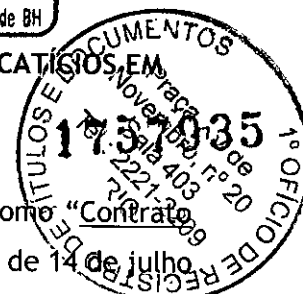


GAIA
Srie 24

1

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE RECEBÍVEIS LOCATÍCIOS EM
GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS**



Pelo presente instrumento particular (adiante designado simplesmente como "Contrato de Cessão Fiduciária"), firmado nos termos do artigo 66-B da Lei nº 4.728, de 14 de julho de 1965, com a redação que lhe foi dada pelo artigo 55 da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, dos artigos 18 a 20 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, e das disposições pertinentes da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, as partes:

I - PARTES

1. **MACAÉ PARTICIPAÇÕES SPE S.A.**, sociedade anônima fechada, com sede no Município de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua Ouro Fino, 395, sala 306, Bairro Cruzeiro, CEP 30.310-110, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 13.186.560/0001-24, neste ato representada, em conformidade com o disposto em seu Contrato Social, por seu(s) representante(s) legal(is), ao final assinado(s), doravante denominada simplesmente "Fiduciante";
2. **GAIA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade anônima aberta, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua do Rocio, nº 288, 1º andar, Vila Olímpia, CEP 04.552-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.587.384/0001-30, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, doravante denominada simplesmente "Fiduciária"; e
3. **BANCO BTG PACTUAL S.A.**, instituição financeira, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia do Botafogo, n.º 501, 5º e 6º andares, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 30.306.294/0001-45, neste ato representado na forma de seu Estatuto Social, doravante denominado simplesmente "BTG Pactual").

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos
e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL

02 MAIO 2011

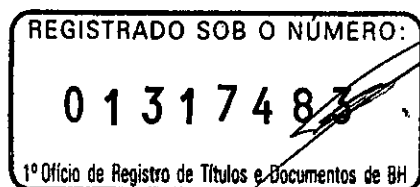
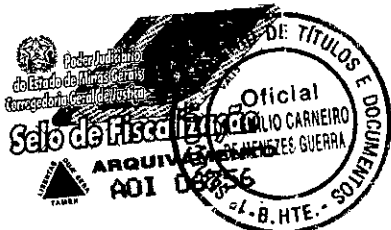
MICROFILMAGEM
1769860

(Página integrante do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Recebíveis Locatícios em Garantia e Outras Avenças celebrado, em 20 de abril de 2011, entre Macaé Participações SPE S.A., a Gaia Securitizadora S.A., o Banco BTG Pactual S.A., Plaza Macaé S.A., a Macaé Participações Imobiliárias Ltda. e a LGR Gestão De Shopping Centers Ltda.)

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos
e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL

02 MAIO 2011

MICROFILMAGEM
1769861



2

Para os fins deste Contrato de Cessão Fiduciária, a Fiduciante, a Fiduciária e o BTG Pactual, quando referidos em conjunto, serão adiante designados como “Partes”, isoladamente, como “Parte”;

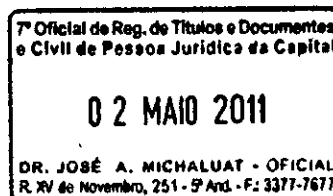


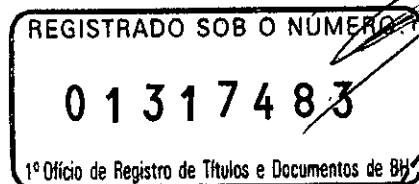
E ainda, como Intervenientes Anuentes:

4. **PLAZA MACAÉ S.A.**, sociedade anônima fechada, com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado das Minas Gerais, na Rua Ouro Fino, n.º 395, sala 306, Bairro Cruzeiro, CEP 30.310-110, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 08.594.393/0001-10, neste ato representada em conformidade com o disposto em seu Estatuto Social, por seu(s) representante(s) legal(is), ao final assinado(s), doravante denominada simplesmente “Plaza Macaé”;
5. **MACAÉ PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA.**, atual denominação de **CBL BRASIL PARTICIPACOES IMOBILIARIAS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua Ouro Fino, 395, sala 306, Bairro Cruzeiro, CEP 30.310-110, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 09.153.083/0001-23, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, por seu(s) representante(s) legal(is), ao final assinado(s), doravante denominada simplesmente “Macaé Participações”;
6. **LGR GESTÃO DE SHOPPING CENTERS LTDA.**, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Ataulfo de Paiva, n.º 1235 - 5º andar parte, Leblon, CEP 22440-034, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 10.701.517.0001-61, neste ato representada em conformidade com o disposto em seu Estatuto Social, por seu(s) representante(s) legal(is), ao final assinado(s), doravante denominada simplesmente “Administradora”.

Para os fins deste Contrato de Cessão Fiduciária, a Plaza Macaé e a Macaé Participações, quando referidas em conjunto, serão adiante designadas como “Intervenientes” e, isoladamente, como “Interveniente”.

(Página integrante do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Recebíveis Locatícios em Garantia e Outras Avenças celebrado, em 20 de abril de 2011, entre Macaé Participações SPE S.A., a Gaia Securitizadora S.A., o Banco BTG Pactual S.A., Plaza Macaé S.A., a Macaé Participações Imobiliárias Ltda. e a LGR Gestão De Shopping Centers Ltda.)



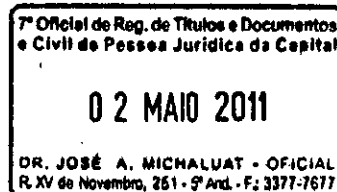


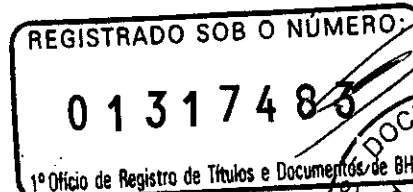
II - CONSIDERANDO QUE:

- a) O imóvel que compreende o empreendimento comercial denominado “Comercial Macaé Plaza Shopping”, localizado no Município de Macaé, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Aloizio da Silva Gomes, nº 800, Bairro da Glória, CEP 27.930-210, desenvolvido sob o terreno objeto da matrícula nº 26.177, do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Macaé, Estado do Rio de Janeiro (“Shopping Plaza Macaé”), o qual se encontra, exceto com relação às Garantias CCB, livre e desembaraçado de quaisquer ônus e dívidas, inclusive de natureza fiscal, tem como proprietárias da fração ideal de 90% (noventa por cento) as Intervenientes (“Empreendimento”);
- b) da fração ideal de 90% (noventa por cento) das Intervenientes 30% (trinta por cento) são de titularidade da Plaza Macaé (“Fração Plaza Macaé”) e 60% (sessenta por cento) de titularidade da Macaé Participações (“Fração Macaé Participações”), e, em conjunto com a Fração Plaza Macaé, doravante denominadas simplesmente como “Fração Ideal do Shopping”);
- c) com o intuito de liquidar integralmente a Cédula de Crédito Bancário nº 100109120006800, emitida em 04 de dezembro de 2009 e da Cédula de Crédito Bancário nº 101210030000800, emitida em 08 de março de 2010, ambas em favor do Banco Itaú BBA S.A., a Plaza Macaé contratou operação de crédito com o BTG Pactual, na qualidade de credor, por meio da emissão da Cédula de Crédito Bancário nº 237/10, emitida em 23 de agosto de 2010 e aditada em 23 de fevereiro de 2011, nos termos dos arts. 26 e seguintes da Lei nº 10.931/2004 (“CCB”);
- d) em garantia do cumprimento das obrigações assumidas pela Plaza Macaé na CCB (“Obrigações da CCB”), foram constituídas as seguintes garantias em favor do BTG Pactual:

(i) alienação fiduciária da totalidade das ações representativas do capital social da Plaza Macaé S.A., nos termos do *Instrumento Particular de*

(Página integrante do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Recebíveis Locatícios em Garantia e Outras Avenças celebrado, em 20 de abril de 2011, entre Macaé Participações SPE S.A., a Gaia Securitizadora S.A., o Banco BTG Pactual S.A., Plaza Macaé S.A., a Macaé Participações Imobiliárias Ltda. e a LGR Gestão De Shopping Centers Ltda.)





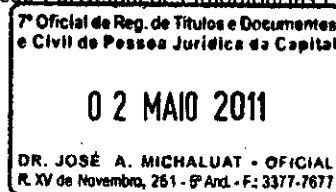
Alienação Fiduciária em Garantia nº 027/10, celebrado em 23 de agosto de 2010, entre a MK Empreendimentos e Participações Ltda., LGR Macaé Empreendimentos e Participações Ltda., LGR Macaé Empreendimentos e Participações Ltda., Sólida Participações S.A., Edifica Empreendimentos Arquitetura e Engenharia Ltda. e Plaza Macaé, na qualidade de fiduciantes (adiante denominados simplesmente “Acionistas”), e o BTG Pactual, na qualidade de fiduciário, tendo a Plaza Macaé, na qualidade de interveniente anuente (“Alienação Fiduciária de Ações - CCB”);

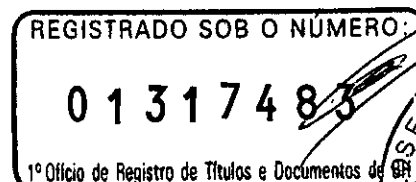
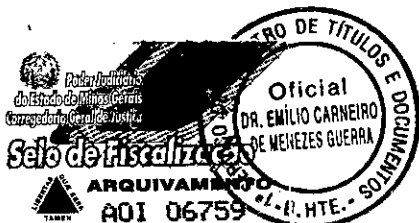
(ii) *alienação fiduciária da fração de 60% (sessenta por cento) do Shopping Plaza Macaé, nos termos do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária em Garantia de Bens Imóveis e Outras Avenças nº 028/10, celebrado em 23 de agosto de 2010, entre a Macaé Participações, na qualidade de fiduciante, a Plaza Macaé, na qualidade de interveniente anuente e o BTG Pactual, na qualidade de fiduciário (“Alienação Fiduciária de Imóvel Macaé Participações - CCB”);*

(iii) *alienação fiduciária da fração de 30% (trinta por cento) do Shopping Plaza Macaé, nos termos do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária em Garantia de Bens Imóveis e Outras Avenças nº 029/10, celebrado em 23 de agosto de 2010, entre Plaza Macaé, na qualidade de fiduciante, e o BTG Pactual, na qualidade de fiduciário, (“Alienação Fiduciária de Imóvel Plaza Macaé - CCB”);*

(iv) *aval prestado por Luciana Guimarães Rique, inscrita no CPF/MF sob o nº 072.769.417-01, Helder Couto Mendonça, inscrito no CPF/MF sob o nº 511.997.266-72, Maria Elizabeth Lourenço V Gontijo, inscrita no CPF/MF sob o nº 328.592.446-20, Rogerio Valadares Gontijo, inscrito no CPF/MF sob o nº 228.596.756-04, Ronaldo Valadares Gontijo, inscrito no CPF/MF sob o nº 318.495.636-91, Eva Cristina de Lacerda Valadares Gontijo, inscrita no CPF/MF sob o nº 418.315.606-82, Joaquim Carlos Alves Lima, inscrito no CPF/MF sob o nº 181.934.395-20 na CCB; e*

(Página integrante do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Recebíveis Locatícios em Garantia e Outras Avenças celebrado, em 20 de abril de 2011, entre Macaé Participações SPE S.A., a Gaia Securitizadora S.A., o Banco BTG Pactual S.A., a Plaza Macaé S.A., a Macaé Participações Imobiliárias Ltda. e a LGR Gestão De Shopping Centers Ltda.)

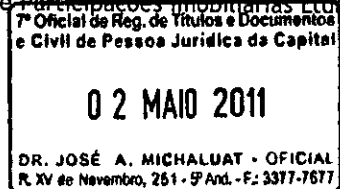


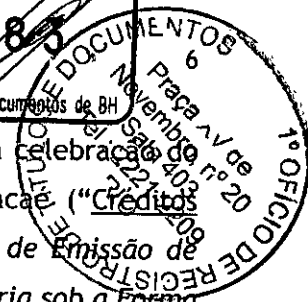
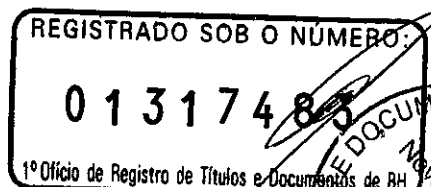
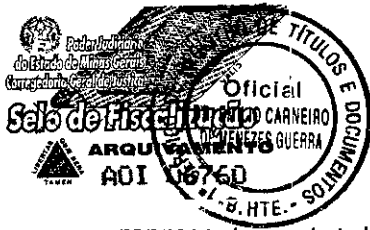


(v) cessão fiduciária dos Créditos Imobiliários decorrentes dos Contratos de Locação, nos termos do *Instrumento Particular de Cessão Fiduciária em Garantia nº 027/10*, celebrado em 23 de agosto de 2010, entre a Plaza Macaé e a Macaé Participações, na qualidade de fiduciantes, BTG Pactual, na qualidade de fiduciário, e a LGR Gestão de Shopping Centers Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.701.517/0001-61, na qualidade de interveniente anuente ("Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - CCB"); (i), (ii), (iii), (iv) e (v) em conjunto denominadas de "Garantias CCB";

- e) As Intervenientes prometeram vender 90% (noventa por cento) do Shopping Plaza Macaé à Fiduciante, por meio da celebração, nesta data, do *Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Bem Imóvel e Outras Avenças* ("Compromisso de Venda e Compra"), sendo que a Plaza Macaé prometeu a venda a Fração Plaza Macaé e a Macaé Participações prometeu a venda a Fração Macaé Participações;
- f) em contraprestação ao Compromisso de Venda e Compra, a Fiduciante pagará às Intervenientes Anuentes, ou à Fiduciária, (i) as parcelas do preço de aquisição do imóvel, atualizadas mensalmente com base na variação acumulada do IGP-M/FGV, ou índice que venha a substituí-lo, e remuneradas por uma taxa efetiva de juros de 8,50% (oito inteiros e cinquenta centésimos por cento), tudo nos termos do Compromisso de Venda e Compra, bem como (ii) todos e quaisquer outros créditos devidos pela Fiduciante, ou titulados pelas Intervenientes, por força do Compromisso de Venda e Compra, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos no Compromisso de Venda e Compra (sendo todos os créditos mencionados em "i" e "ii" acima doravante denominados "Créditos Imobiliários");
- g) A Plaza Macaé emitiu 1 (uma) Cédula de Crédito Imobiliário integral, sem garantia real imobiliária sob a forma escritural ("CCI Plaza Macaé"), para

(Página integrante do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Recebíveis Locatícios em Garantia e Outras Avenças celebrado, em 20 de abril de 2011, entre Macaé Participações SPE S.A., a Gaia Securitizadora S.A., o Banco BTG Pactual S.A., Plaza Macaé S.A., a Macaé Participações Imobiliárias Ltda. e a LGR Gestão De Shopping Centers Ltda.)

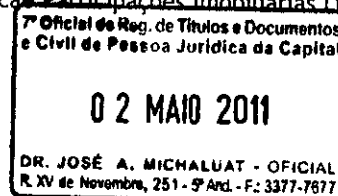


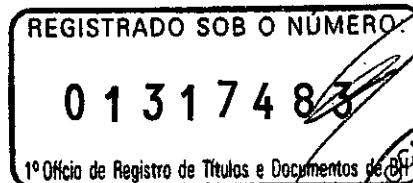
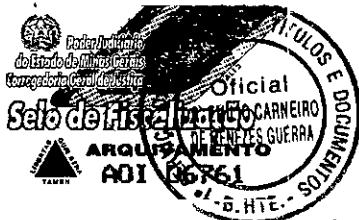


representar a totalidade dos créditos imobiliários decorrentes da celebração do Compromisso de Venda e Compra relativos à Fração Plaza Macaé ("Créditos Imobiliários Plaza Macaé"), por meio do *Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural* ("Escritura de Emissão de CCI Plaza Macaé") firmado, nesta data, entre a Plaza Macaé e a Planner Corretora de Valores S.A., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.806.535/0001-54 ("Instituição Custodiante");

- h) A Macaé Participações emitiu 1 (uma) Cédula de Crédito Imobiliário integral, sem garantia real imobiliária sob a forma escritural ("CCI Macaé Participações") em conjunto com a CCI Plaza Macaé doravante denominadas simplesmente "CCI"), para representar a totalidade dos créditos imobiliários decorrentes da celebração do presente instrumento relativos à Fração Macaé Participações ("Créditos Imobiliários Macaé Participações"), por meio do *Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural* ("Escritura de Emissão de CCI Macaé Participações") em conjunto com a Escritura de Emissão de CCI Plaza Macaé doravante denominadas simplesmente "Escrituras de Emissão de CCI") firmado, nesta data, entre a Macaé Participações e a Instituição Custodiante;
- i) As Intervenientes cederam os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, à Fiduciária, por meio do *Instrumento Particular de Cessão de Créditos e Outras Avenças* ("Contrato de Cessão"); tendo esta vinculado os Créditos Imobiliários, as CCI que os representa e suas garantias aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 24ª Série de sua 4ª Emissão ("CRI"), por meio do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários a ser firmado, nesta data, entre a Fiduciária e a Planner Trustee DTVM Ltda., instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 67.030.395/0001-46 ("Termo de Securitização" e "Agente Fiduciário", respectivamente), nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de

(Página integrante do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Recebíveis Locatícios em Garantia e Outras Avenças celebrado, em 20 de abril de 2011, entre Macaé Participações SPE S.A., a Gaia Securitizadora S.A., o Banco BTG Pactual S.A., Plaza Macaé S.A., a Macaé Participações Imobiliárias Ltda. e a LGR Gestão De Shopping Centers Ltda.)





