

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE QUOTAS E OUTRAS AVENÇAS

Pelo presente Instrumento Particular de Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas e Outras Avenças (o “Contrato”), as partes (cada uma, “Parte” e, conjuntamente, as “Partes”):

1. **ESPÍRITO SANTO PROPERTY (BRASIL) S.A.**, com sede social na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 1511, conjunto 41, sala 03, CEP 04571-011, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.395.731/0001-37, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“Quotista” e “Emissora”);
2. **PLANNER TRUSTEE DTVM LTDA.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, 3900, 10º andar, Itaim, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 67.030.395/0001-46, neste ato representado na forma de seu contrato social (“Agente Fiduciário”);
3. **SINTRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede social na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 1511, conjunto 41, sala 06, CEP 04571-011, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.270.232/0001-22, com seu contrato social registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”) sob o NIRE 35218074017, neste ato representada na forma de seu contrato social (“Sintra”); e
4. **TERRAS DE BRAGANÇA PARTICIPAÇÕES LTDA.**, com sede social na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 1511, conjunto 41, sala 05, CEP 04571-011, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.621.611/0001-82, com seu contrato social registrado na JUCESP sob o NIRE 35217454223, neste ato representada na forma de seu contrato social (“Terras de Bragança” e, em conjunto com Sintra, “SPEs”).

CONSIDERANDO QUE por meio do “Instrumento Particular de Escritura da 1ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária com Garantia Adicional para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, da Espírito Santo Property (Brasil) S.A.”, celebrado entre a Emissora e o Agente Fiduciário, este último representando a comunhão dos titulares das Debêntures (“Debenturistas”), em 06 de maio de 2011 (“Escritura de Emissão”), a Emissora emitirá 100 (cem) debêntures, perfazendo o valor total de R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais) (“Debêntures”).

CONSIDERANDO QUE a Quotista é detentora, nesta data, de determinadas quotas de emissão das SPEs, conforme descritas no Anexo I ao presente Contrato.

CONSIDERANDO QUE, como garantia das obrigações assumidas pela Emissora nos termos da Escritura de Emissão, a Quotista concorda em alienar fiduciariamente em favor dos Debenturistas, neste ato representados pelo Agente Fiduciário, a parcela que detém do capital social de cada uma das SPEs, de sua titularidade, conforme descritas na Cláusula 2 abaixo e no Anexo I ao presente Contrato.

CONSIDERANDO QUE a garantia objeto do presente Contrato foi devidamente deliberada e aprovada pela Quotista por meio de Assembleia Geral Extraordinária realizada em 06 de maio de 2011, bem como pelas SPEs por meio de Reunião de Sócios realizadas em 10 de maio de 2011.

ISTO POSTO, têm as Partes entre si, certo e ajustado, celebrar o presente Contrato, que será regido pelas seguintes cláusulas e condições:

AVENÇAS - 314 - 2º ANDAR
RUA BOA VISTA

1177806 2011 JUN -2

Text_SP 3630862v9 9923/1 1

REGISTRO DE EMPRESAS
E CONSTITUIÇÃO DE SOCIEDADES
NO TRIBUNAL DE REGISTRO DE EMPRESAS



1. DEFINIÇÕES

1.1. Os termos em letras maiúsculas ou com iniciais maiúsculas empregados e que não estejam de outra forma definidos neste Contrato são aqui utilizados com o mesmo significado atribuído a tais termos na Escritura de Emissão. Todos os termos no singular definidos neste Contrato deverão ter os mesmos significados quando empregados no plural e vice-versa. As expressões “deste instrumento”, “neste instrumento” e “conforme previsto neste instrumento” e palavras da mesma importância quando empregadas neste Contrato, a não ser que de outra forma exigido pelo contexto, referem-se a este Contrato como um todo e não a uma disposição específica deste Contrato, e referências à cláusula, subcláusula, adendo e anexo estão relacionadas a este Contrato a não ser que de outra forma especificado. Todos os termos definidos neste Contrato terão as definições a eles atribuídas neste instrumento quando utilizados em qualquer certificado ou documento celebrado ou formalizado de acordo com os termos aqui previstos.

