprovação de tal cumprimento, no prazo legalmente estabelecido ou, em sua falta, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de formulação de tal exigência.
- 2.2 Os Outorgantes e a Shopinvest, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, nos termos dos artigos 684 e 685 do Código Civil, como condição do negócio, e até a integral quitação de todas as Obrigações Garantidas, nomeiam o Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos Debenturistas, seu procurador, para, caso não cumpram qualquer das obrigações a que se refere a Cláusula 2.1 acima (e subcláusula) e nos estritos termos deste Contrato, representá-los perante qualquer repartição pública federal, estadual e municipal, e perante terceiros, com poderes especiais para, em seu nome: (i) notificar, comunicar e/ou, de qualquer outra forma, informar terceiros sobre a Alienação Fiduciária de Ações; (ii) praticar atos para proceder ao registro e/ou averbação da Alienação Fiduciária de Ações, incluindo anotações em livros societários, assinando formulários, pedidos e requerimentos; (iii) tomar todas as medidas que sejam necessárias para o aperfeiçoamento ou manutenção da Alienação Fiduciária de Ações; e (iv) praticar todos e quaisquer outros atos necessários ao bom e fiel cumprimento deste mandato nos estritos termos deste Contrato, podendo os poderes aqui outorgados serem substabelecidos.
3. PERCENTUAL DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE AÇÕES
- 3.1 Os Outorgantes obrigam-se a sempre manter, na Alienação Fiduciária de Ações, até a integral quitação das Obrigações Garantidas, ações de emissão da Companhia e demais Valores Mobiliários que sejam ou venham a ser, a qualquer título e a qualquer tempo, de titularidade de qualquer um dos Outorgantes, os quais deverão corresponder a 100% (cem por cento) do capital social total da Shopinvest ("Percentual da Alienação Fiduciária de Ações").

- 3.2 Para fins de apuração do Percentual da Alienação Fiduciária de Ações, a Shopinvest obriga-se a encaminhar, no 2º (segundo) Dia Útil de cada mês, ao Agente Fiduciário, declaração, devidamente assinada por seus representantes legais, informando se a Companhia e o Antônio José estão cumprindo com o Percentual da Alienação Fiduciária de Ações, assim como a quantidade de ações e demais Valores Mobiliários representativos do capital social da Shopinvest e os respectivos titulares (com a respectiva quantidade de ações e demais Valores Mobiliários de titularidade de cada um), acompanhada de cópia autenticada do livro de registro de ações nominativas da Shopinvest, do livro de registro dos demais Valores Mobiliários da Shopinvest e/ou do extrato da conta de depósito da Shopinvest, conforme o caso.
- 3.3 O Percentual da Alienação Fiduciária de Ações será apurado pelo Agente Fiduciário no 2º (segundo) Dia Útil contado da data de recebimento, pelo Agente Fiduciário, dos documentos a que se refere a Cláusula 3.2 acima, mediante a análise das informações fornecidas pela Shopinvest nos termos da Cláusula 3.2 acima, devendo qualquer não atendimento ao Percentual da Alienação Fiduciária de Ações ser informado por escrito, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis, à Shopinvest e aos Debenturistas.

4. EXERCÍCIO DOS DIREITOS INERENTES AOS VALORES MOBILIÁRIOS ALIENADOS FIDUCIARIAMENTE

- 4.1 Desde que não violem ou sejam incompatíveis com o disposto nos Documentos das Obrigações Garantidas, a Companhia e o Antônio José poderão, com relação aos Valores Mobiliários Alienados Fiduciariamente, exercer ou deixar de exercer todos e quaisquer direitos, inclusive de voto, previstos em lei e no estatuto social da Shopinvest, exceto se estiver em curso: (i) qualquer inadimplemento, pela Companhia, por qualquer dos Garantidores e/ou pela Shopinvest, de qualquer obrigação prevista em qualquer dos Documentos das Obrigações Garantidas; e/ou (ii) qualquer Evento de Inadimplemento (conforme definido na Escritura de Emissão).
- 4.2 Não obstante o disposto na Cláusula 4.1 acima, o exercício, pela Companhia ou pelo Antônio José, do direito de voto referente aos Valores Mobiliários Alienados Fiduciariamente, quanto às seguintes matérias da Shopinvest, estará sujeito, sob pena de nulidade e ineficácia de tais votos, à autorização prévia e por escrito de 2/3 (dois terços) dos Debenturistas, reunidos em assembleia geral de Debenturistas convocada especialmente para esse fim, nos termos da Escritura de Emissão:
- I. extinção, liquidação, dissolução, pedido de autofalência ou pedido de recuperação judicial ou extrajudicial da Shopinvest, exceto se em decorrência de uma operação societária que não constitua um Evento

de Inadimplemento, nos termos permitidos pelos incisos VI ou VII abaixo;

- II. venda, pela Shopinvest, direta ou indiretamente, das sociedades Shopping Park Europeu S.A. e Shopping Park Lagos S.A., por valor inferior a R\$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais) e R\$ 190.000.000,00 (cento e noventa milhões de reais), respectivamente, sendo certo que desses valores serão subtraídos os valores atualizados das dívidas prevista nos itens: (i) 4.2. do Anexo I para o caso do Shopping Park Europeu; e (ii) 3 do Anexo I para o caso do Shopping Park Lagos S.A. As Partes concordam, ainda, que constituirá uma exceção à limitação descrita nesta Cláusula 4.2 a integralização das sociedades Shopping Park Europeu S.A. e Shopping Park Lagos S.A., atualmente controladas pela Shopinvest, para uma nova sociedade a ser constituída ("Newco"), respeitado o disposto nas Cláusulas 6.35.5 e 6.35.6 da Escritura de Emissão, que fica desde já previamente aprovada desde que: (i) seja respeitada e mantida a presente Alienação Fiduciária de Ações; e (ii) seja mantido, até a quitação integral das Obrigações Garantidas, o controle da Shopinvest na Newco, mantendo a Shopinvest o percentual mínimo de 51% (cinquenta e um por cento) da Newco devendo a participação da Shopinvest na nova sociedade e os passivos na Newco seguirem na forma prevista no Anexo I;
 - III. qualquer alteração nas características dos Valores Mobiliários Alienados Fiduciariamente;
 - IV. criação de nova espécie ou classe de ações;
 - V. emissão ou aquisição de Valores Mobiliários;
 - VI. fusão, incorporação, incorporação de ações, cisão, transformação em outro tipo societário, ou qualquer outra operação de reorganização societária envolvendo a Shopinvest, exceto: (i) caso realizada exclusivamente entre a Shopinvest e qualquer Controlada da Companhia; ou (ii) pela incorporação da Shopinvest pela Companhia;
 - VII. redução do capital da Shopinvest;
 - VIII. outorga de opção de compra ou de venda de Valores Mobiliários; ou
 - IX. qualquer alteração ao estatuto social da Shopinvest com relação às matérias indicadas acima.
- 4.3 Para os fins da Cláusula 4.2 acima: (i) a Companhia e o Antônio José obrigam-se a, no prazo máximo de 1/5 (um quinto) do prazo de convocação do respectivo evento societário previsto na Lei das Sociedades por Ações ou no estatuto social da Shopinvest, contado da data de convocação de tal evento