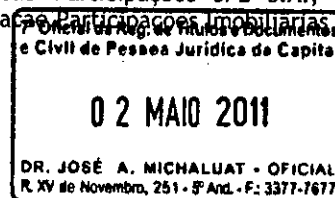
novembro de 1997, e normativos da Comissão de Valores Mobiliários

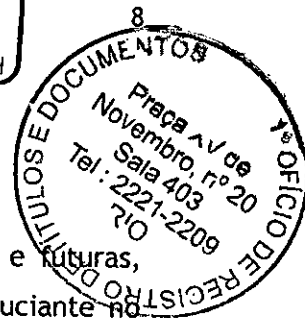
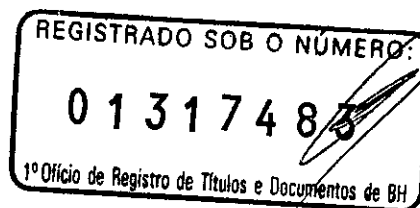
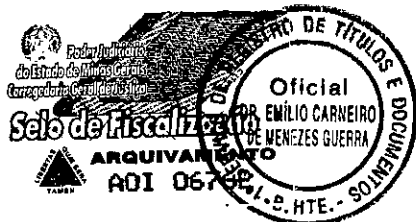
- j) a Fiduciante, na qualidade de compromissária compradora da Fração Ideal do Shopping, tem direito, a partir desta data, ao uso e gozo da referida Fração Ideal do Shopping, incluindo as receitas oriundas de sua exploração econômica, nos termos do Compromisso de Venda e Compra;
- k) em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas, abaixo definidas, a Fiduciante pretende ceder fiduciariamente os Créditos, abaixo definidos, à Fiduciária, nos termos deste instrumento;
- l) a presente garantia é constituída sem prejuízo de outras garantias, constituídas ou a serem constituídas;
- m) em virtude do exposto nos considerandos anteriores, estão sendo celebrados os seguintes documentos para a presente Oferta: (i) o Compromisso de Venda e Compra; (ii) as Escrituras de Emissão; (iii) o Contrato de Cessão; (iv) a presente Cessão Fiduciária de Recebíveis; (v) a Alienação Fiduciária de Imóvel; (vi) o Termo de Securitização; e (vii) Contrato de Distribuição (todos os documentos mencionados neste considerando serão adiante designados simplesmente como "Documentos da Oferta");
- n) as Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas deste instrumento, 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 Fiduciária, que se regerá pelas cláusulas a seguir redigidas e demais disposições, contratuais e legais, aplicáveis.

III - CLÁUSULAS

(Página integrante do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Recebíveis Locatícios em Garantia e Outras Avenças celebrado, em 20 de abril de 2011, entre Macaé Participações SPE S.A., a Gaia Securitizadora S.A., o Banco BTG Pactual S.A., Plaza Macaé S.A., a Macaé Participações Imobiliárias Ltda. e a LGR Gestão De Shopping Centers Ltda.)



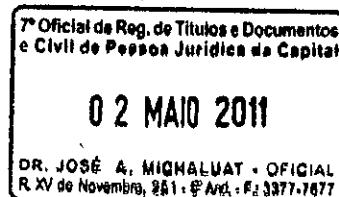


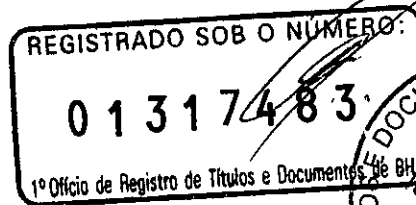
CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO DA CESSÃO FIDUCIÁRIA

1.1 Em garantia do cumprimento (i) de todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas e que venham a ser assumidas pela Fiduciante no Compromisso de Venda e Compra e suas posteriores alterações, incluindo mas não se limitando ao pagamento dos Créditos Imobiliários, bem como (ii) de todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas e que venham a ser assumidas pelas Intervenientes no Contrato de Cessão e suas posteriores alterações (sendo todas as obrigações mencionadas em “i” e “ii” acima doravante denominadas “Obrigações Garantidas”), a Fiduciante cede fiduciariamente à Fiduciária, nos termos do artigo 66-B da Lei nº 4.728/1965, dos artigos 18 a 20 da Lei nº 9.514/1997 e das demais disposições legais aplicáveis, a totalidade dos recebíveis de que é titular, que corresponde à fração de 90% (noventa por cento) das receitas, presentes e futuras, principais e acessórias, oriundas da exploração econômica do Shopping Plaza Macaé, fração essa de titularidade da Fiduciante, incluindo, mas não se limitando a, principal, atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais (sendo a referida fração de 90% (noventa por cento) das receitas de todo o Shopping Plaza Macaé doravante denominada “Recebíveis Locatícios”):

- a) dos aluguéis pagos pelos locatários em virtude da locação de todos os espaços das lojas do Shopping Plaza Macaé (“Lojas”), nos termos dos respectivos contratos de locação, sublocação ou afins (“Contratos de Locação”) celebrados ou a serem celebrados com os lojistas (“Lojistas”), sendo certo que o encerramento das atividades comerciais de quaisquer ou da totalidade das Lojas atualmente existentes no Shopping Plaza Macaé não constitui um evento de inadimplemento, podendo ser realizado livremente pela Fiduciante;
- b) dos valores pagos pelos locatários a título de cessão de direitos (*res sperata*);
- c) dos valores pagos pelos locatários como remuneração por merchandising;

(Página integrante do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Recebíveis Locatícios em Garantia e Outras Avenças celebrado, em 20 de abril de 2011, entre Macaé Participações SPE S.A., a Gaia Securitizadora S.A., o Banco BTG Pactual S.A., Plaza Macaé S.A., a Macaé Participações Imobiliárias Ltda. e a LGR Gestão De Shopping Centers Ltda.)





d) todos os demais valores oriundos da exploração do Shopping Plaza Macaé.

1.1.2. A relação dos Contratos de Locação já existentes e respectivos Recebíveis Locatícios constam do Anexo I a este Contrato de Cessão Fiduciária, que poderá ser alterado e substituído sem necessidade de aditamento a este Contrato.

1.1.3 A Fiduciante declara conhecer e aceitar, bem como ratifica, todos os termos e condições do Compromisso de Venda e Compra e do Contrato de Cessão.

1.2 A transferência da titularidade fiduciária dos Recebíveis Locatícios, pela Fiduciante à Fiduciária, opera-se nesta data e vigorará até o cumprimento válido e eficaz da totalidade das Obrigações Garantidas.

1.2.1 O cumprimento parcial das Obrigações Garantidas não importa exoneração correspondente dos Direitos Creditórios cedidos fiduciariamente no âmbito da presente Cessão Fiduciária.

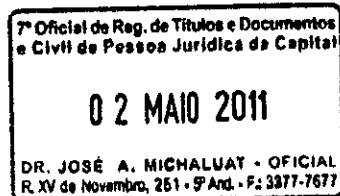
1.3 A IMOBILIÁRIA G COSTA LTDA., com sede no Município de Macaé, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Velho Campos, nº 410, CEP 30.140-072, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.106.678/0001-14 ("Condômina"), na qualidade de titular da fração ideal remanescente do Shopping Plaza Macaé, deverá ser cientificada, pela Fiduciante, da celebração e constituição desta Cessão Fiduciária, bem como da possibilidade de eventual excussão dos Recebíveis Locatícios.

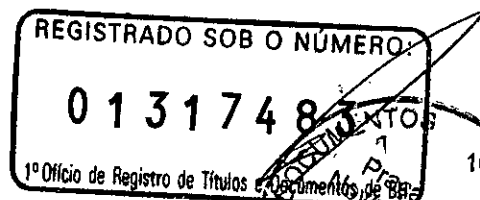
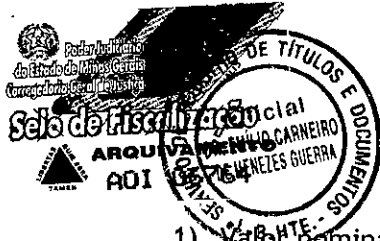
CLÁUSULA SEGUNDA - DAS CARACTERÍSTICAS DAS OBRIGAÇÕES GARANTIDAS

2.1 As partes declaram, para os fins do artigo 24 da Lei nº 9.514/1997, que as Obrigações Garantidas apresentam as seguintes características:

a) Créditos Imobiliários, representados pelas CCI:

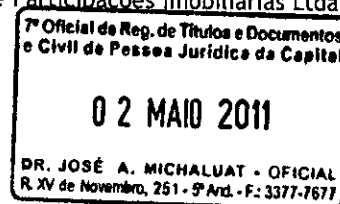
(Página integrante do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Recebíveis Locatícios em Garantia e Outras Avenças celebrado, em 20 de abril de 2011, entre Macaé Participações SPE S.A., a Gaia Securitizadora S.A., o Banco BTG Pactual S.A., Plaza Macaé S.A., a Macaé Participações Imobiliárias Ltda. e a LGR Gestão De Shopping Centers Ltda.)





- 1) Valor nominal: R\$ 42.420.715,68 (quarenta e dois milhões, quatrocentos e vinte mil, setecentos e quinze reais e sessenta e oito centavos), a serem acrescidos da atualização monetária e dos juros remuneratórios previstos nos n°s 3 e 4 desta alínea "a";
- 2) Valor de cada parcela mensal: variável, na forma do Anexo II do Compromisso de Venda e Compra;
- 3) Atualização monetária: mensalmente, com base na variação acumulada do Índice Geral de Preços do Mercado divulgado pela Fundação Getúlio Vargas ("IGP-M/FGV"), ou índice que venha a substituí-lo, nos termos do Compromisso de Venda e Compra;
- 4) Juros remuneratórios: taxa efetiva de 8,50% (oito inteiros e cinquenta centésimos por cento), calculados conforme disposto no Compromisso de Venda e Compra;
- 5) Encargos moratórios: multa moratória de 2% (dois por cento) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, além da atualização monetária prevista no n° 3 desta alínea "a", com cálculo *pro rata die*, nos termos do item 3.4 do Compromisso de Venda e Compra;
- 6) Prazo de amortização: 144 (cento e quarenta e quatro) meses;
- 7) Forma de pagamento: em parcelas mensais e sucessivas, pagas nas datas de vencimento previstas no Anexo II do Compromisso de Venda e Compra;
- 8) Data de vencimento final: 17 de abril de 2023;
- 9) Local de pagamento: São Paulo - SP; e

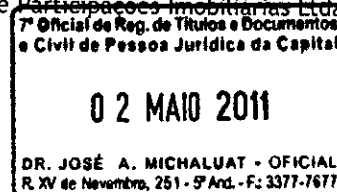
(Página integrante do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Recebíveis Locatícios em Garantia e Outras Avenças celebrado, em 20 de abril de 2011, entre Macaé Participações SPE S.A., a Gaia Securitizadora S.A., o Banco BTG Pactual S.A., Plaza Macaé S.A., a Macaé Participações Imobiliárias Ltda. e a LGR Gestão De Shopping Centers Ltda.)

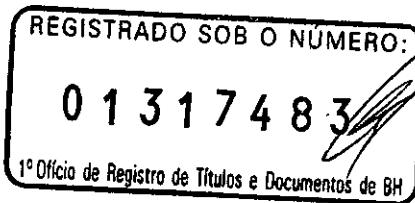




- 10) As demais características dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, estão discriminados no Compromisso de Venda e Compra;
- b) Obrigação de recompra compulsória prevista nos itens 3.3 a 3.5 do Contrato de Cessão ("Recompra Compulsória"):
- 1) Valor: montante correspondente ao saldo devedor da totalidade dos CRI na data de resgate destes, calculado conforme disposto na cláusula quinta do Termo de Securitização;
 - 2) Encargos moratórios: aqueles descritos no nº 5 da alínea "a" deste item 2.1;
 - 3) Prazo: em até 5 (cinco) dias úteis após encerramento do período de cura conforme descrito na cláusula 3.5.1 do Contrato de Cessão.
 - 4) Forma de pagamento: de uma só vez, no vencimento;
 - 5) As demais características da obrigação de Recompra Compulsória estão discriminados no Contrato de Cessão;
- c) Ocorrendo qualquer um dos Eventos de Multa Indenizatória, previstos no Contrato de Cessão, as Intervenientes se obrigam, desde logo, em caráter irrevogável e irretratável, a pagar à Fiduciária multa compensatória, a título de indenização na forma dos artigos 408 a 416 do Código Civil, cujo valor será aquele necessário para liquidação do CRI, apurado na data do seu efetivo pagamento, nas mesmas condições estabelecidas no item 3.4.6 do Contrato de Cessão ("Multa Indenizatória").
- c.1. Após o efetivo pagamento da Multa Indenizatória, as Intervenientes se sub-rogarão à Fiduciária em todos os Créditos Imobiliários eventualmente existentes.

(Página integrante do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Recebíveis Locatícios em Garantia e Outras Avenças celebrado, em 20 de abril de 2011, entre Macaé Participações SPE S.A., a Gaia Securitizadora S.A., o Banco BTG Pactual S.A., Plaza Macaé S.A., a Macaé Participações Imobiliárias Ltda. e a LGR Gestão De Shopping Centers Ltda.)





c.2. A Multa Indenizatória, será paga no prazo de 5 (cinco) dias úteis a contar do recebimento, pelas Intervinentes, de notificação por escrito a ser enviada pela Fiduciária, com aviso de recebimento, 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 Créditos Imobiliários, adotando-se, ainda, os mesmos critérios de substituição desse índice, com cálculo *pro rata die*, se necessário.

2.2. Sem prejuízo do disposto no item 2.1, acima, as Obrigações Garantidas encontram-se perfeitamente descritas e caracterizadas no Compromisso de Venda e Compra e no Contrato de Cessão, dos quais este Contrato de Cessão Fiduciária faz parte integrante e inseparável para todos os fins e efeitos de direito.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR NOMINAL DOS RECEBÍVEIS LOCATÍCIOS

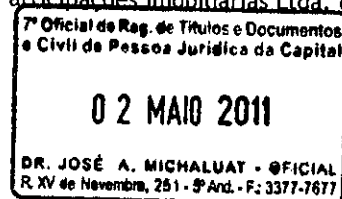
3.1 A Fiduciante estima, nesta data, que o valor nominal médio de 90% (noventa por cento) das receitas do Shopping Plaza Macaé referidas nas alíneas do item 1.1, acima, é de R\$ 660.000,00 (seiscentos e sessenta mil reais) por mês.

CLÁUSULA QUARTA - DECLARAÇÕES, GARANTIAS E OBRIGAÇÕES DAS PARTES

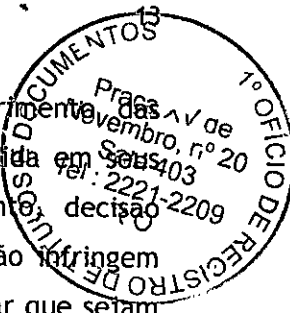
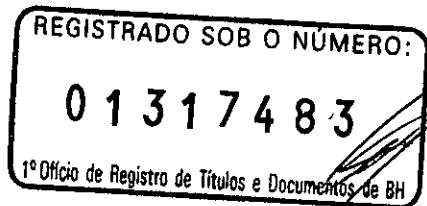
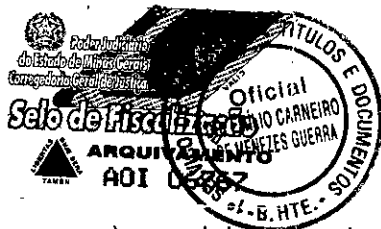
4.1. Cada Parte declara e garante à outra que as afirmações prestadas a seguir são verdadeiras e representam a sua intenção na presente contratação:

- a) é sociedade legalmente organizada e existente de acordo com as leis brasileiras;
- b) possui plena capacidade e legitimidade para celebrar e executar o presente Contrato de Cessão Fiduciária em todos os seus termos;

(Página integrante do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Recebíveis Locatícios em Garantia e Outras Avenças celebrado, em 20 de abril de 2011, entre Macaé Participações SPE S.A., a Gaia Securitizadora S.A., o Banco BTG Pactual S.A., Plaza Macaé S.A., a Macaé Participações Imobiliárias Ltda. e a LGR Gestão De Shopping Centers Ltda.)