1.2. Salvo qualquer outra disposição em contrário prevista neste instrumento, todos os termos e condições da Escritura de Emissão aplicam-se total e automaticamente a este Contrato, *mutatis mutandis*, e deverão ser consideradas como parte integral deste, como se estivessem transcritos neste instrumento.

1.3. Todas e quaisquer referências a “Agente Fiduciário” deverão ser entendidas e interpretadas como sendo uma referência a “Agente Fiduciário, agindo na qualidade de representante da comunhão dos Debenturistas”.

1.4. Para fins deste Contrato, o termo “Documentos da Oferta” significa a Escritura de Emissão, o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, o Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, o Contrato de Prestação de Serviços de Depositário, o presente Contrato e os demais documentos celebrados para formalização das Debêntures.

2. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

2.1. Na forma do disposto neste Contrato e nos termos do artigo 66-B, da Lei nº 4.728/65, com a redação dada pela Lei nº 10.931/04, dos artigos 18 a 20 da Lei nº 9.514/97, dos artigos 40, 100 e 113 da Lei nº 6.404/76 e, no que for aplicável, dos artigos 1.361 e seguintes do Código Civil, em garantia do fiel e integral pagamento das Debêntures e das obrigações principais e acessórias assumidas nos termos da Escritura de Emissão, conforme venham a ser prorrogadas, alteradas ou aditadas de tempos em tempos (“Obrigações Garantidas”), as quais, para os fins do artigo 66-B, da Lei nº 4.728/65, e do artigo 1.362 do Código Civil, estão descritas no Anexo II ao presente Contrato, a Quotista, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, aliena fiduciariamente aos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário:

(a) 25.719.219 (vinte e cinco milhões, setecentas e dezenove mil, duzentas e dezenove) quotas de emissão de Sintra, atualmente detidas pela Quotista, representativas de 50% (cinquenta por cento) do capital social de Sintra; e

(b) 27.624.115 (vinte e sete milhões, seiscentas e vinte e quatro mil, cento e quinze) quotas de emissão de Terras de Bragança, atualmente detidas pela Quotista, representativas de 50% (cinquenta por cento) do capital social de Terras de Bragança, conforme descrito e caracterizado em detalhe no Anexo I ao presente Contrato (“Quotas Alienadas Fiduciariamente”).

1177806
2011
- 2 JUN 2011
RUA BOA VISTA
Nº 314-28 ANDAR
SINTRA
SINTRA
SINTRA

Text_SP 3630862v9 9923/1 2



2.2. Incorporar-se-ão automaticamente à presente garantia, passando, para todos os fins de direito, conforme o caso, a integrar as definições de Quotas Alienadas Fiduciariamente, respeitada a proporção estabelecida no presente Contrato de 50% (cinquenta por cento) de participação da Quotista nas SPEs: quaisquer quotas de emissão das SPEs que sejam subscritas, integralizadas, recebidas, conferidas, compradas ou de qualquer outra forma adquiridas (direta ou indiretamente) pela Quotista após a data de assinatura deste Contrato, incluindo, sem limitar, quaisquer quotas recebidas, conferidas e/ou adquiridas pela Quotista (direta ou indiretamente) por meio de consolidação, fusão, cisão, incorporação, permuta, substituição, divisão, reorganização societária ou de qualquer outra forma, bem como todas as quotas que porventura, a partir desta data, forem atribuídas à Quotista, por força de desdobramentos ou grupamentos das Quotas Alienadas Fiduciariamente, distribuição de bonificações em quotas, ou exercício de direito de preferência decorrente da propriedade das Quotas Alienadas Fiduciariamente, ("Quotas Adicionais").