societário, enviar comunicação escrita ao Agente Fiduciário, informando-o de tal convocação e solicitando o consentimento formal dos Debenturistas para exercer o direito de voto no evento societário da Shopinvest a que a notificação se referir; e (ii) desde que tenha recebido a notificação no prazo a que se refere o item (i) acima, o Agente Fiduciário, de acordo com as orientações da assembleia geral de Debenturistas, deverá encaminhar à Companhia e ao Antônio José até o Dia Útil imediatamente anterior à data do respectivo evento societário a manifestação dos Debenturistas, observado, entretanto, que a falta de recebimento da manifestação dos Debenturistas, implicará a proibição da Companhia e do Antônio José de exercer o direito de voto nos termos da Cláusula 4.2 acima.

- 4.4 Em decorrência do disposto nesta Cláusula 4, a Companhia e o Antônio José (por representante legal constituído e aceito nos termos da legislação aplicável e do estatuto social da Shopinvest, conforme aplicável) obrigam-se a comparecer aos eventos societários da Shopinvest (i.e., reuniões prévias, assembleias gerais, reuniões de conselho de administração ou reuniões de diretoria, conforme aplicável) e, se assim autorizados de acordo com o disposto nesta Cláusula 4, exercer seu direito de voto.
- 4.5 Até a integral e efetiva quitação de todas as Obrigações Garantidas, todos os Rendimentos devidos pela Shopinvest à Companhia ou ao Antônio José relacionados aos Valores Mobiliários Alienados Fiduciariamente deverão ser pagos na conta bancária a ser aberta para tal fim ("Conta Vinculada"), nos termos da Escritura de Emissão e do Contrato de Cessão Fiduciária, que faz parte integrante e inseparável da referida Escritura de Emissão, respeitado o Caixa Mínimo da Shopinvest descrito abaixo.
- 4.6 A Shopinvest se compromete a distribuir Rendimentos sempre que for possível e no montante que exceder o caixa mínimo da Shopinvest de R\$ 7.500.000,00 (sete milhões e quinhentos mil reais), que deverá permanecer na Shopinvest ("Caixa Mínimo").

5. EXCUSSÃO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE AÇÕES

- 5.1 Na ocorrência do vencimento antecipado das Obrigações Garantidas ou do vencimento das Obrigações Garantidas na Data de Vencimento sem os respectivos pagamentos nos prazos previstos na Escritura de Emissão, a propriedade dos Valores Mobiliários Alienados Fiduciariamente se consolidará em nome dos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, e deverá ser atribuído aos Valores Mobiliários Alienados Fiduciariamente um Preço Justo, conforme definido abaixo, pelo qual os Valores Mobiliários Alienados Fiduciariamente poderão, nos termos autorizados pelos Debenturistas, reunidos em assembleia geral de Debenturistas convocada especialmente para esse fim, nos termos da Escritura de Emissão, de boa-fé, pelo Preço Justo,



pública ou particularmente, judicialmente ou de forma amigável (extrajudicialmente), a exclusivo critério dos Debenturistas, independentemente de leilão, de hasta pública ou de qualquer outro procedimento, ser excutidos, no todo ou em parte, podendo, inclusive, conferir opção ou opções de compra sobre os Valores Mobiliários Alienados Fiduciariamente. Para tanto, o Agente Fiduciário fica autorizado, pelos Outorgantes, em caráter irrevogável e irretratável, a alienar, ceder, vender ou transferir os Valores Mobiliários Alienados Fiduciariamente, utilizando o produto obtido na amortização ou, se possível, na quitação, das Obrigações Garantidas devidas e não pagas, e de todos e quaisquer tributos e despesas incidentes sobre a alienação, cessão, venda ou transferência dos Valores Mobiliários Alienados Fiduciariamente, ou incidentes sobre o pagamento aos Debenturistas do montante de seus créditos, entregando, ao final, à Companhia e/ou ao Antônio José, o valor que porventura sobejar, ficando o Agente Fiduciário, em caráter irrevogável e irretratável, pelo presente e na melhor forma de direito, como condição deste Contrato, autorizado, na qualidade de mandatário da Companhia e do Antônio José, a firmar, se necessário, quaisquer documentos e praticar quaisquer atos necessários para tanto, inclusive firmar os respectivos contratos e termos de transferência, receber valores, podendo solicitar todas as averbações, registros e autorizações que porventura sejam necessários para a efetiva alienação, cessão, venda ou transferência dos Valores Mobiliários Alienados Fiduciariamente, sendo-lhe conferidos todos os poderes que lhe são assegurados pela legislação vigente, inclusive os poderes "*ad judicia*" e "*ad negotia*", incluindo, ainda, os previstos no artigo 66-B da Lei n.º 4.728, de 14 de julho de 1965, conforme alterada, e no Código Civil, e todas as faculdades previstas na Lei n.º 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme alterada.