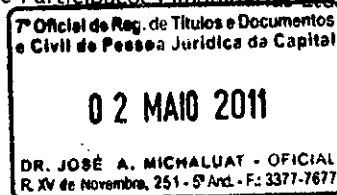


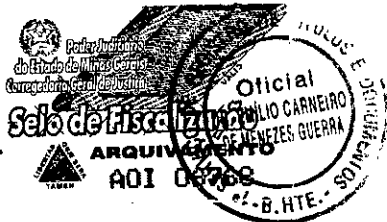
[Handwritten signature]



- c) a celebração deste Contrato de Cessão Fiduciária e o cumprimento das obrigações que ora assume (i) não violam qualquer disposição contida em documentos societários; (ii) não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral, a que esteja vinculada; (iii) não infringem qualquer contrato, compromisso ou instrumento público ou particular que sejam parte; e (iv) não exigem consentimento, aprovação ou autorização de qualquer natureza;
- d) o presente Contrato de Cessão Fiduciária é validamente celebrado e constitui obrigação legal, válida, vinculante e exequível contra cada Parte, de acordo com os seus termos;
- e) está apta a observar as disposições previstas neste Contrato de Cessão Fiduciária e agirá em relação a este com boa-fé, lealdade e probidade;
- f) não se encontra em estado de necessidade ou sob coação para celebrar este Contrato de Cessão Fiduciária, quaisquer outros contratos e/ou documentos relacionados, tampouco tem urgência em celebrá-los;
- g) as discussões sobre o objeto do presente Contrato de Cessão Fiduciária e dos demais Documentos da Operação, 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;
- i) foi informada e avisada de todas as condições e circunstâncias envolvidas na negociação objeto deste Contrato de Cessão Fiduciária e que poderiam influenciar a capacidade de expressar a sua vontade, bem como assistida por advogados durante toda a referida negociação; e

(Página integrante do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Recebíveis Locatícios em Garantia e Outras Avenças celebrado, em 20 de abril de 2011, entre Macaé Participações SPE S.A., a Gaia Securitizadora S.A., o Banco BTG Pactual S.A., Plaza Macaé S.A., a Macaé Participações Imobiliárias Ltda. e a LGR Gestão De Shopping Centers Ltda.)





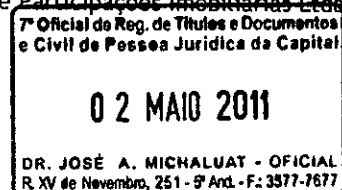
14

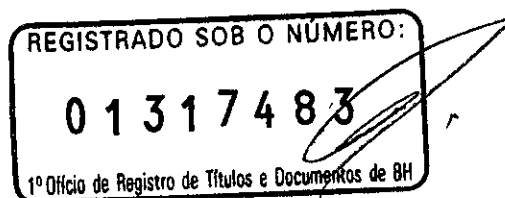
j) foi assessorada por consultorias legais e tem conhecimento e experiência em finanças e negócios, bem como em operações semelhantes a esta, suficientes para avaliar os riscos e o conteúdo deste negócio e é capaz de assumir tais obrigações, riscos e encargos.

4.2 A Fiduciante e as Intervenientes declaram e garantem à Fiduciária que

- a) os Contratos de Locação, o Compromisso de Venda e Compra e o Contrato de Cessão consubstanciam-se em relações jurídicas regularmente constituídas, válidas e eficazes, sendo absolutamente verdadeiros todos os termos e valores neles indicados;
- b) os Recebíveis Locatícios estão e estarão, durante a vigência desta Cessão Fiduciária, livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal ou real, com exceção desta garantia fiduciária, não havendo qualquer fato que impeça ou restrinja o seu direito de celebrar a presente Cessão Fiduciária ou ceder fiduciariamente os Recebíveis Locatícios em garantia;
- c) não foi citada, intimada ou notificada da procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais ou reais, de qualquer natureza, contra a Fiduciante ou as Intervenientes em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar o Shopping Plaza Macaé, os Recebíveis Locatícios ou, ainda que indiretamente, a presente Cessão Fiduciária;
- d) não foi citada, intimada ou notificada da existência de danos ambientais, restrições urbanísticas, ambientais, sanitárias, de acesso ou segurança, relacionadas ao Shopping Plaza Macaé, que afetem ou possam vir a afetar os Recebíveis Locatícios ou, ainda que indiretamente, a presente Cessão Fiduciária;
- e) ressalvadas as Garantias CCB, não há e não têm conhecimento da existência de gravames ou ônus sobre o Shopping Plaza Macaé;

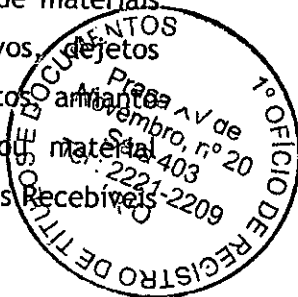
(Página integrante do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Recebíveis Locatícios em Garantia e Outras Avenças celebrado, em 20 de abril de 2011, entre Macaé Participações SPE S.A., a Gaia Securitizadora S.A., o Banco BTG Pactual S.A., Plaza Macaé S.A., a Macaé Participações Imobiliárias Ltda. e a LGR Gestão De Shopping Centers Ltda.)





15

f) o terreno onde está localizado o Shopping Plaza Macaé está livre de materiais perigosos, assim entendidos os materiais explosivos ou radioativos, dejetos perigosos, substâncias tóxicas e perigosas ou materiais afins, asbestos amianto ou materiais contendo asbestos ou qualquer outra substância ou material considerado perigoso pelas leis brasileiras, que possam vir a afetar os Recebíveis Locatícios ou, ainda que indiretamente, a presente Cessão Fiduciária;



g) não foi citada, intimada ou notificada da existência de processos de desapropriação, servidão ou demarcação de terras envolvendo, direta ou indiretamente, o Shopping Plaza Macaé, que afetem ou possam vir a afetar os Recebíveis Locatícios ou, ainda que indiretamente, a presente Cessão Fiduciária;

h) Os Recebíveis Locatícios são pagos diretamente em conta corrente de titularidade do Condomínio, nº 3608-8, Agência nº 0575-4, mantida junto ao Banco Bradesco S.A., ou qualquer outra conta que venha a substituí-la nessa qualidade ("Conta Crédito").

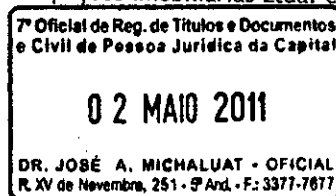
4.3 A Fiduciante obriga-se a realizar, às suas expensas, o registro do presente Contrato de Cessão Fiduciária nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das cidades das sedes das Partes, sendo que o efetivo registro, no Cartório de Registro de Títulos e Documentos, deverá ocorrer em até 30 (trinta) dias a contar desta data.

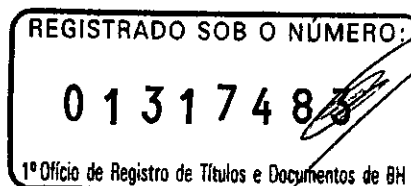
4.4 A Fiduciária se reserva desde já a faculdade de se utilizar dos direitos e prerrogativas previstos nos artigos 19 e 20 da Lei nº 9.514/1997.

4.5 Durante a vigência desta Cessão Fiduciária, a Fiduciante e as Intervenientes obrigam-se a não:

a) vender, ceder, transferir ou de qualquer maneira gravar, onerar ou alienar os Recebíveis Locatícios enquanto estiverem sujeitos à presente Cessão Fiduciária, sem o consentimento prévio, expresso e por escrito da Fiduciária;

(Página integrante do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Recebíveis Locatícios em Garantia e Outras Avenças celebrado, em 20 de abril de 2011, entre Macaé Participações SPE S.A., a Gaia Securitizadora S.A., o Banco BTG Pactual S.A., Plaza Macaé S.A., a Macaé Participações Imobiliárias Ltda. e a LGR Gestão De Shopping Centers Ltda.)



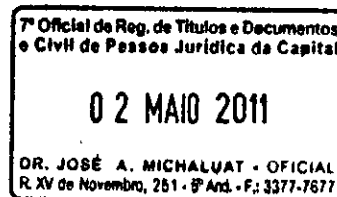


16

- b) praticar ou concorrer na prática de qualquer ato ou ser parte em qualquer contrato que resulte ou possa resultar na perda, no todo ou em parte, de quaisquer direitos sobre os Recebíveis Locatícios, bem como de qualquer outra operação que possa causar o mesmo resultado de uma venda, transferência, oneração ou outra forma de disposição de quaisquer dos Recebíveis Locatícios, ou que poderia, por qualquer razão, ser inconsistente com o direito da Fiduciária aqui instituído, ou prejudicar, impedir, modificar, restringir ou desconsiderar qualquer direito da Fiduciária previsto nesta Cessão Fiduciária;
- c) modificar a forma de cálculo da receita advinda, exceto por determinação legal, (i) dos contratos que dão origem aos Recebíveis Locatícios e/ou (ii) da exploração comercial das respectivas áreas comuns e/ou privativas do Shopping Plaza Macaé, que possa resultar, de modo direto ou indireto, em diminuição da referida receita. O disposto nesta alínea não prejudica a negociação dos termos dos Contratos de Locação que dão origem aos Recebíveis Locatícios pela Fiduciante junto aos respectivos lojistas, tampouco impede alterações no *tenant mix* de lojistas e divisão quanto a futuros lojistas;
- d) alterar ou permitir a alteração, exceto por determinação legal, de qualquer disposição das normas regedoras do Shopping Plaza Macaé que possam resultar, de forma direta ou indireta, em diminuição da receita dos Recebíveis Locatícios; e
- e) alterar ou permitir a alteração, exceto por determinação legal, de qualquer disposição da convenção de condomínio e/ou das normas regedoras do Shopping Plaza Macaé que possam ter, de forma direta ou indireta, efeitos análogos à modificação e/ou alteração de que tratam as alíneas anteriores.

4.5.1 Não se incluem nas vedações contidas nas alíneas “b” a “e” do item 4.5, acima, os atos de administração ordinária do Shopping Plaza Macaé ou dos contratos que dão origem aos Recebíveis Locatícios, entendendo-se como tal, exemplificativamente, as negociações e rescisões desses contratos e a concessão

(Página integrante do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Recebíveis Locatícios em Garantia e Outras Avenças celebrado, em 20 de abril de 2011, entre Macaé Participações SPE S.A., a Gaia Securitizadora S.A., o Banco BTG Pactual S.A., Plaza Macaé S.A., a Macaé Participações Imobiliárias Ltda. e a LGR Gestão De Shopping Centers Ltda.)





de descontos e o pagamento de despesas operacionais.

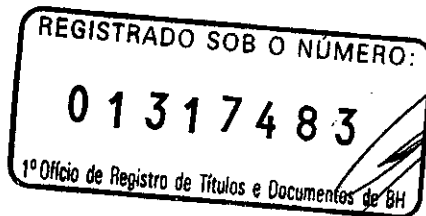
4.5.1.1 Caso seja necessária para a manutenção do Shopping Plaza Macaé, a Fiduciante e as Intervenientes autorizam a Administradora a descontar das receitas o valor máximo de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) por mês para gastos com despesas não operacionais. Se algum valor adicional for necessário utilizar em despesas não operacionais, o Fiduciante e as Intervenientes se comprometem a integralizar com capital próprio.

4.5.2 Em caso de descumprimento pela Fiduciante de qualquer das obrigações acima ou no caso de verificação de inveracidade de qualquer das declarações por elas prestadas, a Fiduciária estará autorizada a utilizar os recursos relativos aos Recebíveis Locatícios para o pagamento de seus créditos, principais e acessórios, e demais encargos decorrentes das Obrigações Garantidas, devolvendo o saldo credor à Fiduciante, se houver, na hipótese do não recebimento pela Fiduciária de quaisquer importâncias que lhe sejam devidas em razão das Obrigações Garantidas.

4.6 Conforme faculdade estabelecida no artigo 66-B da Lei nº 4.728/1965, as partes estabelecem que a Fiduciante e as Intervenientes serão responsáveis, como fiéis depositárias, pela guarda de todos e quaisquer documentos que evidenciem a válida e eficaz constituição dos Recebíveis Locatícios ("Documentos Comprobatórios").

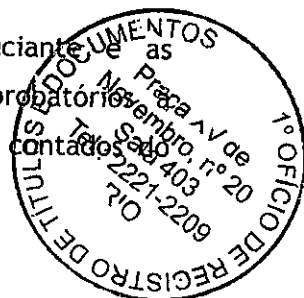
4.7 A Fiduciante e as Intervenientes, neste ato, aceitam sua nomeação como fiéis depositárias dos Documentos Comprobatórios, que ficarão sob sua guarda e custódia, na figura de seus representantes legais, as quais serão também responsáveis pelos Documentos Comprobatórios, e declaram conhecer as consequências decorrentes de eventual não restituição dos Documentos Comprobatórios à Fiduciária, quando solicitados nos termos do subitem 4.7.1, abaixo, assumindo responsabilidade por todos os prejuízos comprovados que venha a causar à Fiduciária por descumprimento ao aqui disposto, nos termos do artigo 652 do Código Civil.

(Página integrante do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Recebíveis Locatícios em Garantia e Outras Avenças celebrado, em 20 de abril de 2011, entre Macaé Participações SPE S.A., a Gaia Securitizadora S.A., o Banco BTG Pactual S.A., Plaza Macaé S.A., a Macaé Participações Imobiliárias Ltda. e a LGR Gestão De Shopping Centers Ltda.)



18

4.7.1 Não obstante o disposto no item 4.7, acima, a Fiduciante e as Intervenientes ficam obrigadas a entregar os Documentos Comprobatórios Fiduciária, no local por ela indicado, em até 5 (cinco) dias úteis contados do recebimento de notificação nesse sentido.



CLÁUSULA QUINTA - ARRECADAÇÃO DOS RECEBÍVEIS LOCATÍCIOS

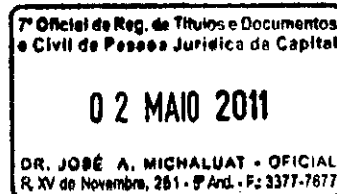
5.1 A Administradora, na qualidade de encarregada de realizar a cobrança e o gerenciamento dos Recebíveis Locatícios, obriga-se, nos termos aqui estabelecidos, a fazer com que, até o final pagamento de todas as Obrigações Garantidas, os valores correspondentes aos pagamentos ou aos repasses dos Recebíveis Locatícios sejam depositados até o dia 18 (dezoito) de cada mês ("Data de Transferência"), na Conta Vinculada, conforme abaixo definida, obrigando-se a tomar as providências necessárias para que os pagamentos sejam efetuados exclusivamente dessa forma.

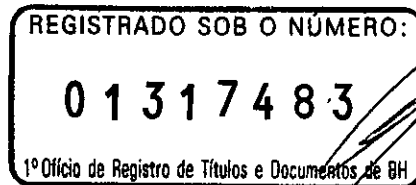
5.1.1 A conta corrente nº 2123-7, Agência nº 3391-0, no Banco Bradesco S.A., de titularidade da Fiduciária ("Conta Vinculada"), que será movimentada de acordo com o estabelecido nas cláusulas abaixo. A Fiduciária movimentará a Conta Vinculada, sendo responsável pela realização das transferências dos recursos nesta depositados, conforme disposto abaixo.

5.1.2. A Administradora e a Fiduciante obrigam-se a transferir para a Conta Vinculada, na Data de Transferência, todo e qualquer valor correspondente aos Recebíveis Locatícios que, por qualquer motivo, venha a receber diretamente dos devedores dos Recebíveis Locatícios.