2.2.1. Para a formalização do disposto na Cláusula 2.2 acima, a Quotista compromete-se de maneira irrevogável, pelo presente, (i) a subscrever e integralizar, comprar e/ou adquirir todas e quaisquer Quotas Adicionais; e (ii) (A) no prazo de 5 (cinco) dias contados da subscrição, compra, aquisição, conferência e/ou recebimento de quaisquer Quotas Adicionais, celebrar um aditamento a este Contrato ("Aditamento") e entregá-lo aos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário ("Aditamento"), cuja celebração será considerada, para todos os fins e efeitos, como meramente declaratória do ônus já constituído nos termos deste instrumento, especialmente da Cláusula 2.2, e (B) tomar qualquer providência de acordo com a lei aplicável para a criação e o aperfeiçoamento da garantia sobre tais Quotas Adicionais, incluindo, sem limitar, as formalidades descritas na Cláusula 3 deste Contrato.

2.3. Nos termos do artigo 1.427 do Código Civil, na hipótese de a garantia prestada pela Quotista por força deste Contrato vir a ser objeto de penhora, arresto ou qualquer medida judicial ou administrativa de efeito similar, a Quotista ficará obrigada a notificar o Agente Fiduciário no prazo de 2 (dois) dias úteis de tal fato e substituí-la ou reforçá-la, de modo a recompor integralmente a garantia originalmente prestada ("Reforço de Garantia"). Observado o disposto no artigo 1.425, inciso I, do Código Civil, o Reforço de Garantia deverá ser implementado pela Quotista mediante a alienação/cessão fiduciária sobre outros bens de propriedade da Quotista, conforme o caso, ou outra forma de garantia aceita pelos Debenturistas, no prazo de 10 (dez) dias úteis, contados da data do recebimento, pela Quotista, de comunicação, por escrito, enviada pelo Agente Fiduciário neste sentido.

2.4. Até a quitação integral das Obrigações Garantidas, a Quotista obriga-se a adotar todas as medidas e providências no sentido de assegurar que os Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, mantenham preferência absoluta com relação às Quotas Alienadas Fiduciariamente.

2.5. Na ocorrência de um Evento de Inadimplemento ou na hipótese de um inadimplemento decorrente da Escritura de Emissão, do presente Contrato ou de qualquer dos demais Documentos da Oferta, o Agente Fiduciário também poderá, mas não estará obrigado a, exercer os direitos e prerrogativas previstos na Escritura de Emissão, neste instrumento ou em lei, em especial exercer a propriedade plena e a posse direta das Quotas Alienadas Fiduciariamente, para os efeitos da presente garantia.

3. FORMALIDADES

3.1. A Quotista deverá, às suas custas e exclusivas expensas, nesta data, alterar os respectivos contratos sociais das SPEs, a fim de evidenciar o ônus criado por meio deste Contrato, mediante a inclusão de cláusula com a seguinte redação: "Todas as quotas emitidas pela Sociedade, nesta data

6087111 2 JUN 2011

REGISTRO DE DOCUMENTOS
OFICIAL DE REGISTRO DE

Text_SP 3630862v9 9923/1 3



ou futuramente, que sejam ou venham a ser de titularidade de Espírito Santo Property (Brasil) S.A., foram alienadas fiduciariamente em favor dos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, tudo de acordo e conforme definido no Instrumento Particular de Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas e Outras Avenças, datado de 27 de maio de 2011, conforme alterado de tempos em tempos ("Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas"), o qual se encontra arquivado na sede da Sociedade. Todas as quotas, bens e ou direitos alienados fiduciariamente acima descritos não poderão ser, de qualquer forma, vendidos, cedidos, alienados, gravados ou onerados, sem a prévia aprovação dos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário. A Espírito Santo Property (Brasil) S.A. apenas exercerá os seus direitos de voto de acordo com os termos do referido Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas.",

3.2. A Quotista deverá, observado o disposto no item 3.3 abaixo:

(a) no prazo de até 05 (cinco) dias úteis contados da data de assinatura deste Contrato, entregar, ao Agente Fiduciário, cópia do protocolo no registro de comércio competente das alterações dos contratos sociais das SPEs, conforme descrito na Cláusula 3.1 acima;

(b) no prazo de até 05 (cinco) dias úteis contados da data de assinatura deste Contrato ou de qualquer aditamento, arquivar e/ou fazer com que seja arquivado na sede de cada uma das SPEs uma cópia deste Contrato e/ou, conforme o caso, qualquer aditamento;

(c) no prazo de até 10 (dez) dias contado da data de assinatura deste Contrato ou de qualquer aditamento, registrar este instrumento e/ou qualquer aditamento nos registros públicos competentes e entregar, ao Agente Fiduciário, cópia do referido registro; e

(d) cumprir qualquer exigência legal atual ou futura, necessária à preservação, constituição, aperfeiçoamento e prioridade absoluta da garantia ora constituída, fornecendo a respectiva comprovação ao Agente Fiduciário, no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, a contar do cumprimento de tal exigência.