- 5.2. O mandato outorgado pela Companhia e pelo Antônio José nos termos da Cláusula 5.1 acima o é pelo maior prazo permitido pelos respectivos estatuto ou contrato sociais, conforme o caso, obrigando-se, a Companhia e o Antônio José, a renová-lo, nos exatos termos da Cláusula 5.1 acima, em instrumento apartado, conforme modelo previsto no Anexo II a este Contrato, ou por meio de aditamento a este Contrato, de acordo com o respectivo estatuto social (e apresentá-lo ao Agente Fiduciário) com antecedência de, no mínimo, 30 (trinta) dias do término de tal prazo para o maior prazo permitido por seus respectivos estatutos ou contratos sociais, conforme o caso, e, assim, sucessivamente, durante o prazo de vigência das Debêntures.
- 5.3. Os recursos apurados de acordo com os procedimentos de excussão previstos nesta Cláusula 5, inclusive a título de Rendimentos pagos aos Valores Mobiliários Alienados Fiduciariamente a partir da data do vencimento antecipado das Obrigações Garantidas ou do vencimento das Obrigações Garantidas na Data de Vencimento sem os respectivos pagamentos nos prazos

previstos na Escritura de Emissão, na medida em que forem sendo recebidos, deverão ser imediatamente aplicados na amortização ou, se possível, na quitação do saldo devedor das Obrigações Garantidas. Caso os recursos apurados de acordo com os procedimentos de excussão previstos nesta Cláusula 5 não sejam suficientes para quitar simultaneamente todas as Obrigações Garantidas, tais recursos deverão ser imputados na seguinte ordem, de tal forma que, uma vez quitados os valores referentes ao primeiro item, os recursos sejam alocados para o item imediatamente seguinte, e assim sucessivamente: (i) quaisquer valores devidos pela Companhia, por qualquer dos Garantidores e/ou pela Shopinvest nos termos de qualquer dos Documentos das Obrigações Garantidas (incluindo a remuneração e as despesas incorridas pelo Agente Fiduciário), que não sejam os valores a que se referem os itens (ii) e (iii) abaixo; (ii) Remuneração, Encargos Moratórios e demais encargos devidos sob as Obrigações Garantidas; e (iii) saldo devedor do Valor Nominal Unitário das Debêntures em circulação. A Companhia e os Garantidores permanecerão responsáveis pelo saldo devedor das Obrigações Garantidas que não tiverem sido pagas, sem prejuízo dos acréscimos de Remuneração, Encargos Moratórios e outros encargos incidentes sobre o saldo devedor das Obrigações Garantidas enquanto não forem pagas, declarando os Outorgantes, neste ato, se tratar de dívida líquida e certa, passível de cobrança extrajudicial ou por meio de processo de execução judicial.

- 5.4 Caso, após todos os procedimentos de excussão previstos nesta Cláusula 5, não seja obtido êxito na alienação dos Valores Mobiliários Alienados Fiduciariamente, os Valores Mobiliários Alienados Fiduciariamente poderão ser dados, pelo Preço Justo, em pagamento aos Debenturistas, observado eventual direito de preferência dos demais sócios da Shopinvest.
- 5.4.1. Para fins das Cláusulas 5.1 e 5.4 acima, para apuração do Preço Justo dos Valores Mobiliários Alienados Fiduciariamente os Debenturistas providenciarão a contratação de três laudos de avaliação de empresas especializadas, sendo descartados um de maior e um de menor valor e aplicado o terceiro como "Preço Justo".
- 5.4.2. Os Outorgantes poderão vetar justificadamente a contratação de qualquer das empresas especializadas selecionadas pelos Debenturistas para elaboração dos laudos de avaliação. Para tanto, o Agente Fiduciário deverá comunicar aos Outorgantes as empresas selecionadas para que estes se manifestem em até 5 (cinco) dias úteis, sendo certo que a falta de manifestação justificada servirá como aprovação dos Outorgantes às empresas selecionadas.
- 5.5 Fica certo e ajustado o caráter não excludente, mas cumulativo entre si, da Alienação Fiduciária de Ações com as demais Garantias, podendo o Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos Debenturistas, executar ou executar todas ou cada uma delas indiscriminadamente, para os fins de amortizar ou quitar as Obrigações Garantidas.

- 5.6 Os Outorgantes e a Shopinvest, de forma solidária, se obrigam a praticar todos os atos e cooperar com o Agente Fiduciário e os Debenturistas em tudo que se fizer necessário ao cumprimento do disposto nesta Cláusula 5, inclusive no que se refere ao atendimento das exigências legais e regulamentares necessárias, se houver, à excussão ou execução dos Valores Mobiliários Alienados Fiduciariamente.
- 5.7 Cada um dos Garantidores, desde já, concorda e se obriga a: (i) somente após a integral quitação das Obrigações Garantidas, exigir e/ou demandar a Companhia em decorrência de qualquer valor que tiver honrado nos termos deste Contrato; e (ii) caso receba qualquer valor da Companhia em decorrência de qualquer valor que tiver honrado nos termos deste Contrato antes da integral quitação das Obrigações Garantidas, repassar, no prazo de 1 (um) Dia Útil contado da data de seu recebimento, tal valor aos Debenturistas, nos termos da Escritura de Emissão.

6. OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA COMPANHIA E DA SHOPINVEST

- 6.1 Sem prejuízo das demais obrigações previstas neste Contrato e nos demais Documentos das Obrigações Garantidas ou em lei, os Outorgantes, conforme aplicável à cada um, e, conforme aplicável, a Shopinvest, obrigam-se a:
- I. entregar ao Agente Fiduciário, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de assinatura do presente Contrato:
 - (a) cópia autenticada do livro de registro de ações nominativas da Shopinvest, do livro de registro dos demais Valores Mobiliários da Shopinvest e/ou do extrato da conta de depósito da Shopinvest, conforme o caso, contendo a anotação a que se refere a Cláusula 2.1 acima, inciso I; e
 - (b) via original deste Contrato ou de qualquer aditamento a este Contrato registrado ou averbado, conforme o caso, nos termos da Cláusula 2.1 acima, inciso II;
 - II. obter e manter válidas e eficazes todas as autorizações, incluindo as societárias, governamentais e de terceiros, necessárias para: (a) a validade ou exequibilidade dos Documentos das Obrigações Garantidas; e (b) o fiel, pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas;
 - III. manter a Alienação Fiduciária de Ações existente, válida, eficaz (observado o disposto na Cláusula 1.1 acima, inciso I) e em pleno vigor, sem qualquer restrição ou condição;
 - IV. defender-se, de forma tempestiva e eficaz, de qualquer ato, ação, procedimento ou processo que possa, no seu entendimento, de

qualquer forma, afetar ou alterar a Alienação Fiduciária de Ações, os Valores Mobiliários Alienados Fiduciariamente, este Contrato, qualquer dos demais Documentos das Obrigações Garantidas e/ou o integral e pontual cumprimento das Obrigações Garantidas, bem como informar o Agente Fiduciário, por escrito, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis, sobre qualquer ato, ação, procedimento ou processo a que se refere este inciso;

- V. tratar qualquer sucessor do Agente Fiduciário como se fosse signatário original deste Contrato e dos demais Documentos das Obrigações Garantidas, garantindo-lhe o pleno e irrestrito exercício de todos os direitos e prerrogativas atribuídos ao Agente Fiduciário nos termos dos Documentos das Obrigações Garantidas; e
- VI. com relação a qualquer dos Valores Mobiliários Alienados Fiduciariamente e/ou qualquer dos direitos a estas inerentes, não alienar, vender, ceder, transferir, permutar, conferir ao capital, dar em comodato, emprestar, locar, arrendar, dar em pagamento ou de qualquer outra forma transferir ou dispor, inclusive por meio de redução de capital, ou constituir qualquer Ônus (assim definido como hipoteca, penhor, alienação fiduciária, cessão fiduciária, usufruto, fideicomisso, promessa de venda, opção de compra, direito de preferência, encargo, gravame ou ônus, arresto, sequestro ou penhora, judicial ou extrajudicial, voluntário ou involuntário, ou outro ato que tenha o efeito prático similar a qualquer das expressões acima ("Ônus") (exceto pela Alienação Fiduciária de Ações), nem permitir que qualquer dos atos acima seja realizado, em qualquer dos casos deste inciso, de forma gratuita ou onerosa, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, ainda que para ou em favor de pessoa do mesmo grupo econômico.
- VII. Com relação à Shopinvest, não contrair, sem a prévia anuência dos Debenturistas, empréstimos ou financiamentos em valor superior a R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), ressalvados os empréstimos e financiamentos nos quais os recursos disponibilizados para a Shopinvest sejam utilizados na construção do empreendimento Shopping Park Sul S.A. e/ou na(s) expansão(ões) do(s) empreendimento(s) Shopping Park Europeu S.A. e/ou do Shopping Park Lagos S.A.

7. DECLARAÇÕES DOS OUTORGANTES E DA SHOPINVEST

- 7.1 Os Outorgantes, conforme aplicável à cada um, e a Shopinvest, de forma solidária, neste ato, na Data de Emissão e em cada Data de Integralização, declaram que:

- I. a Companhia e a Shopinvest são sociedades devidamente organizadas, constituídas e existentes sob a forma de sociedade por ações, de acordo com as leis brasileiras, sem registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM;
- II. os Garantidores são capazes para a prática de todos os atos da vida civil, e seu respectivo estado civil é aquele previsto em sua respectiva qualificação;
- III. estão devidamente autorizados e obtiveram todas as autorizações, inclusive, conforme aplicável, legais, societárias, regulatórias e de terceiros, necessárias à celebração deste Contrato e dos demais Documentos das Obrigações Garantidas de que são parte e ao cumprimento de todas as obrigações aqui e ali previstas e, conforme aplicável, à realização da Emissão e da Oferta, tendo sido plenamente satisfeitos todos os requisitos legais, societários, regulatórios e de terceiros necessários para tanto;
- IV. os representantes legais da Companhia, conforme aplicável, dos Garantidores, e da Shopinvest que assinam este Contrato e os demais Documentos das Obrigações Garantidas de que são parte têm, conforme o caso, poderes societários e/ou delegados para assumir, em seu respectivo nome, as obrigações aqui e ali previstas e, sendo mandatários, têm os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;
- V. este Contrato e os demais Documentos das Obrigações Garantidas de que são parte e as obrigações aqui e ali previstas constituem obrigações lícitas, válidas, vinculantes e eficazes dos Outorgantes e da Shopinvest, exequíveis de acordo com os seus termos e condições;
- VI. exceto pelos registros a que se refere a Cláusula 2.1 acima, inciso II, nenhuma aprovação, autorização, consentimento, ordem, registro ou habilitação de ou perante qualquer instância judicial, órgão ou agência governamental ou órgão regulatório se faz necessário à celebração e ao cumprimento deste Contrato;
- VII. a celebração, os termos e condições deste Contrato e dos demais Documentos das Obrigações Garantidas de que são parte e o cumprimento das obrigações aqui e ali previstas e, conforme aplicável, a realização da Emissão e da Oferta: (a) não infringem o estatuto social da Companhia ou da Shopinvest; (b) não infringem qualquer contrato ou instrumento do qual qualquer dos Outorgantes e/ou a Shopinvest seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus ativos esteja sujeito; (c) não resultarão em: (i) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer contrato ou instrumento do qual qualquer dos Outorgantes e/ou a Shopinvest seja parte e/ou



pelo qual qualquer de seus ativos esteja sujeito; ou (ii) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos; (d) não resultarão na criação de qualquer Ônus sobre qualquer ativo de qualquer dos Outorgantes e/ou da Shopinvest, exceto pela Alienação Fiduciária de Ações e pela Alienação Fiduciária de Cotas; (e) não infringem qualquer disposição legal ou regulamentar a que qualquer dos Outorgantes e/ou a Shopinvest e/ou qualquer de seus respectivos ativos esteja sujeito; e (f) não infringem qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete qualquer dos Outorgantes e/ou a Shopinvest e/ou qualquer de seus ativos;