5.1.3. Os valores referentes aos Recebíveis Locatícios, recebidos diretamente pela Administradora e/ou pela Fiduciante, serão considerados de titularidade da Fiduciária, não integrando o patrimônio da Administradora e/ou da Fiduciante. A Administradora e/ou a Fiduciante serão considerados meros detentores desses valores, ficando obrigados a restituí-los à Fiduciária imediatamente, sob pena de incidir, sobre o valor não transferido, multa moratória de 2% (dois por cento),

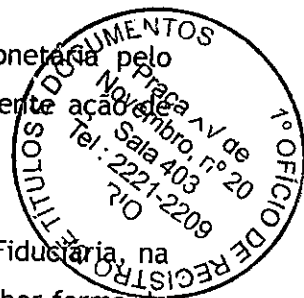
(Página integrante do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Recebíveis Locatícios em Garantia e Outras Avenças celebrado, em 20 de abril de 2011, entre Macaé Participações SPE S.A., a Gaia Securitizadora S.A., o Banco BTG Pactual S.A., Plaza Macaé S.A., a Macaé Participações Imobiliárias Ltda. e a LGR Gestão De Shopping Centers Ltda.)





19

juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e atualização monetária pelo IPCA/IBGE, com cálculo *pro rata die*, bem como sujeição à pertinente ação de restituição.



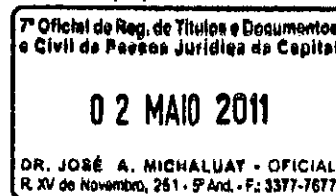
5.2. Todas as movimentações da Conta Vinculada serão realizadas pela Fiduciária, na forma das cláusulas seguintes. Para tanto, a Fiduciante, neste ato e na melhor forma de direito, confere desde já à Fiduciária, nos termos do artigo 684 do Código Civil, os mais amplos e especiais poderes para atuar como sua bastante procuradora, para que, em seu nome, movimente a Conta Vinculada e transfira os recursos nela existentes conforme previsto neste Contrato de Cessão Fiduciária, incluindo o direito da Fiduciária de dar ordens para o débito de valores e transferência destes para outras contas correntes, mesmo sendo contas correntes que não sejam de titularidade da Fiduciante, na hipótese do item 5.2.1. abaixo.

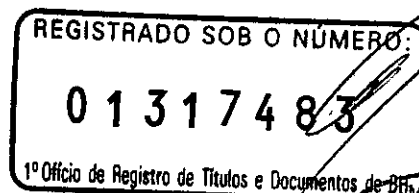
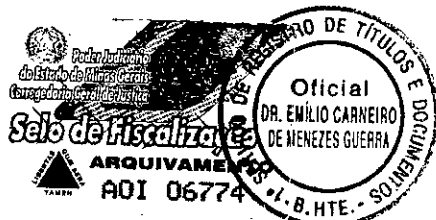
5.2.1. Caso a Conta Vinculada venha a ser objeto de qualquer ato de apreensão judicial ou extrajudicial, como penhora, arresto, sequestro, alienação judicial, arrecadação, bloqueio, entre outros, a Fiduciária poderá determinar à Fiduciante e à Administradora, que desde logo se obrigam a acatar, em caráter irrevogável e irretratável, para que os recursos oriundos da arrecadação dos Recebíveis Locatícios sejam direcionados para outra conta corrente, de titularidade da Fiduciária, a ser oportunamente indicada.

5.3. Em cada Data de Pagamento, a Fiduciária, nos termos do parágrafo 1º do Artigo 19, da Lei n.º 9.514/97, poderá utilizar os recursos existentes na Conta Vinculada para a satisfação dos valores de principal e/ou remuneração devidos na respectiva Data de Pagamento e de eventuais outros montantes devidos na referida data nos termos da Compromisso de Venda e Compra e no Contrato de Cessão.

5.4. Após o evento de que trata o item 5.3. acima, os recursos arrecadados da Conta Vinculada serão direcionados prioritariamente à recomposição do Fundo de Reserva, constituído na forma previsto no Contrato de Cessão ("Fundo de Reserva") que será equivalente aos pagamentos (principal, juros e correção) dos CRI nos 3 (três) meses

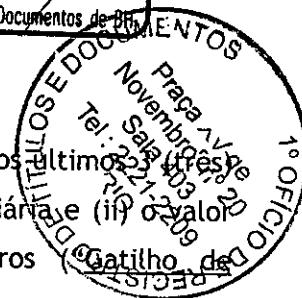
(Página integrante do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Recebíveis Locatícios em Garantia e Outras Avenças celebrado, em 20 de abril de 2011, entre Macaé Participações SPE S.A., a Gaia Securitizadora S.A., o Banco BTG Pactual S.A., Plaza Macaé S.A., a Macaé Participações Imobiliárias Ltda. e a LGR Gestão De Shopping Centers Ltda.)





20

subsequentes à Data de Transferência ("Montante Mínimo").



5.4.1. Mensalmente será verificada a razão relativa à média dos últimos 36 meses entre (i) o montante recebido a título de Cessão Fiduciária e (ii) o valor devido em relação aos CRI, incluindo Amortização e Juros (Gatilho de Amortização Antecipada)).

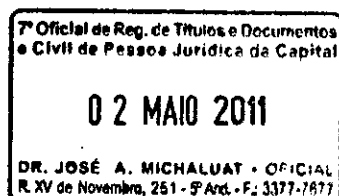
5.4.2. Caso o Gatilho de Amortização Antecipada seja inferior a 1.1 (um inteiro e um décimo) e superior a 1,0 (um inteiro), todos os recursos excedentes em relação a esta última razão serão utilizados, no mesmo mês de apuração, na amortização antecipada dos CRI, pagando-se preferencialmente as últimas parcelas existentes à época da referida amortização antecipada.

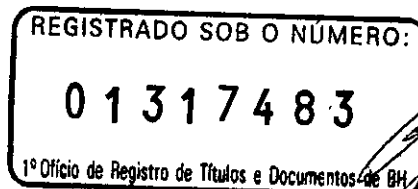
5.4.3. Caso o gatilho de Amortização Antecipada seja inferior a 1,0 (um inteiro), os recursos do Fundo de Reserva serão utilizados pela Fiduciária, até o limite em que seja obtida a razão prevista neste subitem, para pagamento ordinário dos CRI.

5.5. Após os eventos de que tratam os itens 5.3 e 5.4 acima, e desde que (i) não seja verificado a ocorrência de qualquer um dos Eventos de Recompra Compulsória, conforme previsto no Contrato de Cessão, ou (ii) não ocorra o descumprimento de quaisquer das Obrigações Garantidas, o saldo da Conta Vinculada deverá ser transferido para conta corrente de titularidade da Fiduciante, a ser oportunamente informada.

5.6. As transferências de recursos pela Administradora para a Conta Vinculada e da Conta Vinculada para adimplemento das Obrigações Garantidas deverão ser feitas pelo seu valor integral, sem qualquer dedução de impostos, taxas ou contribuições que incidam ou venham incidir sobre os pagamentos transferidos. A Fiduciária compromete-se a não realizar qualquer compensação, retenção, dedução ou ajuste, a qualquer título, no valor dos recursos transferidos nos termos deste Contrato de Cessão Fiduciária.

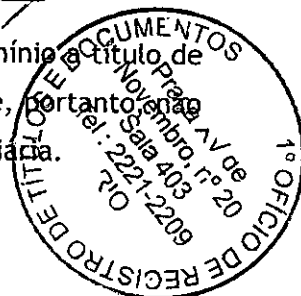
(Página integrante do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Recebíveis Locatícios em Garantia e Outras Avenças celebrado, em 20 de abril de 2011, entre Macaé Participações SPE S.A., a Gaia Securitizadora S.A., o Banco BTG Pactual S.A., Plaza Macaé S.A., a Macaé Participações Imobiliárias Ltda. e a LGR Gestão De Shopping Centers Ltda.)





21

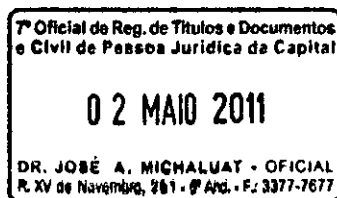
5.7. Fica esclarecido que os valores pagos pelos lojistas e pelo condomínio a título de Despesas, a seguir definidas, serão deduzidos dos Recebíveis Locatícios e, portanto, não integrarão a garantia outorgada por meio deste Contrato de Cessão Fiduciária.

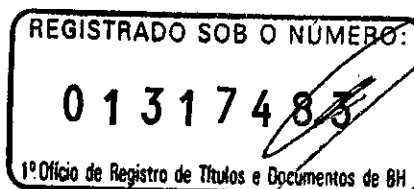


5.7.1. Entende-se por "Despesas":

- (i) despesas relativas ao uso, conservação, manutenção e reparos nas áreas de uso ou proveito comum dos usuários finais do Shopping Plaza Macaé, tais como, *mall*, acessos, paredes, galerias técnicas, instalações, áreas de estacionamento, cobertura, telhados e quaisquer outras partes do mesmo gênero;
- (ii) participação no fundo de promoção, se e na medida que lhes couber de acordo com os regulamentos próprios;
- (iii) prêmios de seguros;
- (iv) taxas, impostos, tarifas e contribuições públicas;
- (v) despesas administrativas, tais como salário e encargos sociais, honorários, transportes, expediente diversos, despesas legais, viagens e estadias, contribuições devidas às entidades de classe às quais o Shopping Plaza Macaé encontre-se filiado, telefone e fax, taxas postais, materiais de escritório, cópias, malotes, conduções, lanches e refeições, móveis e equipamentos, despesas financeiras e tributárias, despesas jurídicas e de informática (*software*, *hardware*, comunicação e apoio técnico);
- (vi) taxa de gerenciamento, taxa de administração e taxa de comercialização;
- (vii) auditoria interna das lojas estabelecidas nos salões comerciais;
- (viii) auditoria externa

(Página integrante do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Recebíveis Locatícios em Garantia e Outras Avenças celebrado, em 20 de abril de 2011, entre Macaé Participações SPE S.A., a Gaia Securitizadora S.A., o Banco BTG Pactual S.A., Plaza Macaé S.A., a Macaé Participações Imobiliárias Ltda. e a LGR Gestão De Shopping Centers Ltda.)





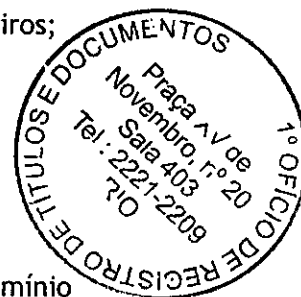
22

(ix) remunerações e honorários de prestação de serviços por terceiros;

(x) despesas com operação do estacionamento;

(xi) despesas com encargos de lojas vagas;

(xii) despesas com retenção para inadimplência de aluguel e condomínio



(xiii) demais despesas necessárias à operação/existência do Shopping Plaza Macaé.

5.7.2. As Despesas serão cobradas pela Administradora, juntamente com os Recebíveis Locatícios, em boletos bancários separados, emitidos mensalmente aos lojistas e ao condomínio.

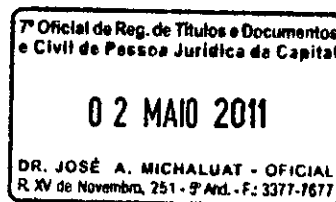
5.7.3. Caberá à Administradora direcionar os recursos decorrentes dos pagamentos dos boletos de cobrança emitidos para tanto, da seguinte forma: (i) os recursos referentes aos Recebíveis Locatícios deverão ser creditados na Conta Vinculada, na forma deste Contrato de Cessão Fiduciária; e (ii) os recursos referentes às Despesas não serão creditados na Conta Vinculada e deverão ser destinados para pagamento das referidas Despesas.

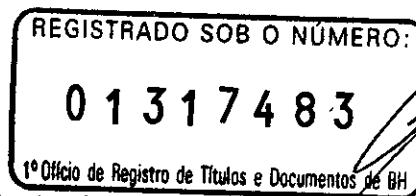
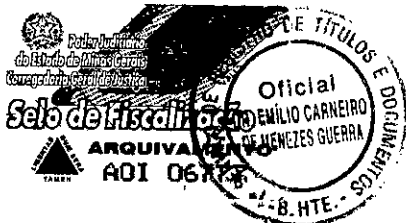
5.7.4 Qualquer outra despesa que não seja para o único e exclusivo objetivo de regular manutenção do Shopping Plaza Macaé não poderá ser descontada dos Recebíveis Locatícios e será de responsabilidade do Fiduciante ou dos Intervenientes, conforme o caso e ainda quando ocorrer será limitada ao valor mencionado no item 4.5.1.1.

5.7.5 A Fiduciante deverá enviar informações e relatórios, à Fiduciária, sobre os Recebíveis Locatícios e as Despesas mensalmente até o 15º (décimo quinto) Dia Útil de cada mês.

5.8. A Administradora obriga-se a permanecer encarregada pela administração do

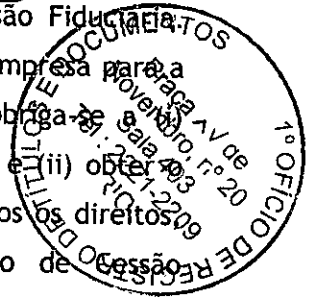
(Página integrante do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Recebíveis Locatícios em Garantia e Outras Avenças celebrado, em 20 de abril de 2011, entre Macaé Participações SPE S.A., a Gaia Securitizadora S.A., o Banco BTG Pactual S.A., Plaza Macaé S.A., a Macaé Participações Imobiliárias Ltda. e a LGR Gestão De Shopping Centers Ltda.)





23

Shopping Plaza Macaé durante toda a vigência deste Contrato de Cessão Fiduciária. Caso, por qualquer motivo, a Administradora seja substituída por outra empresa para a realização da administração do Shopping Plaza Macaé, a Fiduciante obriga-se a solicitar a aprovação do nome da nova administradora para a Fiduciária e (ii) obter o consentimento por escrito da nova administradora, para que assuma todos os direitos, deveres e obrigações assumidas pela Administradora neste Contrato de Cessão Fiduciária, antes de que seja substituída a administração, o que será formalizado por meio de aditamento a este Contrato de Cessão Fiduciária.



5.9. Na hipótese de vacância na administração do Shopping Plaza Macaé, aplicar-se-á, enquanto tal vacância perdurar, o disposto no item 5.1.3. acima.

5.10. Aplicar-se-á à presente Cessão Fiduciária, no que couber, o disposto nos artigos 1.421, 1.425, 1.426, 1.427 e 1.436 do Código Civil.

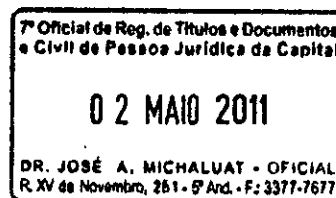
5.11. A Fiduciante será responsável pelo pagamento de todos os tributos que vierem a ser criados e/ou majorados, incidentes sobre os valores depositados na Conta Vinculada, acima definida, e/ou sobre as transferências desses valores da Conta Vinculada.

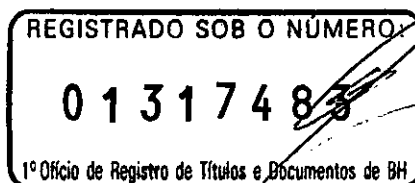
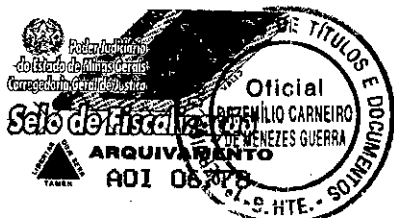
CLÁUSULA SEXTA - DA EXECUÇÃO DA GARANTIA FIDUCIÁRIA

6.1 Verificado o atraso no pagamento de qualquer uma das Obrigações Garantidas, os recursos decorrentes da arrecadação dos Recebíveis Locatícios ora cedidos fiduciariamente, deduzidas eventuais despesas com cobrança e administração, serão utilizados pela Fiduciária, para pagamento das parcelas dos Créditos Imobiliários e, eventualmente, das demais Obrigações Garantidas vencidas e não pagas, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei nº 9.514/1997.

6.2 Na hipótese do item 6.1, acima, a Fiduciária terá o direito de exercer imediatamente sobre os Recebíveis Locatícios todos os poderes que lhe são assegurados pela legislação vigente (excutindo extrajudicialmente a presente garantia na forma da lei), podendo dispor, cobrar, receber, realizar, vender ou ceder, inclusive de forma

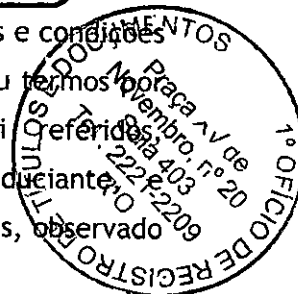
(Página integrante do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Recebíveis Locatícios em Garantia e Outras Avenças celebrado, em 20 de abril de 2011, entre Macaé Participações SPE S.A., a Gaia Securitizadora S.A., o Banco BTG Pactual S.A., Plaza Macaé S.A., a Macaé Participações Imobiliárias Ltda. e a LGR Gestão De Shopping Centers Ltda.)