3.2.1. A Quotista deverá entregar ao Agente Fiduciário documentos que comprovem o cumprimento das formalidades estabelecidas nas Cláusulas 3.1 e 3.2 acima no prazo de até 05 (cinco) dias contados da data de encerramento dos prazos indicados nos respectivos itens.

3.3. Todos e quaisquer custos, despesas taxas e/ou tributos das averbações e registros aqui previstos serão de responsabilidade única e exclusiva, de forma solidária, da Quotista.

4. DECLARAÇÕES E GARANTIAS

4.1. A Quotista declara e garante, nesta data, que:

(a) todas as autorizações e medidas de qualquer natureza que sejam necessárias ou obrigatórias à devida celebração e cumprimento deste Contrato, no que toca (i) à validade e eficácia do presente Contrato; (ii) à criação e à manutenção do ônus sobre as Quotas Alienadas Fiduciariamente; ou (iii) à sua exequibilidade, foram obtidas ou tomadas, sendo em cada caso válidas e estando em pleno vigor e efeito, exceto pelas formalidades contempladas na Cláusula 3 acima, as quais deverão ser realizadas nos prazos nela previstos;

(b) não existem quaisquer (i) disposições ou cláusulas contidas em qualquer acordo, contrato ou avença, de que seja parte, (ii) obrigações, restrições à alienação fiduciária ora prevista, ou (iii) discussões judiciais ou outros impedimentos de qualquer natureza que vedem, restrinjam,

117806
-2 JUN 2011
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS

Text_SP 3630862v9 9923/1 4



(d) as Quotas Alienadas Fiduciariamente foram devidamente autorizadas, validamente emitidas e encontram-se totalmente integralizadas;

(e) é legítima titular e proprietária das Quotas Alienadas Fiduciariamente, responsabilizando-se perante os Debenturistas pela existência das Quotas Alienadas Fiduciariamente, declarando, que: as Quotas Alienadas Fiduciariamente estão totalmente livres e desembaraçadas de quaisquer ônus, dívidas, encargos, litígios, cessão ou gravames, de qualquer natureza, legais ou convencionais, inclusive, sem limitação, qualquer direito de oneração ou alienação, exceto os ora instituídos, e assim deverão permanecer até que as Obrigações Garantidas tenham sido integralmente liquidadas e não foram, nem serão, durante a vigência do presente Contrato, objeto de qualquer promessa de venda ou obrigação equivalente ou que tenha o mesmo ou similar efeito, ou mesmo qualquer início ou promessa de alienação ou oneração, assim devendo permanecer até que as Obrigações Garantidas tenham sido integralmente liquidadas;

(f) o Anexo I deste Contrato discrimina de maneira integral e precisa o capital social total das SPEs e o número de Quotas Alienadas Fiduciariamente detidas pela Quotista;

(g) a procuração emitida nos termos do Anexo III deste Contrato foi devidamente e validamente outorgada e entregue;

(h) a celebração e a execução deste Contrato não infringem nem violam nenhuma lei ou regulamento ou, ainda, contrato, acordo ou qualquer negócio jurídico do qual a Quotista seja parte;

(i) responsabiliza-se perante os Debenturistas pela existência e correta formalização da garantia nos termos deste Contrato;

(j) nenhuma autorização governamental é necessária para a constituição e/ou manutenção da presente garantia; e

(k) as obrigações assumidas pela Quotista neste Contrato são válidas, exigíveis e executáveis de acordo com os seus termos.