- VIII. na data de celebração deste Contrato, o valor do capital social da Shopinvest, totalmente subscrito e integralizado, é de R\$564.276.562,00 (quinhentos e sessenta e quatro milhões duzentos e setenta e seis mil quinhentos e sessenta e dois reais), representado por 564.276.562 (quinhentas e sessenta e quatro milhões duzentas e setenta e seis mil quinhentas e sessenta e duas) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, de emissão da Shopinvest. Não há outros Valores Mobiliários emitidos e em circulação;
- IX. não existem quaisquer opções, direitos de preferência ou quaisquer outros direitos de emissão ou subscrição de ações ou de valores mobiliários conversíveis em ações de emissão da Shopinvest;
- X. os Valores Mobiliários Alienados Fiduciariamente: (a) têm origem em negócios jurídicos válidos e eficazes, devidamente cumpridos conforme os seus termos; (b) não são, na data de assinatura deste Contrato, objeto de qualquer contestação judicial ou extrajudicial, independentemente da alegação ou mérito que possa, direta ou indiretamente, comprometer sua liquidez e certeza; e (c) não são ou foram, na data de assinatura deste Contrato, objeto de qualquer tipo de renegociação, acordo ou transação;
- XI. a Companhia e o Antônio José são os únicos e legítimos proprietários, beneficiários e possuidores da totalidade das ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, de emissão da Shopinvest, representativas de 100% (cem por cento) do capital social total da Shopinvest, nos termos da Cláusula 1.1.2 acima, que se encontram livres e desembaraçadas de quaisquer Ônus (exceto pela Alienação Fiduciária de Ações), não existindo contra a Companhia e/ou contra o Antônio José qualquer processo, judicial, administrativo ou arbitral, inquérito ou qualquer outro tipo de investigação governamental, em curso ou iminente, que possa, ainda que indiretamente, impedir, prejudicar ou invalidar os Valores Mobiliários Alienados Fiduciariamente e/ou a Alienação Fiduciária de Ações;

- XII. os Outorgantes possuem todos os poderes e capacidades nos termos da lei necessários para alienar fiduciariamente os Valores Mobiliários Alienados Fiduciariamente aos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário;
- XIII. mediante a anotação e os registros a que se refere a Cláusula 2.1 acima, a Alienação Fiduciária de Ações estará devidamente constituída e é válida nos termos das leis brasileiras;
- XIV. mediante a anotação e os registros a que se refere a Cláusula 2.1 acima, a Alienação Fiduciária de Ações constituirá, em favor dos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, propriedade fiduciária, válida, eficaz, exigível e exequível sobre os Valores Mobiliários Alienados Fiduciariamente; e
- XV. todos os mandatos outorgados nos termos deste Contrato o foram como condição do negócio ora contratado, em caráter irrevogável e irretratável, nos termos dos artigos 684 e 685 do Código Civil.
- 7.2 Os Outorgantes e a Shopinvest, de forma solidária, em caráter irrevogável e irretratável, se obrigam a indenizar os Debenturistas e o Agente Fiduciário por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) incorridos e comprovados pelos Debenturistas e/ou pelo Agente Fiduciário em razão da falsidade e/ou incorreção de qualquer das declarações prestadas nos termos da Cláusula 7.1 acima.
- 7.3 Sem prejuízo do disposto na Cláusula 7.2 acima, os Outorgantes e a Shopinvest obrigam-se a notificar, no prazo de até 1 (um) Dia Útil contado da data em que tomar conhecimento, o Agente Fiduciário e os Debenturistas caso qualquer das declarações prestadas nos termos da Cláusula 7.1 acima seja falsa e/ou incorreta na data em que foi prestada.

8. OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DO AGENTE FIDUCIÁRIO

- 8.1 Sem prejuízo das demais obrigações previstas neste Contrato e nos demais Documentos das Obrigações Garantidas ou em lei, o Agente Fiduciário obriga-se a:
- I. verificar a regularidade da constituição da Alienação Fiduciária de Ações e o atendimento ao Percentual da Alienação Fiduciária de Ações, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade, nos termos deste Contrato e dos demais Documentos das Obrigações Garantidas;
- II. celebrar aditamentos a este Contrato nos termos aqui previstos, às expensas dos Outorgantes e da Shopinvest; e

III. tomar todas as providências necessárias para que os Debenturistas realizem seus créditos, incluindo a excussão da Alienação Fiduciária de Ações, observado o disposto neste Contrato e nos demais Documentos das Obrigações Garantidas.

9. COMUNICAÇÕES

9.1 Todas as comunicações realizadas nos termos deste Contrato devem ser sempre realizadas por escrito, para os endereços abaixo, e serão consideradas recebidas quando entregues, sob protocolo ou mediante "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos. As comunicações realizadas por fac-símile ou correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente), devendo o respectivo original ser enviado no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de envio da respectiva comunicação realizada por fac-símile ou correio eletrônico. A alteração de qualquer dos endereços abaixo deverá ser comunicada às demais partes pela parte que tiver seu endereço alterado.

I. para os Outorgantes:

Gaster Participações S.A.
Rua Rainha Guilhermina, nº 75, Leblon
Rio de Janeiro, RJ

CEP 22441-120

At.:

Sr. Antônio José de Almeida Carneiro
Sr. Miguel Ribeiro

Telefone:

(21) 3206-9154
(21) 2239-5670

Fac-símile:

(21) 3206-9156
(21) 3206-9157

Correio Eletrônico:

ajcarneiro@multiplic.com.br
miguelribeiro@multiplic.com.br

Antônio José de Almeida Carneiro
Maria Lucia Boardman Carneiro
Rua Rainha Guilhermina, nº 75, Leblon
Rio de Janeiro, RJ

CEP 22441-090

At.:

Sr. Antônio José de Almeida Carneiro

Sr. Miguel Ribeiro

Telefone:

(21) 3206-9154

(21) 2239-5670

Fac-símile:

(21) 3206-9156

(21) 3206-9157

Correio Eletrônico:

ajcarneiro@multiplic.com.br

miguelribeiro@multiplic.com.br

II. para o Agente Fiduciário:

Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A..