24

particular, total ou parcialmente, conforme preços, valores e/ou em termos e condições que considerar apropriado, dar quitação e assinar quaisquer documentos ou termos por mais especiais que sejam, necessários à prática dos atos aqui referidos, independentemente de qualquer notificação e/ou comunicação à Fiduciante, aplicando o produto daí decorrente no pagamento das Obrigações Garantidas, observado o disposto no § 3º do artigo 66-B da Lei nº 4.728/1965.



6.2.1 A Fiduciante desde já se obriga a praticar todos os atos e cooperar com a Fiduciária em tudo que se fizer necessário ao cumprimento dos procedimentos aqui previstos, inclusive no que se refere ao atendimento das exigências legais e regulamentares necessárias ao recebimento dos Recebíveis Locatícios.

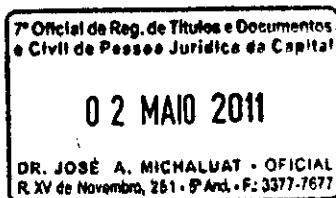
6.2.2 A excussão dos Recebíveis Locatícios, na forma aqui prevista, será procedida de forma independente e em adição a qualquer outra execução de garantia, real ou pessoal, concedida à Fiduciária, nos termos das Obrigações Garantidas, até o limite do crédito garantido.

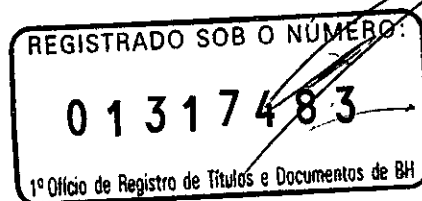
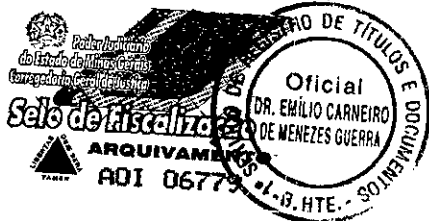
6.3 Caso, após a aplicação dos recursos relativos aos Recebíveis Locatícios para pagamento das Obrigações Garantidas, seja verificada a existência de saldo devedor remanescente, referido saldo deverá ser imediatamente coberto pela Fiduciante e/ou pelas Intervinentes, conforme o caso, nos termos previstos no § 2º do artigo 19 da Lei nº 9.514/1997.

6.4 Caso, após a aplicação dos recursos relativos aos Recebíveis Locatícios para pagamento das Obrigações Garantidas, seja verificada a existência de saldo credor remanescente, referido saldo deverá ser imediatamente disponibilizado à respectiva Fiduciante, em conta corrente por ela oportunamente indicada.

6.5 Em qualquer das hipóteses previstas nos itens 6.1 e 6.2, acima, a Fiduciante autoriza a Fiduciária desde já, independentemente de interpelação, judicial ou extrajudicial, a transferir os recursos decorrentes da arrecadação dos Recebíveis Locatícios que estejam depositados na Conta Crédito para qualquer outra conta corrente

(Página integrante do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Recebíveis Locatícios em Garantia e Outras Avenças celebrado, em 20 de abril de 2011, entre Macaé Participações SPE S.A., a Gaia Securitizadora S.A., o Banco BTG Pactual S.A., Plaza Macaé S.A., a Macaé Participações Imobiliárias Ltda. e a LGR Gestão De Shopping Centers Ltda.)





de escolha da Fiduciária.

6.6 A Fiduciante será responsável pelo pagamento de todas as despesas decorrentes da presente Cessão Fiduciária para sua efetivação, formalização e eventual execução, bem como pelo pagamento de todos os tributos que vierem a ser criados e/ou majorados, incidentes sobre os valores depositados na Conta Crédito e/ou sobre as transferências desses valores para a Conta Crédito ou para outras contas.

6.7 À Fiduciária compete o direito de usar das ações, recursos e execuções judiciais e extrajudiciais, ou quaisquer outros direitos, garantias e prerrogativas cabíveis para receber os Recebíveis Locatícios e exercer os demais direitos conferidos à Fiduciante nos instrumentos representativos dos Recebíveis Locatícios.

6.8 Uma vez cumpridas integralmente as Obrigações Garantidas, esta Cessão Fiduciária se extinguirá automaticamente, independentemente de aviso ou notificação e, como consequência, a titularidade fiduciária dos Recebíveis Locatícios será imediatamente restituída pela Fiduciária à Fiduciante.

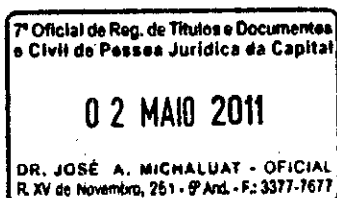
CLÁUSULA SÉTIMA - DISPOSIÇÕES GERAIS

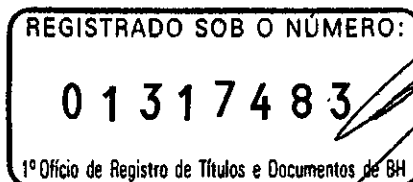
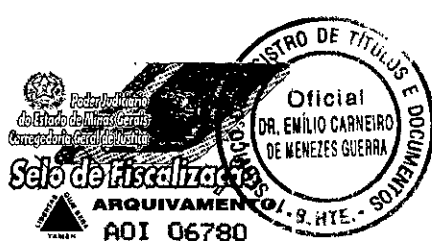
7.1 Todas as comunicações entre as partes serão consideradas válidas a partir de seu recebimento nos endereços constantes do preâmbulo desta Cessão Fiduciária, ou em outros que as partes venham a indicar, por escrito, no curso desta Cessão Fiduciária.

7.2 A presente Cessão Fiduciária substitui todos os acordos de vontade anteriormente havidos entre as partes sobre o mesmo objeto. Existindo conflito entre os termos desta Cessão Fiduciária e os termos de qualquer outra proposta, contrato ou documento de cessão fiduciária dos Recebíveis Locatícios à Fiduciária, os termos aqui estabelecidos prevalecerão em qualquer hipótese.

7.3 Se uma ou mais disposições aqui contidas forem consideradas inválidas, ilegais ou inexequíveis em qualquer aspecto das leis aplicáveis, a validade, legalidade e

(Página integrante do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Recebíveis Locatícios em Garantia e Outras Avenças celebrado, em 20 de abril de 2011, entre Macaé Participações SPE S.A., a Gaia Securitizadora S.A., o Banco BTG Pactual S.A., Plaza Macaé S.A., a Macaé Participações Imobiliárias Ltda. e a LGR Gestão De Shopping Centers Ltda.)





26

exequibilidade das demais disposições não serão afetadas ou prejudicadas a qualquer título.

7.4 Esta Cessão Fiduciária será interpretada, em qualquer jurisdição, como se a disposição inválida, ilegal ou inexecutável tivesse sido reformulada de modo que se tornasse válida, legal e executável na medida do que for permitido na referida jurisdição.

7.5 A tolerância ou liberalidade de qualquer das partes com relação aos direitos, deveres e obrigações assumidas nesta Cessão Fiduciária não importará novação, extinção ou modificação de qualquer dos direitos, deveres e obrigações aqui assumidas.

7.6 A presente Cessão Fiduciária é válida entre as partes e seus sucessores a qualquer título.

7.7 Fica desde já convencionado que as Partes não poderão ceder, gravar ou transigir com sua posição contratual ou quaisquer de seus direitos, deveres e obrigações assumidas nesta Cessão Fiduciária, sem antes obter o consentimento prévio, expresso e por escrito da outra parte.

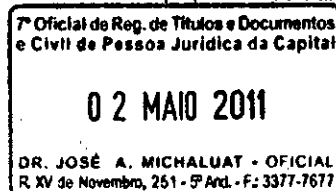
7.8 As partes reconhecem, desde já, que esta Cessão Fiduciária constitui título executivo extrajudicial, inclusive para os fins e efeitos dos artigos 632 e seguintes do Código de Processo Civil.

CLÁUSULA OITAVA - ARBITRAGEM

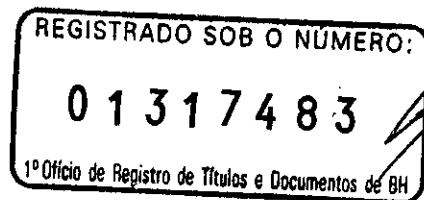
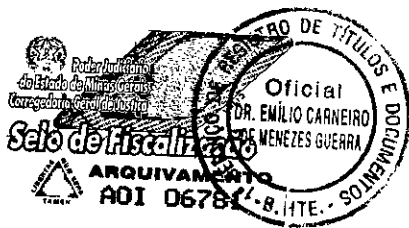
8.1. Compromisso das Partes: Todo litígio ou controvérsia originário ou decorrente do presente Contrato de Cessão Fiduciária será definitivamente decidido por arbitragem, nos termos da Lei n.º 9.307/1996.

8.2. Compromisso das Partes: Todo litígio ou controvérsia originário ou decorrente do presente Contrato de Cessão Fiduciária será definitivamente decidido por arbitragem, nos termos da Lei n.º 9.307/1996.

(Página integrante do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Recebíveis Locatícios em Garantia e Outras Avenças celebrado, em 20 de abril de 2011, entre Macaé Participações SPE S.A., a Gaia Securitizadora S.A., o Banco BTG Pactual S.A., Plaza Macaé S.A., a Macaé Participações Imobiliárias Ltda. e a LGR Gestão De Shopping Centers Ltda.)



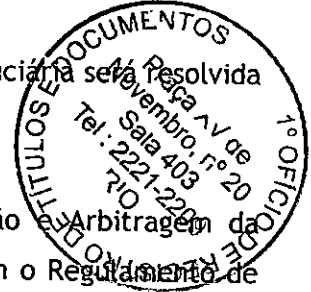
PAUSE



27

8.3. Os termos e condições deste Contrato de Cessão Fiduciária devem ser interpretados de acordo com a legislação vigente na República Federativa do Brasil.

8.4. Qualquer controvérsia relativa a este Contrato de Cessão Fiduciária será resolvida por arbitragem, de acordo com as disposições adiante.



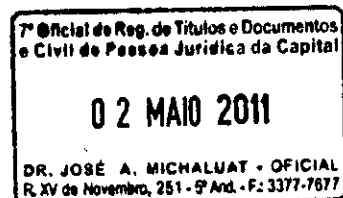
8.4.1. A arbitragem será submetida ao Centro de Mediação e Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil - Canadá ("CCBC") de acordo com o Regulamento de Arbitragem da CCBC ("Regulamento da Câmara").

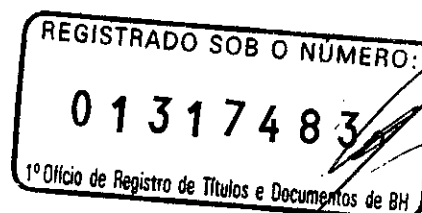
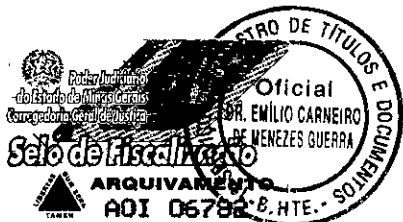
8.4.2. O litígio será decidido por um tribunal arbitral composto por 3 (três) árbitros ("Tribunal Arbitral"), escolhidos de acordo com o Regulamento da Câmara.

8.4.3. A sede da arbitragem será a Cidade de São Paulo, Brasil. A língua da arbitragem será o português, e a arbitragem será realizada de acordo com a Lei n.º 9.307/96.

8.4.4. Na hipótese de recorrerem ao Poder Judiciário, unicamente nas hipóteses de (i) assegurar a instituição da arbitragem, (ii) obter medidas cautelares de proteção de direitos previamente à instituição da arbitragem, sendo que qualquer procedimento neste sentido não será considerado como ato de renúncia à arbitragem como o único meio de solução de conflitos escolhido pelas partes litigantes, e (iii) executar qualquer decisão do Tribunal Arbitral, inclusive, mas não exclusivamente, da sentença arbitral, as partes litigantes elegem o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo como competente para dirimir quaisquer questões oriundas deste Contrato de Cessão Fiduciária, renunciando a qualquer outro foro, por mais privilegiado que este seja ou possa vir a ser; (iv) qualquer obrigação que pelo seu descumprimento estabeleça força executiva ao presente Contrato de Cessão Fiduciária.

(Página integrante do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Recebíveis Locatícios em Garantia e Outras Avenças celebrado, em 20 de abril de 2011, entre Macaé Participações SPE S.A., a Gaia Securitizadora S.A., o Banco BTG Pactual S.A., Plaza Macaé S.A., a Macaé Participações Imobiliárias Ltda. e a LGR Gestão De Shopping Centers Ltda.)





28



8.4.4.1 Observado item 8.4.4. acima, fica eleito o foro de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas deste Contrato, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

8.4.5. O Tribunal Arbitral deverá proferir sua sentença no Brasil, dentro de até 6 (seis) meses do início da arbitragem. Este prazo poderá ser prorrogado por até 3 (três) meses pelo Tribunal Arbitral, desde que justificadamente.

8.4.6. Com exceção dos honorários dos advogados, que serão atendidos por cada parte individualmente, as demais despesas e custos serão suportados por uma ou por ambas as partes, como for decidido pelo Tribunal Arbitral.

8.4.7. As partes litigantes deverão manter em sigilo todas e quaisquer informações relacionadas à arbitragem.

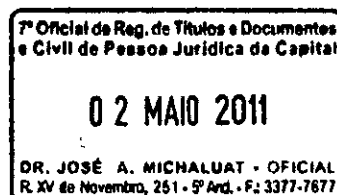
8.5. Custas e Despesas: A Parte que solicitar a instauração da arbitragem arcará com as despesas que devam ser antecipadas e previstas na tabela de custas da Câmara. A sentença arbitral fixará os encargos e as despesas processuais que serão arcadas pela Parte vencida.

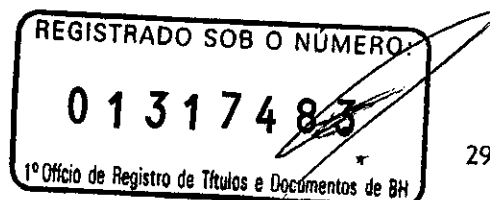
8.6. Cumprimento da Sentença: A sentença arbitral será espontânea e imediatamente cumprida em todos os seus termos pelas Partes.

8.6.1. As Partes envidarão seus melhores esforços para solucionar amigavelmente qualquer divergência oriunda deste Contrato de Cessão Fiduciária, podendo, se conveniente a todas as Partes, utilizar procedimento de mediação.

8.7. Poder Judiciário: Não obstante o disposto nesta cláusula, cada uma das Partes se reserva o direito de recorrer ao Poder Judiciário com o objetivo de (i) assegurar a instituição da arbitragem, (ii) obter medidas cautelares de proteção de direitos previamente à instituição da arbitragem, sendo que qualquer procedimento neste

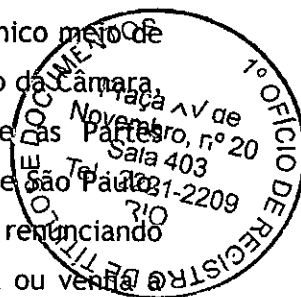
(Página integrante do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Recebíveis Locatícios em Garantia e Outras Avenças celebrado, em 20 de abril de 2011, entre Macaé Participações SPE S.A., a Gaia Securitizadora S.A., o Banco BTG Pactual S.A., Plaza Macaé S.A., a Macaé Participações Imobiliárias Ltda. e a LGR Gestão De Shopping Centers Ltda.)





29

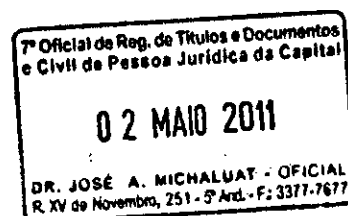
sentido não será considerado como ato de renúncia à arbitragem como o único meio de solução de conflitos escolhido pelas Partes, e (iii) executar qualquer decisão da Câmara, inclusive, mas não exclusivamente, do laudo arbitral. Na hipótese de as Partes recorrerem ao Poder Judiciário, o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, será o único competente para conhecer de qualquer procedimento judicial, renunciando expressamente as Partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.