4.2. Validade das Declarações. As declarações e garantias prestadas pela Quotista neste Contrato são válidas e deverão permanecer até o pagamento integral das Obrigações Garantidas.

5.1. Em adição e sem prejuízo das demais obrigações previstas na Escritura de Emissão, neste Contrato, nos demais Documentos da Oferta ou em lei, a Quotista, às suas custas, obriga-se a:

(a) manter a presente garantia sempre existente, válida, eficaz, em perfeita ordem e em pleno vigor, sem qualquer restrição ou condição, e as Quotas Alienadas Fiduciariamente livres e desembaraçadas de quaisquer ônus, encargos ou gravames;

Text SP 3630862v9 9923/1 5



(b) não alienar, vender, ceder, transferir, gravar, onerar ou de qualquer forma dispor, total ou parcialmente, direta ou indiretamente, das Quotas Alienadas Fiduciariamente;

(c) assinar, anotar e prontamente entregar, ou fazer com que sejam assinados, anotados e entregues ao Agente Fiduciário, todos os contratos, livros societários e/ou todos e quaisquer documentos representativos das Quotas Alienadas Fiduciariamente, e tomar todas as demais medidas que o Agente Fiduciário possa solicitar para (i) proteger as Quotas Alienadas Fiduciariamente, (ii) garantir o cumprimento das obrigações assumidas neste Contrato, e/ou (iii) garantir a legalidade, validade e exequibilidade deste Contrato;

(d) sempre que necessário e solicitado pelo Agente Fiduciário, celebrar aditamentos a este Contrato para incluir qualquer outra pessoa ou para modificar a descrição das Obrigações Garantidas por qualquer motivo;

(e) sem o consentimento dos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, a Quotista não deverá: (a) criar, incorrer ou permitir a existência de qualquer ônus ou gravame sobre as Quotas Alienadas Fiduciariamente, além daqueles objeto deste Contrato, ou (b) vender, ceder, transferir, gravar, onerar ou alienar as Quotas Alienadas Fiduciariamente;

(f) tomar todas e quaisquer medidas necessárias, incluindo aquelas solicitadas pelo Agente Fiduciário, dentro dos limites que lhe for razoavelmente possível e com vistas à manutenção dos direitos previstos no presente Contrato, os quais incluem, mas não se limitam a, assinar e/ou providenciar todo e qualquer documento necessário à manutenção da alienação fiduciária ora constituída, bem como a assinar e/ou providenciar avisos, notificações ou outros documentos adicionais;

(g) informar ao Agente Fiduciário, imediatamente após a sua ciência, a ocorrência de qualquer evento que possa vir a ter um efeito adverso sobre a garantia criada por este Contrato;

(h) informar ao Agente Fiduciário a ocorrência de qualquer evento que resulte ou que possa resultar em que as declarações prestadas neste Contrato se tornem inverídicas; e

(i) fornecer ao Agente Fiduciário todas as informações e documentos solicitados pelo Agente Fiduciário com relação às Quotas Alienadas Fiduciariamente que sejam razoavelmente solicitados de forma a permitir que o Agente Fiduciário, em nome dos Debenturistas, execute as disposições do presente Contrato.

6. DIREITO DE VOTO

6.1. Direito de voto sem a ocorrência de Evento de Inadimplemento. Enquanto não ocorrer um Evento de Inadimplemento (conforme definido na Escritura de Emissão), a Quotista poderá exercer os seus direitos de voto com relação às Quotas Alienadas Fiduciariamente. A Quotista obriga-se a exercer seus direitos de participação de forma a não prejudicar o cumprimento das Obrigações Garantidas.

6.2. Observado o disposto no item 6.1 acima, a Quotista poderá exercer ou deixar de exercer todos e quaisquer direitos patrimoniais e políticos previstos em lei e no estatuto social das SPEs, bem como outros direitos relativos às Quotas Alienadas Fiduciariamente, exceto na ocorrência de um Evento de Inadimplemento (conforme definido na Escritura de Emissão). Nesta hipótese, será aplicado o disposto a seguir.