Avenida das Américas, nº 3.434, Bloco 07, sala 201, Barra da

Tijuca

CEP: 22640-102, Rio de Janeiro – RJ,

At.:

Antonio Amaro / Maria Carolina Abrantes

Lodi de Oliveira

Telefone:

(21) 3514-0000

Fac-símile:

(21) 3514-0099

Correio Eletrônico:

antonio.amaro@oliveiratrust.com.br /
ger2.agente@oliveiratrust.com.br

III. para a Shopinvest:

Shopinvest Empreendimentos e Participações S.A.

Rua Farne de Amoedo, nº 56, parte, 8º andar, Ipanema

Rio de Janeiro, RJ

CEP 22420-020

At.:

Sr. Antonio José de Maciel Medina

Telefone:

(21) 2103-4682

Correio Eletrônico:

antonio.medina@shopinveste.com.br

10. DISPOSIÇÕES GERAIS

10.1 Este Contrato constitui parte integrante, complementar e inseparável dos Documentos das Obrigações Garantidas, cujos termos e condições as partes declaram conhecer e aceitar.

10.2 As obrigações assumidas neste Contrato têm caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes e seus sucessores, a qualquer título, ao seu integral cumprimento.

- 10.3 Qualquer alteração a este Contrato somente será considerada válida se formalizada por escrito, em instrumento próprio assinado por todas as partes.
- 10.4 A invalidade ou nulidade, no todo ou em parte, de quaisquer das cláusulas deste Contrato não afetará as demais, que permanecerão válidas e eficazes até o cumprimento, pelas partes, de todas as suas obrigações aqui previstas.
- 10.5 Qualquer tolerância, exercício parcial ou concessão entre as partes será sempre considerado mera liberalidade, e não configurará renúncia ou perda de qualquer direito, faculdade, privilégio, prerrogativa ou poderes conferidos (inclusive de mandato), nem implicará novação, alteração, transigência, remissão, modificação ou redução dos direitos e obrigações daqui decorrentes.
- 10.6 Os Outorgantes e a Shopinvest obrigam-se, como condição deste Contrato, no que lhes disser respeito, a tomar todas e quaisquer medidas e produzir todos e quaisquer documentos necessários à formalização e, se for o caso, à excussão da Alienação Fiduciária de Ações, e a tomar tais medidas e produzir tais documentos de modo a possibilitar ao Agente Fiduciário e aos Debenturistas o exercício de seus direitos e prerrogativas estabelecidos neste Contrato.
- 10.7 Qualquer custo ou despesa eventualmente incorrido por qualquer dos Outorgantes e/ou pela Shopinvest no cumprimento de suas obrigações previstas neste Contrato será de inteira responsabilidade dos Outorgantes e da Shopinvest, não cabendo ao Agente Fiduciário e/ou aos Debenturistas qualquer responsabilidade pelo seu pagamento ou reembolso.
- 10.8 Qualquer custo ou despesa comprovadamente incorrido pelo Agente Fiduciário e/ou pelos Debenturistas, em decorrência de registros, averbações, processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à constituição, manutenção e/ou liberação da Alienação Fiduciária de Ações, ao recebimento do produto da excussão da Alienação Fiduciária de Ações e à salvaguarda dos direitos e prerrogativas do Agente Fiduciário e/ou dos Debenturistas previstos neste Contrato, incluindo custos, tributos, despesas, emolumentos, honorários advocatícios e periciais ou quaisquer outros custos ou despesas comprovadamente incorridos relacionados com tais processos, procedimentos ou medidas, será de responsabilidade integral dos Outorgantes e da Shopinvest, devendo ser reembolsado ao Agente Fiduciário e/ou aos Debenturistas, conforme o caso, no prazo de até 10 (dez) dias contados da data de recebimento de notificação neste sentido, acompanhada de cópia dos respectivos comprovantes.
- 10.9 Qualquer importância devida ao Agente Fiduciário e/ou aos Debenturistas nos termos deste Contrato deverá ser paga nos termos previstos nos Documentos das Obrigações Garantidas, vedada qualquer forma de compensação por parte de qualquer dos Outorgantes e/ou da Shopinvest.

- 10.10 Para os fins deste Contrato, as partes poderão, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas, nos termos dos artigos 497, 498, 806, 815 e seguintes do Código de Processo Civil.
- 10.11 No cumprimento de suas atribuições previstas neste Contrato, o Agente Fiduciário e os Debenturistas terão todos os benefícios e proteções que lhes foram outorgados nos demais Documentos das Obrigações Garantidas.
- 10.12 Para os fins deste Contrato, "Dia Útil" significa qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional.

11. LEI DE REGÊNCIA

- 11.1 Este Contrato é regido pelas leis da República Federativa do Brasil.

12. FORO

- 12.1 Fica eleito o foro da Comarca da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura oriundas deste Contrato.

Estando assim certas e ajustadas, as partes, obrigando-se por si e sucessores, firmam este Contrato em 5 (cinco) vias de igual teor e forma, juntamente com 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas, que também o assinam.

Rio de Janeiro, 13 de novembro de 2017.

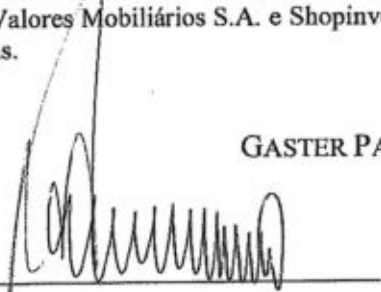
(As assinaturas seguem na página seguinte.)

(Restante desta página intencionalmente deixado em branco.)

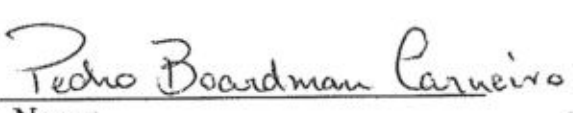
Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária de Ações e Outros Valores Mobiliários em Garantia, celebrado em 13 de novembro de 2017, entre Gaster Participações S.A., Antônio José de Almeida Carneiro, Maria Lucia Boardman Carneiro, Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. e Shopinvest Empreendimentos e Participações S.A. – Página de Assinaturas.