E, por estarem assim, justas e contratadas, as partes assinam o presente instrumento em 6 (seis) vias, de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo - SP, 20 de abril de 2011.

[O restante da página foi intencionalmente deixado em branco.]



(Página integrante do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Recebíveis Locatícios em Garantia e Outras Avenças celebrado, em 20 de abril de 2011, entre Macaé Participações SPE S.A., a Gaia Securitizadora S.A., o Banco BTG Pactual S.A., Plaza Macaé S.A., a Macaé Participações Imobiliárias Ltda. e a LGR Gestão De Shopping Centers Ltda.)



(Página de assinaturas 01/06 do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Recebíveis Locatícios em Garantia e Outras Avenças celebrado, em 20 de abril de 2011, entre Macaé Participações SPE S.A., a Gaia Securitizadora S.A., o Banco BTG Pactual S.A., Plaza Macaé S.A., a Macaé Participações Imobiliárias Ltda.)



[Signature]
MACAÉ PARTICIPAÇÕES SPE S.A.
Fiduciante

[Signature] Julia Paiva Ernanny

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

CARTÓRIO OLIVEIRA - SERVIÇO NOTARIAL DO 10º OFÍCIO - BH - MG
RUA DOS GUAJAJARAS, 637 - CEP 30180-100 - BELO HORIZONTE - MG - TELEFAX: (31) 3222-8500
TABELIÃO: BEL. ANTÔNIO DANIEL DE OLIVEIRA

Reconheço por autenticidade a(s) firma(s) de:
JOAQUIM CARLOS ALVES LIMA
Belo Horizonte, 19/04/2011 13:50:16 23718
Em Teste. da verdade.

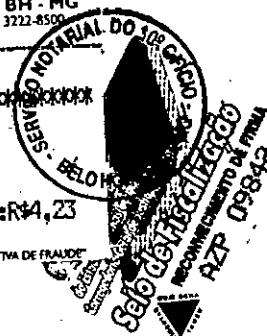
Cláudio Alberto Ribeiro de Araújo
E.M.L.: R\$3,04 E.C.R.: R\$0,18 T.F.S.: R\$1,01 Total: R\$4,23

"QUALQUER EMENDA OU RASURA SERÁ CONSIDERADA COMO INDÍCIO DE ADULTERAÇÃO OU TENTATIVA DE FRAUDE"

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos
e Civil de Pessoa Jurídica da Capital

02 MAIO 2011

DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL
R XV de Novembro, 251 - 5º And. - F: 3377-7677



2º OFÍCIO DE NOTAS - TABELIÃO: ADILSON WAGNER FIRMINO
Pça Demétrio Ribeiro 17 - Copacabana - RJ - Fone: (021) 2275-0646

Reconheço por SEMELHANÇA a(s) firma(s) de:

JULIA SOUZA DE PAIVA ERNANNY

Rio de Janeiro, 20 de Abril de 2011. Conf. por

Em testemunho da verdade.

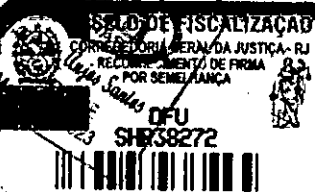
Emolumentos. R\$4,04

Impostos. R\$1,23

Total R\$5,27

94.13823 - DIOGO DOS ANJOS SANTOS-ESCREVENTE

Para verificar a veracidade deste ato acesse <https://seguro.tj.rj.gov.br/selos>



(Página integrante do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Recebíveis Locatícios em Garantia e Outras Avenças celebrado, em 20 de abril de 2011, entre Macaé Participações SPE S.A., a Gaia Securitizadora S.A., o Banco BTG Pactual S.A., Plaza Macaé S.A., a Macaé Participações Imobiliárias Ltda. e a LGR Gestão De Shopping Centers Ltda.)



085 - SP - Tel. 845-00

REGISTRADO SOB O NÚMERO:
01317483
1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de BH

31

(Página de assinaturas 02/06 do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Recebíveis Locatícios em Garantia e Outras Avenças celebrado, em 20 de abril de 2011, entre Macaé Participações SPE S.A., a Gaia Securitizadora S.A., o Banco BTG Pactual S.A., Plaza Macaé S.A. e Macaé Participações Imobiliárias Ltda.)

DOCUMENTOS
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
Rua XV de Novembro, nº 20
Sala 403
Tel. 221-2209
210

15º
Tabelião

João Paulo dos Santos Pacífico

João Paulo dos Santos Pacífico
Diretor
Nome:
Cargo:

15º
Tabelião

Flávio Scarpelli de Souza

GAIA SECURITIZADORA S.A.
Fiduciária

Flávio Scarpelli de Souza
RG: 30.372.545-X
CPF: 293.224.508-27
Nome:
Cargo:

7º Oficial da Reg. de Títulos e Documentos
e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
02 MAIO 2011
DR. JOSÉ A. MICALUAT - OFICIAL
R. XV de Novembro, 251 - 9º And. - F: 3377-7677

TABELIÃO OLIVEIRA LIMA
15ª Cartório de Notas
Bel. João Roberto da Oliveira Lima
Av. Dr. Cardoso de Melo, 1855, CEP: 04548-005
Vila Olímpia - Esquina com a Rua Funchal - São Paulo - SP
PABX: (11)-3058-5100 | www.15notas.com.br

Reconheço por Semelhança 1 Firma(s) com valor econômico de: FLAVIO SCARPELLI DE SOUZA e JOAO PAULO DOS SANTOS PACIFICO.
SAO PAULO, 26 de Abril de 2011. Total: R\$ 11,00 17:08:51

ISAIAS MELO DE LIMA - ESCRIVENTE AUT.

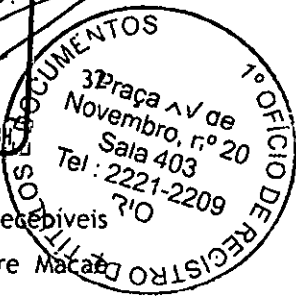
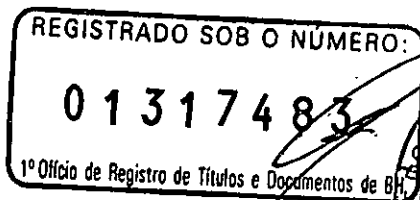
1559A4003408
TABELIÃO OLIVEIRA LIMA

1A580901

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
Oficial
EMÍLIO CARNEIRO
DE MENEZES GUERRA
Selo de Fiscalização
ARQUIVAMENTO
AOI 06785

(Página integrante do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Recebíveis Locatícios em Garantia e Outras Avenças celebrado, em 20 de abril de 2011, entre Macaé Participações SPE S.A., a Gaia Securitizadora S.A., o Banco BTG Pactual S.A., Plaza Macaé S.A., a Macaé Participações Imobiliárias Ltda. e a LGR Gestão De Shopping Centers Ltda.)

2011



(Página de assinaturas 03/06 do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Recebíveis Locatícios em Garantia e Outras Avenças celebrado, em 20 de abril de 2011, entre Macaé Participações SPE S.A., a Gaia Securitizadora S.A., o Banco BTG Pactual S.A., Plaza Macaé S.A. e a Macaé Participações Imobiliárias Ltda.)



Bruno Alexandre Licarião Rocha

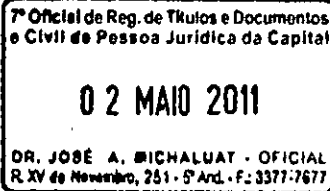
Bruno Alexandre Licarião Rocha
Procurador

BANCO BTG PACTUAL S.A.



Bruno Duque Horta Noqueira

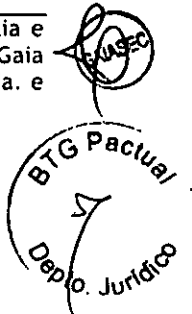
Bruno Duque Horta Noqueira
Procurador



TABELIÃO OLIVEIRA LIMA
13ª Cartório de Notas
Bul. João Roberto de Oliveira Lima
Av. Dr. Cardoso de Melo, 1855, CEP: 04548-005
Vila Olimpia - Esquina com a Rua Funchal - São Paulo - SP
PABX: (11) 3058-5100 - www.15notas.com.br
Reconheço por Semelhança 1 Firma(s) COM VALOR econômico de: BRUNO ALEXANDRE LICARTAO-ROCHA e BRUNO DUQUE HORTA NOGUEIRA.
SAO PAULO, 26 de Abril de 2011. Total: R\$ 11,00 17:10:06
ISAIAS RELO DE LIMA - ESCRIVENTE AUT.



(Página integrante do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Recebíveis Locatícios em Garantia e Outras Avenças celebrado, em 20 de abril de 2011, entre Macaé Participações SPE S.A., a Gaia Securitizadora S.A., o Banco BTG Pactual S.A., Plaza Macaé S.A., a Macaé Participações Imobiliárias Ltda. e a LGR Gestão De Shopping Centers Ltda.)



REGISTRADO SOB O NÚMERO:

01317483

1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de BH

33

(Página de assinaturas 04/06 do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Recebíveis Locatícios em Garantia e Outras Avenças celebrado, em 20 de abril de 2011, entre Macaé Participações SPE S.A., a Gaia Securitizadora S.A., o Banco BTG Pactual S.A., Plaza Macaé S.A., a Macaé Participações Imobiliárias Ltda.)



[Signature]

Julia Paiva Ernanny

PLAZA MACAÉ S.A.

Interveniente Anuente

Nome:

Cargo:

Nome:

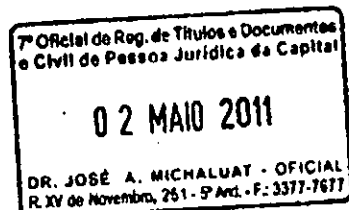
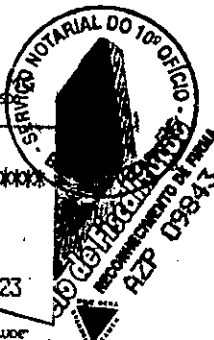
Cargo:

CARTÓRIO OLIVEIRA - SERVIÇO NOTARIAL DO 10º OFÍCIO - BH -
RUA DOS GUAJARAS, 637 - CEP 30180-100 - BELO HORIZONTE - MG - TELEFAX: (31) 3222-8500
TABELÃO: BEL. ANTÔNIO DANIEL DE OLIVEIRA

Reconheço por autenticidade a(s) firma(s) de:
JOAQUIM CARLOS ALVES LIMA
Belo Horizonte, 19/04/2011 13:48:10 10648
Em Teste. da verdade.

Emol.: R\$3,04 F.C.R.: R\$0,18 T.F.J.: R\$1,01 Total: R\$4,23

"QUALQUER EMENDA OU RASURA SEM CONDIÇÃO COMO INDÍCIO DE ADULTERAÇÃO OU TENTATIVA DE FRAUDE"



2º OFÍCIO DE NOTAS - TABELÃO: ADILSON WAGNER FIRMINO
Pça Demétrio Ribeiro 17 - Copacabana - RJ - Fone: (021) 2275-0646

Reconheço por SEMELHANÇA a(s) firma(s) de:

JULIA SOUZA DE PAIVA ERNANNY

Rio de Janeiro, 20 de Abril de 2011. Conf. por
Em testemunho da verdade.

Emolumentos R\$4,04
Impostos R\$1,23
Total R\$5,27

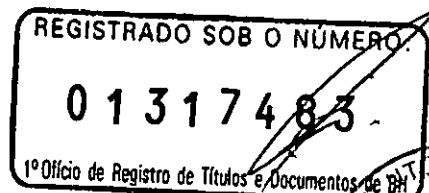
9443823 - DIOGO DOS ANJOS SANTOS-ESCREVENTE

Para verificar a veracidade deste ato acesse <https://seguro.tjrj.gov.br/selos>



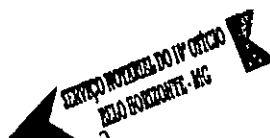
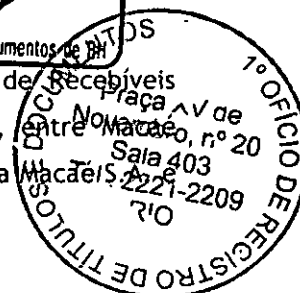
(Página integrante do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Recebíveis Locatícios em Garantia e Outras Avenças celebrado, em 20 de abril de 2011, entre Macaé Participações SPE S.A., a Gaia Securitizadora S.A., o Banco BTG Pactual S.A., Plaza Macaé S.A., a Macaé Participações Imobiliárias Ltda. e a LGR Gestão De Shopping Centers Ltda.)





34

(Página de assinaturas 05/06 do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Recebíveis Locatícios em Garantia e Outras Avenças celebrado, em 20 de abril de 2011, entre Macaé Participações SPE S.A., a Gaia Securitizadora S.A., o Banco BTG Pactual S.A., Plaza Macaé S.A. e a Macaé Participações Imobiliárias Ltda.)




JULIA PAIVA ERNANNY
MACAÉ PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA.

Interveniente Anuente

Nome:

Nome:

Cargo:

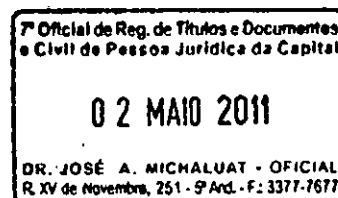
Cargo:

CARTÓRIO OLIVEIRA - SERVIÇO NOTARIAL DO 10º OFÍCIO - BH
RUA DOS GUAYARAS, 637 - CEP 30180-100 - BELO HORIZONTE - MG - TELEFAX: (31) 3749-1000
TABELIÃO: BEL. ANTÔNIO DANIEL DE OLIVEIRA

Reconheço por autenticidade a(s) firma(s) de:
JOAQUIM CARLOS ALVES LIMA
Belo Horizonte, 19/04/2011 13:48:57 10947
Em Teste da verdade.

Claudio Alberto Ribeiro de Araujo
EMOL.: R\$3,04 F.C.R.: R\$0,18 T.F.J.: R\$1,01 Total: R\$4,23

"Qualquer emenda ou rasura será considerada como indício de adulteração ou tentativa de fraude"



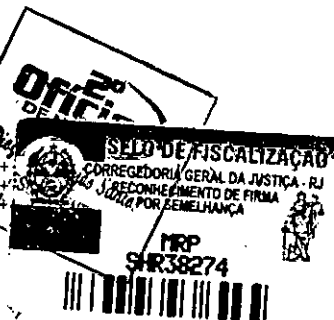
2º OFÍCIO DE NOTAS - TABELIÃO: ADILSON WAGNER FIRMINO
Pça Demétrio Ribeiro 17 - Copacabana - RJ - Fone: (021) 2275-0646

Reconheço por SEMELHANÇA a(s) firma(s) de:

JULIA SOUZA DE PAIVA ERNANNY++++++
++++++
Rio de Janeiro, 20 de Abril de 2011. Conf. por

Em testemunho da verdade.

Emolumentos. R\$4,04
Impostos. R\$1,23
Total R\$5,27



94-13823- DIAGO DOS ANJOS SANTOS-ESCREVENTE

Para verificar a veracidade deste ato acesse <https://seguro.tj.rj.gov.br/selos>

(Página integrante do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Recebíveis Locatícios em Garantia e Outras Avenças celebrado, em 20 de abril de 2011, entre Macaé Participações SPE S.A., a Gaia Securitizadora S.A., o Banco BTG Pactual S.A., Plaza Macaé S.A., a Macaé Participações Imobiliárias Ltda. e a LGR Gestão De Shopping Centers Ltda.)



OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
 Rua XV de novembro, 251 6º andar - São Paulo - SP - Tel.: 33777677
 Apresentado hoje, Protocolado e Registrado em MICROFILME sob
 n° 1.769.860 a margem do registro 1.769.859
 São Paulo, 02 de Maio de 2011

Serventário R\$	162,38
Ao Estado R\$	46,16
IPESP R\$	34,18
Registro Civil R\$	8,55
TJ R\$	8,55

Oficial Bel JOSÉ ANTONIO MICHALUAT
 Selos e Taxas recolhidos por guia

Total pago R\$ 259,80

OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
 Rua XV de novembro, 251 6º andar - São Paulo - SP - Tel.: 33777677
 Apresentado hoje, Protocolado e Registrado em MICROFILME sob
 n° 1.769.861 a margem do registro 1.769.858
 São Paulo, 02 de Maio de 2011

Serventário R\$	162,38
Ao Estado R\$	46,16
IPESP R\$	34,18
Registro Civil R\$	8,55
TJ R\$	8,55

Oficial Bel JOSÉ ANTONIO MICHALUAT
 Selos e Taxas recolhidos por guia

Total pago R\$ 259,80

1º OFÍCIO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO N°: 1317483
 Certifico e dou fé que o presente documento foi apresentado, protocolado, registrado em microfilme e digitalizado sob o n° 1317483, nesta data.
 Belo Horizonte, 22/06/2011.