GASTER PARTICIPAÇÕES S.A.

Nome:
Cargo:


ANTONIO JOSÉ DE ALMEIDA CARNEIRO
DIRETOR

Nome:


Cargo: PEDRO BOARDMAN CARNEIRO
DIRETOR

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS

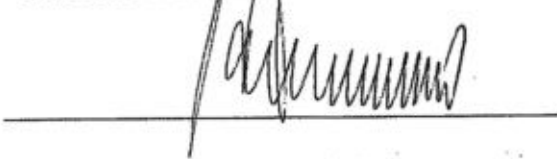
3º OFÍCIO

23 NOV 2017 11:44:25

ARQUIVADA CÓPIA EM MICROFILME
RIO DE JANEIRO - CAPITAL - RJ

Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária de Ações e Outros Valores Mobiliários em Garantia, celebrado em 13 de novembro de 2017, entre Gaster Participações S.A., Antônio José de Almeida Carneiro, Maria Lucia Boardman Carneiro, Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. e Shopinvest Empreendimentos e Participações S.A. – Página de Assinaturas.

ANTÔNIO JOSÉ DE ALMEIDA CARNEIRO



MARIA LUCIA BOARDMAN CARNEIRO



REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
3º OFÍCIO
23 NOV 2017 11:44:258
ARQUIVADA CÓPIA EM MICROFILME
RIO DE JANEIRO - CAPITAL - RJ

2017 NOV 23 11:44:258



Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária de Ações e Outros Valores Mobiliários em Garantia, celebrado em 13 de novembro de 2017, entre Gaster Participações S.A., Antônio José de Almeida Carneiro, Maria Lucia Boardman Carneiro, Oliveira Trust e Shopinvest Empreendimentos e Participações S.A. – Página de Assinaturas.

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

 
Nome: BIANCA GALVÃO BATISTELA / NATHÁLIA GUEDES ESTEVES
Cargo: PROCURADORAS

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS

3º OFÍCIO

23 NOV 2017 11:44:258

ARQUIVADA CÓPIA EM MICROFILME
RIO DE JANEIRO - CAPITAL - RJ

Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária de Ações e Outros Valores Mobiliários em Garantia, celebrado em 13 de novembro de 2017, entre Gaster Participações S.A., Antônio José de Almeida Carneiro, Maria Lucia Boardman Carneiro, Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. e Shopinvest Empreendimentos e Participações S.A. – Página de Assinaturas.

SHOPINVEST EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

Pedro Boardman Carneiro
Nome:
Cargo: PEDRO BOARDMAN CARNEIRO
DIRETOR

Leonardo Neves Bussinger
Nome:
Cargo: Leonardo Neves Bussinger
Diretor
Shopinvest Empreend. e Part. S/A

Testemunhas:

Ninon Luiza Maia Nao
Nome:
Id.: Ninon Luiza Maia Nao
CPF/MF: RG 05729384-7 IFP
CPF 986525247-34

Isabelli Dwelllo Lamatta
Nome: Isabelli Dwelllo Lamatta
Id.: 07769154-1
CPF/MF: 003621307-10

3.º SERVIÇO REGISTRAL DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
Rua da Quitanda 52, 3.º andar - Rio de Janeiro - CEP: 20011-030 089189AA075844
Telo: (21) 2221-2905/2221-3938 - CNPJ: 27.150.259/0001-75

Documento Protocolado, Microfilmado e Digitalizado sob o Nº 1144258 e
Registrado no Livro B-76 sob Nº da Ordem 275843, em 23/11/2017.

[Assinatura]
Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica
EBXD 76654 CDR

☐ [Raulito Alves da Silva - Oficial Titular]
☐ [Ricardo V.M. Antunes - Substituto]
☒ [Marcos A.F. da Silva - Esp. Autorizado]

Emolumentos - R\$3641,24 Distribuidor R\$29,9
Fet/Funiper/Funper/Funperpen R\$1039,82
PMCMV/Mutua/Acoter/ R\$14,44 / Isaqn R\$1069,76 Total: 49369,24

Consulta e Validade do Selo Em
<https://www3.tjrj.us.br/sitepublico>

ARQUIVADA CÓPIA EM MICROFILME
RIO DE JANEIRO - CAPITAL - RJ

23 NOV 2017 11:44:258

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
3.º OFÍCIO

23 NOV 2017 1144258

ARQUIVADA CÓPIA EM MICROFILME
RIO DE JANEIRO - CAPITAL - RJ

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DE
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE AÇÕES
ANEXO I

Conforme previsto no inciso II do artigo 4.2 do Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária de Ações em Garantia, a Shopinvest poderá, direta ou indiretamente, vender as sociedades Shopping Park Europeu S.A. e Shopping Park Lagos S.A. para Newco, desde que a participação da Shopinvest na nova sociedade e os passivos desta nova sociedade se deem da seguinte forma:

1. Participação das partes na Newco:

- 1.1. Argopar 43,34% e Shopinvest 56,66%;
- 1.2. A participação da Shopinvest deverá se dar integralmente por ON, sem limitações de direitos políticos no caso da Newco ser uma S.A. ou cotas sem diferenciação de poderes em caso da Newco ser uma sociedade LTDA.

2. Ativos que serão integralizados na Newco:

2.1. Pela Argopar:

- 2.1.1. Participação de 37,923% no imóvel do Shopping Itaboraí Plaza - Rodovia BR 101, km 295, s/n, Três Pontes, Itaboraí - RJ;
- 2.1.2. Participação de 60% no imóvel do Shopping Norte Sul Plaza - Av. Presidente Ernesto Geisel, 2300, Jockey Club, Campo Grande - MS.

2.2. Pela Shopinvest:

- 2.2.1. Participação de 90% do Shopping Park Lagos S.A. ("SPE Lagos") - Av. Henrique Terra, 1700, Parque Burle, Cabo Frio - RJ;
- 2.2.2. Participação de 88% do Shopping Park Europeu S.A. ("SPE Europeu") e, em conjunto com SPE Lagos, as "SPEs") - Rodovia. Paul Fritz Kuehnrich, 1600 - Itoupava Norte, Blumenau - SC.

3. Dívidas que poderão ser incorporadas na Newco:

Ativo	Dívida	Credor
Shopping Norte Sul Plaza	R\$ 0,00	N/A
Shopping Itaboraí	R\$ 70.000.000,00	Bradesco
Shopping Park Lagos	R\$ 95.000.000,00	Bradesco
Shopping Park Europeu	Vide 4.2	Vide 4.2

4. As dívidas de cada shopping previstas acima já estão na proporção da participação da Newco em cada um dos ativos.

- 4.1. Os valores das dívidas estão atualizados até 18 de outubro de 2017.

23 NOV 1144258

ARQUIVADA CÓPIA EM MICROFILME
RIO DE JANEIRO - CAPITAL - RJ

4.2. O imóvel Shopping Park Europeu está alienado fiduciariamente para uma dívida da João Fortes Engenharia S.A de R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais) com o Banco ABC Brasil S.A. e de R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais) com o Banco Fator S.A. O total destas dívidas não poderá ultrapassar o valor de R\$ 33.000.000,00 (trinta e três milhões de reais).

4.3. Regras:

- 4.3.1. As dívidas acima só poderão ser incorporadas na Newco se tiverem previsão expressa de que não ultrapassarão o valor do imóvel dado em garantia. Assim, excutida a garantia, o credor deverá dar quitação integral da dívida.
- 4.3.2. Para que seja aprovada a incorporação dos ativos e das SPEs aqui listadas na Newco, não deverá ser constituída nenhuma nova dívida, direito, ônus, obrigação de qualquer natureza sobre os ativos e as SPEs, proprietárias dos mesmos, que não os previstos nestes documentos.

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DE
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE AÇÕES

ANEXO II

MODELO DE PROCURAÇÃO

PROCURAÇÃO

GASTER PARTICIPAÇÕES S.A., sociedade por ações sem registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Rainha Guilhermina nº 75, Leblon, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o n.º 10.512.581/0001 02, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro ("JUCERJA") sob o NIRE 33.3.002.8908 9, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("Companhia"); ANTÔNIO JOSÉ DE ALMEIDA CARNEIRO, brasileiro, casado sob o regime de comunhão universal de bens, empresário, portador da cédula de identidade n.º 2.381.252 2, expedida pelo DETRAN – Diretoria de Identificação Civil, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda ("CPF") sob o n.º 028.600.667 72, residente e domiciliado na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, onde tem endereço comercial na Rua Rainha Guilhermina nº 75, Leblon ("Antônio José"); e, sua esposa, MARIA LUCIA BOARDMAN CARNEIRO, brasileira, casada sob o regime de comunhão universal de bens, socióloga, portadora da cédula de identidade n.º 2.358.592, expedida pelo IFP – Instituto Félix Pacheco, inscrita no CPF sob o n.º 260.954.247 4, residente e domiciliada na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, onde tem endereço comercial na Rua Rainha Guilhermina nº 75, Leblon ("Maria Lúcia" em conjunto "Outorgantes"), nos termos das Cláusulas 2.2 e 5.1 do "Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária de Ações", celebrado em 13 de novembro de 2017, entre os Outorgantes, Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.434, Bloco 07, sala 201, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91 ("Agente Fiduciário"), Shopinvest Empreendimentos e Participações S.A., sociedade por ações com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Farne de Amoedo, nº 56, parte, Ipanema, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 09.591.390/0001 96, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("Contrato"), em caráter irrevogável e irretratável, nos termos dos artigos 684 e 685 da Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada, nomeiam o Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos Debenturistas, seu procurador, para, exclusivamente para os fins da Cláusula 2.1.1 do Contrato, (i) praticar atos perante os competentes cartórios de

registro de títulos e documentos, com amplos poderes para proceder ao registro e/ou averbação da Alienação Fiduciária de Ações da Shopinvest, assinando formulários, pedidos e requerimentos (sendo certo que o eventual registro e/ou averbação do Contrato realizado pelo Agente Fiduciário não isenta a configuração de inadimplemento de obrigação não pecuniária pelos Outorgantes, nos termos da Escritura de Emissão); (ii) alienar, ceder, vender ou transferir os Valores Mobiliários Alienados Fiduciariamente, utilizando o produto obtido na amortização ou, se possível, na quitação, das Obrigações Garantidas devidas e não pagas, e de todos e quaisquer tributos e despesas incidentes sobre a alienação, cessão, venda ou transferência dos Valores Mobiliários Alienados Fiduciariamente, ou incidentes sobre o pagamento aos Debenturistas do montante de seus créditos, entregando, ao final, à Companhia e/ou ao Antônio José, o valor que porventura sobejar, ficando o Agente Fiduciário, em caráter irrevogável e irretratável, pelo presente e na melhor forma de direito, como condição deste Contrato, autorizado, na qualidade de mandatário da Companhia e do Antônio José, a firmar, se necessário, quaisquer documentos e praticar quaisquer atos necessários para tanto, inclusive firmar os respectivos contratos e termos de transferência, receber valores, podendo solicitar todas as averbações, registros e autorizações que porventura sejam necessários para a efetiva alienação, cessão, venda ou transferência dos Valores Mobiliários Alienados Fiduciariamente; e (iii) praticar todos e quaisquer outros atos necessários ao bom e fiel cumprimento deste mandato, sendo-lhe conferidos todos os poderes que lhe são assegurados pela legislação vigente, inclusive os poderes "ad judícia" e "ad negotia".

O presente instrumento de mandato tem prazo de validade até (•) de (•) de 20(•).

(Local), (data).

(assinaturas)

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
3º OFÍCIO
23 NOV 11 14.258
ARQUIVADO CÓPIA EM MICROFILME
RIO DE JANEIRO - CAPITAL - RJ