O Oficial

1º RTD-BH
 Frederico O. Padua Cordeiro
 Escriturante Autorizado



1.OFÍCIO DE REG. DE TIT. E DOC.
 CIDADE DO RIO DE JANEIRO

APRESENTADO HOJE, PROTOCOLADO
 E REGISTRADO EM CD-ROM SOB O No.
1757935

Rio de Janeiro, 07/07/2011

[]- Geraldo Calmon Costa Jr.
 Matr 06/0897 - Oficial Titular
 []- Kleber Calmon Hirdes
 CTPS 93043/128 - 1o. Of. Subst.
 []- Carlos de Souza
 CTPS 78596/095 - 2o. Of. Subst.
 []- Bernardino Carvalho
 CTPS 89896/082 - 3o. Of. Subst.

EMOLUMENTOS E TAXAS R\$ 435.41

REGISTRADO SOB O NÚMERO:

01317483

1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de BH

35

(Página de assinaturas 06/06 do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Recebíveis Locatícios em Garantia e Outras Avenças celebrado, em 20 de abril de 2011, entre Macaé Participações SPE S.A., a Gaia Securitizadora S.A., o Banco BTG Pactual S.A., Plaza Macaé S.A., a Macaé Participações Imobiliárias Ltda.)



Julia Paiva Ernanny

LGR GESTÃO DE SHOPPING CENTERS LTDA.

Administradora

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

1º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital

02 MAIO 2011

DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL
R. XV de Novembro, 251 - 5º And. - F: 3377-7677

Testemunhas:

Nome:

Viviane Takaishi

RG nº: 15.741.710-2

CPF/MF nº: 97.714.728-44

CPF/MF nº:

Nome: Gabriela Feitosa Perreira

RG nº: 44.907.444-4

CPF/MF nº: 385.864.268-14

2º OFÍCIO DE NOTAS - TABELIÃO: ADILSON WAGNER FIRMINO
Pça Demétrio Ribeiro 17 - Copacabana - RJ - Fone: (021) 2275-0646

Reconheço por SEMELHANÇA a(s) firma(s) de:

JULIA SOUZA DE PAIVA ERNANNY

Rio de Janeiro, 20 de Abril de 2011, Conf. por
Em testemunho da verdade.

94-13823 - DIOGO DOS ANJOS SANTOS-ESCREVENTE

Para verificar a veracidade deste ato acesse <https://seguro.tj.rj.gov.br/selos>

Emolumentos. R\$4,04
Impostos. R\$1,23
Total R\$5,27

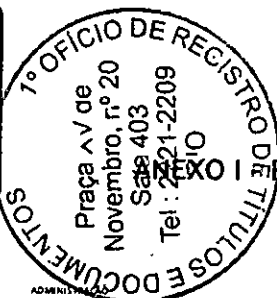
1º OFÍCIO DE REG. DE TIT. E DOC.
RIO DE JANEIRO - RJ - 2221-2209

1757935

(Página integrante do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Recebíveis Locatícios em Garantia e Outras Avenças celebrado, em 20 de abril de 2011, entre Macaé Participações SPE S.A., a Gaia Securitizadora S.A., o Banco BTG Pactual S.A., Plaza Macaé S.A., a Macaé Participações Imobiliárias Ltda. e a LGR Gestão De Shopping Centers Ltda.)

02 MAIO 2011

DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL
R. XV de Novembro, 251 - 9º And. - F: 3377-7677

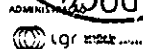


ANEXO I - RELAÇÃO DOS CONTRATOS DE LOCAÇÃO EXISTENTES



36

Shopping Plaza Macaé
Resumo de Contratos - Fevereiro/2011



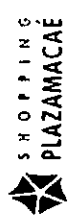
REGISTRADO SOB O NÚMERO:
01317483
1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos de BH

Lojas				Base Contratual					Aluguel Mínimo Contratual										
Loc	Nome Fantasia	Grupo	Área (m²)	Ass. Contrato	Início da Vigência	Término da Vigência	Prazo (meses)	CRD	CDU Total	Aluguel %	Aluguel Dez	Meses	Valor (R\$)	Meses	Valor (R\$)	Meses	Valor (R\$)	Meses	Valor (R\$)
101	Wal-Mart	Âncora	6.440,95	23/11/08	23/11/08	20/11/33	300	-	-	1,5%	1X	01 + 60	-	61 x 300	50.000,00	-	-	-	-
102	Flash Print	Conven/Services	48,88	06/04/08	10/09/08	09/09/13	60	40,08	70.074,00	7,0%	2X	01 + 20	2.834,78	21 x 40	2.802,27	41 x 60	2.849,75	-	-
103	CBA (*)	Âncora	1.506,88	16/10/07	10/09/08	09/09/13	120	-	-	5,0%	1X	01 + 120	-	-	-	-	-	-	-
104/105	B Sport	Vestuário	64,00	11/07/08	10/09/08	09/09/13	60	47,23	51.200,00	5,0%	2X	01 + 60	4.160,00	-	-	-	-	-	-
106-110	Maple	Vestuário	180,70	11/07/08	10/09/08	09/09/13	60	120,35	144.560,00	5,0%	2X	01 + 60	11.745,50	-	-	-	-	-	-
111-113	M. Marton	Artigos do Lar	109,38	06/06/08	10/09/08	09/09/13	60	74,82	164.805,00	4,0%	2X	01 + 06	5.845,16	07 x 80	6.600,00	51 x 60	7.200,00	-	-
113A	DeVine	Alimentação	165,97	19/03/09	19/03/09	18/03/14	60	110,54	-	3,5%	2X	01 + 20	7.136,70	21 x 40	8.298,50	41 x 60	9.558,20	-	-
114	Papa Forno	Alimentação	165,97	05/01/09	12/01/09	11/01/14	60	110,54	-	3,5%	2X	01 + 20	7.136,70	21 x 40	8.298,50	41 x 60	9.558,20	-	-
114A/115	Andarêla	Vestuário	72,57	10/05/08	10/09/08	09/09/13	60	58,06	66.735,86	6,0%	2X	01 + 60	4.571,81	-	-	-	-	-	-
116/117	Hot Paradise (*)	Vestuário	74,58	17/09/08	17/09/08	16/09/13	60	53,70	140.000,00	5% - 5,5%	2X	01 + 20	5.200,00	21 x 40	5.600,00	41 x 60	6.000,00	-	-
118/119	Toucan (*)	Vestuário	78,86	26/09/08	26/09/08	25/09/13	60	56,78	-	5,0%	1X	-	-	-	-	-	-	-	-
120/121	Enjoy	Vestuário	83,20	16/07/08	10/09/08	09/09/13	60	58,41	89.856,00	7,0%	2X	01 + 60	5.744,00	-	-	-	-	-	-
122/123	Zero Zen	Vestuário	64,00	16/12/08	24/12/08	23/12/13	60	47,23	70.000,00	6,0%	2X	01 + 20	4.480,00	21 x 40	5.120,00	41 x 60	5.720,00	-	-
124	Leader (*)	Âncora	1.507,69	03/10/07	10/09/08	09/09/13	180	-	-	2,5%	1,5X	01 + 180	45.000,00	-	-	-	-	-	-
125	Ortoben	Artigos do Lar	81,37	06/04/08	10/09/08	09/09/13	60	50,77	100.000,00	5,0%	2X	01 + 60	3.500,00	-	-	-	-	-	-
126-128	South	Vestuário	133,22	25/06/08	10/09/08	09/09/13	60	88,72	106.576,00	5,0%	2X	01 + 60	6.861,00	-	-	-	-	-	-
129	Horizal	Vestuário	36,43	07/07/08	10/09/08	09/09/13	60	27,54	63.574,00	5,0%	2X	01 + 20	2.367,95	21 x 40	2.732,75	41 x 60	3.096,55	-	-
130/131	Rebrun	Vestuário	57,44	17/03/08	10/09/08	09/09/13	60	47,12	81.500,00	7,0%	2X	01 + 60	9.917,86	-	-	-	-	-	-
132/133	AD Moda Masculina	Vestuário	57,31	09/06/08	10/09/08	09/09/13	60	46,89	57.310,08	7,0%	2X	01 + 36	2.578,24	37 x 60	4.011,70	-	-	-	-
134	Vaga	-	36,44	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
135	Empolita	Vestuário	41,79	16/07/08	10/09/08	09/09/13	60	31,59	66.864,00	9,0%	2X	01 + 30	2.307,40	31 x 60	2.716,35	-	-	-	-
136	Mir Cat	Vestuário	32,40	11/06/08	10/09/08	09/09/13	60	31,68	44.240,00	6,0%	2X	01 + 60	2.430,00	-	-	-	-	-	-
137	Ótica Polyphila	Conven/Services	47,19	19/01/08	10/09/08	09/09/13	60	35,68	84.492,00	7,0%	2X	01 + 60	3.547,14	-	-	-	-	-	-
138	Salão Leandro e Alexandre	Conven/Services	81,37	14/07/08	10/09/08	09/09/13	60	50,77	100.000,00	5,0%	2X	01 + 60	2.875,00	3000	-	-	-	-	-
139	Salão Americano (*)	Âncora	1.585,03	10/07/07	10/09/08	09/09/18	120	-	-	2,5%	1X	01 + 180	-	-	-	-	-	-	-
140-143	Dress To	Vestuário	45,07	04/07/08	10/09/08	09/09/13	60	59,72	100.000,00	4,0%	2X	01 + 60	4.255,50	-	-	-	-	-	-
144	Espike Baggage	Vestuário	40,83	12/07/08	10/09/08	09/09/13	60	30,91	-	7,0%	2X	01 + 16	3.000,00	-	-	-	-	-	-
145	Butterfly Mix	Vestuário	32,50	11/06/08	10/09/08	09/09/13	60	15,18	49.000,00	5,0%	2X	01 + 60	1.800,00	-	-	-	-	-	-
146	Le Chocolatier	Alimentação	21,35	31/10/07	10/09/08	09/09/13	60	18,16	46.870,00	8,0%	2X	01 + 20	1.795,23	21 x 40	1.693,38	41 x 60	1.783,50	-	-
147	Batavaria	Alimentação	24,30	12/08/08	10/09/08	09/09/13	60	31,61	40.000,00	5,0%	2X	01 + 30	2.200,00	31 x 60	2.470,00	-	-	-	-
148	Spoke Top	Alimentação	32,40	24/04/08	10/09/08	09/09/13	60	33,68	58.570,00	5,0%	1,5X	01 + 20	2.592,00	21 x 40	2.689,20	41 x 60	2.786,40	-	-
149	X Pizachu	Alimentação	32,40	18/04/08	10/09/08	09/09/13	60	33,68	74.800,00	6,0%	2X	01 + 60	3.500,00	-	-	-	-	-	-

(Página integrante do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Recebíveis Locatícios em Garantia e Outras Avenças celebrado, em 20 de abril de 2011, entre Macaé Participações SPE S.A., a Gaia Securitizadora S.A., o Banco BTG Pactual S.A., a Plaza Macaé S.A., a Macaé Participações Imobiliárias Ltda. e a LGR Gestão De Shopping Centers Ltda.)

02 MAIO 2011
DR. JOSÉ A. MICALUAT - OFICIAL
R. XV de Novembro, 251 - 9 And. - F: 3377-7877

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
Praça XV de Novembro, nº 20
Tel: 2221-2209



REGISTRADO SOB O NÚMERO
01317483
1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de BH

Shopping Plaza Macaé
Resumo de Contratos - Fevereiro/2011

Base Contratual										Aluguel Mínimo Contratual									
Loc	Nome Fornecedor	Grupo	Área (m²)	Ass. Contato	Início da Vigência	Término da Vigência (meses)	Preço	CDU Total	Aluguel %	Aluguel Det	Meses	Valor (R\$)	Meses	Valor (R\$)	Meses	Valor (R\$)	Meses	Valor (R\$)	Valor (R\$)
129	Construção Civil	Alimentação	32,40	13/06/08	10/09/08	09/09/13	60	33,48	51,800,00	6,0%	2x	01,80	2,300,00						
131	Gratificação	Alimentação	32,40	13/06/08	10/09/08	09/09/13	60	14,37	68,783,00	6,0%	2x	01,80	2,951,80	21,80	3,117,35	41,80	3,331,50		
131A	Mr. Piza	Alimentação	48,55	21/02/09	24/04/09	23/04/14	60	49,27	77,680,00	5,0%	2x	01,80	4,851,50						
132	Yara Zing	Alimentação	199,17	30/04/08	10/09/08	09/09/12	48	113,24		5,0%	2x	01,80	10,000,00	25,80	10,700,00				
133	Mr. Dorelli	Alimentação	140,64	14/07/08	10/09/08	09/09/13	120	126,70		4,0%	1x	01,120	9,000,00						
134	SPC (*)	Alimentação	84,94	15/07/08	10/09/08	09/09/13	120	73,48	70,000,00	3,5%	2x	01,120	6,180,00						
135	Prêmio Piza	Alimentação	32,40	22/01/08	10/09/08	09/09/13	60	13,88	50,971,00	6,0%	2x	01,80	2,400,00	21,80	2,700,00	41,80	3,000,00		
136	Construção Civil e Serviços	Alimentação	32,40	24/03/08	10/09/08	09/09/13	60	13,67	64,800,00	8,0%	2x	01,80	2,911,11	21,80	2,840,50	41,80	2,990,00		
137/138	Solo (*)	Alimentação	56,70	15/02/08	10/09/08	09/09/13	120	70,10	50,000,00	3,5%	1x	01,120	3,910,00						
139-141	Yara Vinha Verde (*)	Laço	107,43	02/06/08	10/09/08	09/09/13	60	73,45	100,000,00	1%, 1,5%, 5%	2x	01,80	5,819,96						
142	Aluguel Diretos		48,27	16/11/07	10/09/08	09/09/13	60	31,93	37,086,00	6,0%	2x	01,80	3,278,82	21,80	3,408,40	41,80	3,671,60		
143	Aluguel Diretos		50,00	30/09/10	30/09/10	29/09/15	60	32,80	50,000,00	7,0%	2x	01,80	3,500,00	21,80	4,000,00	41,80	4,500,00		
144/145	Camêra Colômbia	Vestibular	112,12	10/05/08	10/09/08	09/09/13	60	64,36		5,0%	2x	01,80	5,815,40	21,80	6,166,00	41,80	6,516,60		
146	Aluguel Diretos		112,12	10/05/08	10/09/08	09/09/13	60	64,36		5,0%	2x	01,80	5,815,40	21,80	6,166,00	41,80	6,516,60		
147/148	Solo (*)	Vestibular	44,00	17/09/08	10/09/08	09/09/13	60	57,73	96,000,00	5,0%	2x	01,80	2,400,00	21,80	4,160,00	41,80	4,480,00		
149	Aluguel Diretos		44,00	17/09/08	10/09/08	09/09/13	60	57,73	96,000,00	5,0%	2x	01,80	2,400,00	21,80	4,160,00	41,80	4,480,00		
150/151	Aluguel Diretos		54,80	12/12/08	13/12/08	12/12/12	48	43,39		5,0%	2x	01,80	2,940,00	13,80	4,118,00	25,80	4,704,00		
152	Aluguel Diretos		32,00	04/02/09	04/02/09	03/02/14	60	47,77	40,000,00	6,0%	2x	01,80	2,500,00						
153	Aluguel Diretos		32,00	15/07/08	10/09/08	09/09/13	60	24,77		5,0%	2x	01,80	2,400,00						
154/155	Aluguel Diretos		32,00	15/07/08	10/09/08	09/09/13	60	24,77	48,000,00	7,0%	2x	01,80	2,449,07						
156	Aluguel Diretos		32,00	29/10/07	10/09/08	09/09/13	60	24,77	41,000,00	5,0%	2x	01,80	2,316,43	21,80	2,185,00	41,80	2,380,00		
157/158	Aluguel Diretos		32,00	17/09/08	10/09/08	09/09/13	60	47,73	71,000,00	4%, 4,5%, 5%	2x	01,80	5,440,00						
159	Aluguel Diretos		32,00	25/11/10	25/11/10	24/12/15	60	34,06	78,000,00	8,0%	2x	01,80	2,540,00	31,80	2,840,00				
160/161	Aluguel Diretos		32,00	25/11/10	25/11/10	24/12/15	60	34,06	78,000,00	8,0%	2x	01,80	2,540,00	31,80	2,840,00				
162/163	Aluguel Diretos		32,00	25/11/10	25/11/10	24/12/15	60	34,06	78,000,00	8,0%	2x	01,80	2,540,00	31,80	2,840,00				
164/165	Aluguel Diretos		32,00	25/11/10	25/11/10	24/12/15	60	34,06	78,000,00	8,0%	2x	01,80	2,540,00	31,80	2,840,00				
166/167	Aluguel Diretos		32,00	25/11/10	25/11/10	24/12/15	60	34,06	78,000,00	8,0%	2x	01,80	2,540,00	31,80	2,840,00				
168/169	Aluguel Diretos		32,00	25/11/10	25/11/10	24/12/15	60	34,06	78,000,00	8,0%	2x	01,80	2,540,00	31,80	2,840,00				
170/171	Aluguel Diretos		32,00	25/11/10	25/11/10	24/12/15	60	34,06	78,000,00	8,0%	2x	01,80	2,540,00	31,80	2,840,00				
172/173	Aluguel Diretos		32,00	25/11/10	25/11/10	24/12/15	60	34,06	78,000,00	8,0%	2x	01,80	2,540,00	31,80	2,840,00				
174/175	Aluguel Diretos		32,00	25/11/10	25/11/10	24/12/15	60	34,06	78,000,00	8,0%	2x	01,80	2,540,00	31,80	2,840,00				
176/177	Aluguel Diretos		32,00	25/11/10	25/11/10	24/12/15	60	34,06	78,000,00	8,0%	2x	01,80	2,540,00	31,80	2,840,00				
178/179	Aluguel Diretos		32,00	25/11/10	25/11/10	24/12/15	60	34,06	78,000,00	8,0%	2x	01,80	2,540,00	31,80	2,840,00				
180/181	Aluguel Diretos		32,00	25/11/10	25/11/10	24/12/15	60	34,06	78,000,00	8,0%	2x	01,80	2,540,00	31,80	2,840,00				
182/183	Aluguel Diretos		32,00	25/11/10	25/11/10	24/12/15	60	34,06	78,000,00	8,0%	2x	01,80	2,540,00	31,80	2,840,00				
184/185	Aluguel Diretos		32,00	25/11/10	25/11/10	24/12/15	60	34,06	78,000,00	8,0%	2x	01,80	2,540,00	31,80	2,840,00				
186/187	Aluguel Diretos		32,00	25/11/10	25/11/10	24/12/15	60	34,06	78,000,00	8,0%	2x	01,80	2,540,00	31,80	2,840,00				
188/189	Aluguel Diretos		32,00	25/11/10	25/11/10	24/12/15	60	34,06	78,000,00	8,0%	2x	01,80	2,540,00	31,80	2,840,00				
190/191	Aluguel Diretos		32,00	25/11/10	25/11/10	24/12/15	60	34,06	78,000,00	8,0%	2x	01,80	2,540,00	31,80	2,840,00				
192/193	Aluguel Diretos		32,00	25/11/10	25/11/10	24/12/15	60	34,06	78,000,00	8,0%	2x	01,80	2,540,00	31,80	2,840,00				
194/195	Aluguel Diretos		32,00	25/11/10	25/11/10	24/12/15	60	34,06	78,000,00	8,0%	2x	01,80	2,540,00	31,80	2,840,00				
196/197	Aluguel Diretos		32,00	25/11/10	25/11/10	24/12/15	60	34,06	78,000,00	8,0%	2x	01,80	2,540,00	31,80	2,840,00				
198/199	Aluguel Diretos		32,00	25/11/10	25/11/10	24/12/15	60	34,06	78,000,00	8,0%	2x	01,80	2,540,00	31,80	2,840,00				
200/201	Aluguel Diretos		32,00	25/11/10	25/11/10	24/12/15	60	34,06	78,000,00	8,0%	2x	01,80	2,540,00	31,80	2,840,00				
202/203	Aluguel Diretos		32,00	25/11/10	25/11/10	24/12/15	60	34,06	78,000,00	8,0%	2x	01,80	2,540,00	31,80	2,840,00				

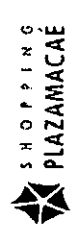
(Página integrante do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Recebíveis Locatícios em Garantia e Outras Avenças celebrado, em 20 de abril de 2011, entre Macaé Participações SPE S.A., a Gaia Securitizadora S.A., o Banco BTG Pactual S.A., a Macaé Participações Imobiliárias Ltda. e a LGR Gestão De Shopping Centers Ltda.)

37

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital

02 MAIO 2011

DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL
R.V. de Novembro, 251 - 9º And. - F: 3377-1677



Shopping Plaza Macaé
Resumo de Contratos - Fevereiro/2011

REGISTRADO SOB O NÚMERO
01317488

1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos de BH

Lojas										Aluguel Mínimo Contratual									
Lic	Nome Fantasia	Grupo	Área (m²)	Ass. Contrato	Início da Vigência	Término da Vigência	Prazo (Meses)	CMO Total	Aluguel %	Aluguel Dez	Meses	Valor (R\$)	Meses	Valor (R\$)	Meses	Valor (R\$)	Meses	Valor (R\$)	Valor (R\$)
203	Bahia	Vestuário	31,57	05/07/08	10/09/08	09/09/11	60	31,02	51,000,00	4,0%	2x	01 x 24	2.700,00	25 x 48	2.400,00	49 x 60	2.650,00		
204	Vip	Vestuário	34,44																
205	HB	Vestuário	32,00	14/07/08	10/09/08	09/09/11	60	30,37	48,000,00	6,0%	2x	01 x 20	2.080,00	21 x 40	2.400,00	41 x 60	2.700,00		
206	Exataghen	Alimentação	32,00	04/09/08	10/09/08	09/09/11	60	31,37	50,000,00	6,0%	2x	01 x 12	1.600,00	13 x 36	1.320,00	37 x 60	2.050,00		
207/718	Senho do Pê	Vestuário	44,00	09/10/08	09/10/08	08/10/11	60	47,23		5,0%	2x	01 x 14	3.200,00	25 x 48	4.160,00	49 x 60	4.480,00		
209	Vip	Vip	301,90																
210	Banco Santander	Cartões/Serviços	418,00	30/04/10	01/05/10	30/04/15	60	785,48			1x	01 x 60	44.800,00						
210/711	Marshall M.	Vestuário	64,00	11/07/08	10/09/08	09/09/11	60	47,23	144,000,00	7,0%	2x	01 x 60	5.600,00						
212/713	Vip	Vip	63,31																
214-216	Q&A	Vestuário	170,00	21/07/08	10/09/08	09/09/11	60	79,92	107,600,00	7,0%	2x	01 x 20	2.375,00	21 x 40	2.625,00	41 x 60	2.950,00		
217	Santa Lúcia	Vestuário	40,00	11/07/08	10/09/08	09/09/11	60	80,24	40,000,00	5,0%	2x	01 x 24	2.800,00	24 x 60	3.200,00				
218	P. Bites	Vestuário	40,00	04/07/08	10/09/08	09/09/11	60	30,24	60,000,00	6,0%	2x	01 x 20	2.600,00	21 x 40	3.000,00	41 x 60	3.400,00		
219	City Sport	Vestuário	40,00	14/06/08	10/09/08	09/09/11	60	30,24	60,000,00	6,0%	2x	01 x 12	2.000,00	13 x 24	2.200,00	25 x 60	2.400,00		
220	Chicade	Vestuário	46,27	29/10/10	01/11/10	31/10/15	60	32,50	40,000,00	6,0%	2x	01 x 20	2.774,40	21 x 40	3.005,60	41 x 60	3.468,00		
221	Condições	Artigos Diversos	47,31	01/10/07	10/09/08	09/09/11	60	35,79	66,340,00	5,0%	2x	01 x 20	3.137,18	21 x 40	3.449,75	41 x 60	3.105,00		
222	Mediobank	Mediobank	768,63	12/06/08	10/09/08	09/09/11	60	138,11		3,0%	2x	01 x 60	18.992,25						
223/226	D. Santana	Vestuário	212,94	30/05/08	10/09/08	09/09/11	60	98,77	218.470,00	5,0%	2x	01 x 12	10.897,00	13 x 24	13.076,40	25 x 60	15.251,60		
227	South D'Agos	Vestuário	46,27	30/09/08	30/09/08	29/09/13	60	34,98	50,930,00	5,0%	2x	01 x 20	2.776,20	21 x 40	3.128,80	41 x 60	3.201,00		
228/229	Treat Surf	Vestuário	40,00	21/09/08	21/09/08	21/09/11	60	57,60	117.800,00	6,0%	2x	01 x 60	5.400,00						
230	Lóica de Car	Vestuário	40,00	29/10/07	10/09/08	09/09/11	60	30,24	60,000,00	7,0%	2x	01 x 20	2.837,82	21 x 40	2.876,63	41 x 60	2.817,50		
231	Melhorias	Artigos Diversos	40,00	30/09/08	30/09/08	29/09/13	60	30,24	40,000,00	5,0%	2x	01 x 10	1.000,00	31 x 60	2.200,00				
232/233	CCM Sports	Artigos Diversos	40,00	30/09/08	30/09/08	29/09/13	60	57,60	100,000,00	5,0%	2x	01 x 60	4.400,00						
234	Chemicals	Laços	1.879,36	29/05/08	10/09/08	09/09/15	120			13,0%	2x	01 x 120	15.000,00						
Quiloses																			
Q01	Ths. Pcs (Acum. O)	Conf/Serviço	12,50	02/05/09	02/05/09	03/05/11	24				1x	01 x 24	1.200,00						
Q01	Chico de Gênes	Laço	151,39	12/11/08	12/11/08	11/11/13	60				2x	01 x 12	9.051,40	13 x 48	9.840,35				
Q01	Best Dry	Artigos Diversos	77,21	24/08/09	24/08/09	23/08/14	60				2x	01 x 60	1.800,00						
Q04	Tibon	Conf/Serviço	4,00	06/11/08	12/11/08	12/11/10	24				2x	01 x 24	1.800,00						
Q04	Nastel	Conf/Serviço	5,00	03/09/10	03/09/10	02/09/11	12				2x	01 x 12	4.000,00						
Q06	Arquipes	Conf/Serviço	32,00	17/03/09	17/03/09	16/03/11	24				2x	01 x 24	4.200,00						
Q07	Café Dourado	Alimentação	15,00	27/02/09	01/03/09	28/02/11	48				1,5x	01 x 12	1.200,00	13 x 24	6.000,00	25 x 48	6.750,00		
Q08	Exataghen	Artigos Diversos	9,00	13/04/09	13/04/09	12/04/11	24				2x	01 x 24	4.050,00						
Q09	Chill Bites	Conf/Serviço	9,00	08/03/10	08/03/10	07/03/12	6				2x	01 x 06	1.500,00						
Q09A	Cartão ID	Artigos Diversos	9,00	06/11/08	09/11/08	08/11/10	24				2x	01 x 12	1.150,00	13 x 24	1.470,00				
Q10	Kit Fritadeira	Artigos Diversos	4,00	30/03/09	01/04/09	31/03/11	24				2x	01 x 24	2.700,00						
Q11	Fritadeira Iluminada	Vestuário	6,00	01/04/10	01/07/10	31/12/10	6				2x	01 x 06	4.000,00						
Q13	João Carlos	Alimentação	12,00	15/10/09	15/10/09	14/04/11	18				2x	01 x 18	2.800,00						

(Página integrante do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Recebíveis Locatícios em Garantia e Outras Avenças celebrado, em 20 de abril de 2011, entre Macaé Participações SPE S.A., a Gaia Securitizadora S.A., o Banco BTG Pactual S.A., a Macaé Participações Imobiliárias Ltda. e a LGR Gestão De Shopping Centers Ltda.)



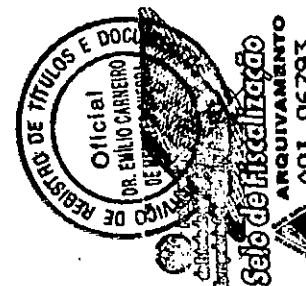
REGISTRADO SOB O NÚMERO:
01317483
1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de BH

1º Ofício de Reg. de Títulos e Documentos
e Civil de Pessoas Jurídicas da Capital

02 MAIO 2011

DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL
R. XV de Novembro, 251 - 5º And. - F.: 3377-7677

**SHOPPING
PLAZAMACAE**



Quiosque				Base Contratual				Aluguel M			
Luc	Nome Fantasia	Grupo	Área (m²)	Ass. Contrato	Início da Vigência	Término da Vigência	Prazo (meses)	CRD	CDU Total	Aluguel %	Aluguel Dez
Q14	Yogofresh	Alimentação	12,00	26/10/10	10/11/10	09/11/11	12	-	-	-	2X
Q14A	Ponto Com Bala	Alimentação	6,00	10/10/10	10/10/10	09/04/11	6	-	-	-	2X
Q15	Banco 24hs	Conv/Serviços	1,19	02/03/09	10/03/09	09/03/11	24	-	-	-	1X
QT03	Sky	Artigos Diversos	1,50	13/07/10	20/07/10	19/07/11	12	-	-	-	1X

Resumo de ABL (Área Bruta Locável) - m²:

ABL Total (93):	22.699,17
Lojas Locadas (88):	21.516,76
Lojas Vagas (5):	1.182,41
Quiosques fixos (17):	349,86

Notas:

Bob's -> O Aluguel percentual é calculado sobre o faturamento líquido.

AD Moda Masculina -> Aluguel %: 10/09/2008 a 09/09/2009 é de 5,5%; 10/09/2009 a 09/09/2013 é de 6%.

C&A -> O custo de ocupação é de 3% incluindo aluguel, encargos e FPP. A cada período de 12 meses, a título de aluguel, encargos e fundo de promoção, a soma dos valores pagos, não poderá ser inferior

Cinemagic -> Valor fixo de encargo comum = 1.400,00. FPP = 300,00.

Hot Paradise -> Aluguel %: 17/09/2008 a 16/05/2010 é de 5%; 17/05/2010 a 16/01/2012 é de 5,5%; 17/01/2012 a 16/09/2013 é de 6%.

KFC -> O Aluguel percentual é calculado sobre o faturamento líquido.

Leader -> Aluguéis mínimo e percentual referem-se ao custo de ocupação de aluguel + encargos.

Lojas Americanas -> Isenção total de pagamento nos primeiros 12 meses. A partir do 25º mês a locatária garantirá 80% do somatório dos aluguéis e encargos comuns efetivamente pagos no ano anterior

Lojas Brasimar -> Aluguéis mínimo e percentual referem-se ao custo de ocupação de aluguel + encargos + FPP.

Marisa -> Aluguéis mínimo e percentual referem-se ao custo de ocupação de aluguel + encargos.

On Off -> Aluguel %: 10/09/2008 a 09/09/2009 é de 5,5%; 10/09/2009 a 09/09/2013 é de 6%.

Polishop -> O aluguel percentual é calculado sobre a venda líquida e já está incluído nos aluguéis mínimo e percentual os valores de encargos e FPP.

Ponto Frio -> O aluguel percentual é calculado sobre a venda líquida e já está incluído os valores de encargos e FPP.

Toulon -> Nos primeiros 24 meses de locação, o aluguel mínimo reajustável será igual a R\$ 3.850,00 de jan a mai, e de set a nov; R\$ 4.365,00 nos meses de jun a ago, e R\$ 7.500,00 nos meses de dez. Nos últimos 12 meses de jan a mai, e de set a nov; R\$ 5.237,70 nos meses de jun a ago, e R\$ 8.934,90 nos meses de dez. As partes ajustam que no 1º ano de vigência da locação, o Locatário pagará mens: valores seguintes fixados em reais: a) R\$ 7.500,00 nos meses de jan a mai; b) R\$ 8.500,00 nos meses de jun a ago; c) R\$ 7.500,00 nos meses de set a nov; d) R\$ 14.500,00 no mês de dez.

Vivo -> Aluguel %: de 17/09/2008 a 17/09/2011 é de 4%; de 18/09/2011 a 17/09/2013 é de 4,5%.

You Win Games -> Aluguel %: de 10/09/2008 a 09/09/2010 é de 4%; de 10/09/2010 a 09/09/2012 é de 4,5%; de 10/09/2012 a 09/09/2013 é de 5%.

(Página integrante do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Recebíveis Locatícios em Garantia e Outras Avenças celebrado, em 20 de abril de 2011, entre Macaé Participações SPE S.A., a Gaia Securitizadora S.A., o Banco BTG Pactual S.A., Plaza Macaé S.A., a Macaé Participações Imobiliárias Ltda. e a LGR Gestão De Shopping Centers Ltda.)

(Assinatura)