117806
- 2 JUN 2011
RUA BOA VISTA
Nº 314 - 2º ANDAR
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
OFICIAL DE REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS

Text_SP 3630862v9 9923/1 6



6.3. Direito de voto com a ocorrência de Evento de Inadimplemento. Se ocorrer um Evento de Inadimplemento (conforme definido na Escritura de Emissão), o exercício pela Quotista do direito de voto e de quaisquer outros direitos referente às Quotas Alienadas Fiduciariamente somente poderão ser exercidos com base nas instruções do Agente Fiduciário, atuando na qualidade de representante dos Debenturistas.

6.4. Registro das Resoluções da Quotista. A Quotista obriga-se a não anuir, consentir, assinar ou registrar, nem implementar, qualquer resolução das SPEs que possa violar ou conflitar com qualquer dos termos do presente Contrato, da Escritura de Emissão ou de qualquer dos Documentos da Oferta.

7. EXCUSSÃO

7.1. Sem prejuízo e em adição a qualquer outra disposição neste instrumento, na hipótese de declaração de um Evento de Inadimplemento (conforme definido na Escritura de Emissão) que acarrete o vencimento antecipado das Obrigações Garantidas, os Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, ficam por este ato, em caráter irrevogável e irretratável, autorizados e habilitados a executar a garantia ora constituída, judicial ou extrajudicialmente, no todo ou em parte, inclusive por meio da venda pública ou privada, cessão, transferência, alienação ou qualquer outro meio de disposição das Quotas Alienadas Fiduciariamente a quaisquer terceiros, pelo preço que melhor convier, independente de qualquer notificação, sendo certo que tal venda deverá ser realizada de boa-fé e não poderá ser efetuada a preço vil, bem como a tomar todas e quaisquer medidas necessárias para a consecução do acima previsto.

7.2. Sem prejuízo e em adição a qualquer outra disposição deste Contrato, mediante a ocorrência de um Evento de Inadimplemento (conforme definido na Escritura de Emissão), consolidar-se-á em favor dos Debenturistas a propriedade plena das Quotas Alienadas Fiduciariamente, podendo os Debenturistas, por meio do Agente Fiduciário, independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, a seu exclusivo critério, sem prejuízo dos demais direitos previstos em lei, cobrar, receber, alienar, vender ou fazer com que seja vendido ou de outra forma executar as Quotas Alienadas Fiduciariamente, podendo prontamente vender, ceder, transferir, conferir opções, alienar ou de outra forma dispor das Quotas Alienadas Fiduciariamente, no todo ou em parte, mediante leilão público e/ou venda privada, pelos preços, na ordem, em termos e condições que venha a entender adequados, independentemente de avaliação e/ou notificação, utilizando todos os recursos decorrentes da excussão, venda, cessão, alienação e/ou disposição das Quotas Alienadas Fiduciariamente, incluindo os recursos recebidos em decorrência do pagamento de eventuais lucros declarados e ainda não pagos, para a amortização, parcial ou total, das Obrigações Garantidas, sem prejuízo do exercício, pelos Debenturistas, de quaisquer outros direitos, garantias e prerrogativas cabíveis.

7.3. Em conformidade com o disposto nos Artigos 684 e 1.433, inciso IV, do Código Civil Brasileiro, como meio de cumprir as obrigações aqui estipuladas, a Quotista nomeia e constitui, em caráter irrevogável e irretratável, o Agente Fiduciário como seu bastante procurador, e para tanto firma e entrega ao Agente Fiduciário nesta data um instrumento de procuração na forma do Anexo III. A Quotista se compromete a, após solicitação nesse sentido pelo Agente Fiduciário, entregar um instrumento de procuração equivalente a cada sucessor do Agente Fiduciário e, conforme venha a ser exigido, sempre que necessário para assegurar que o Agente Fiduciário (ou qualquer sucessor) disponha dos poderes exigidos para praticar os atos e exercer os direitos aqui previstos.

7.3.1. A Quotista, por este ato, de forma irrevogável e irretratável, obriga-se a renovar a procuração outorgada ao Agente Fiduciário nos termos da Cláusula 7.3 acima sempre que

1117806
-2 JUN 2011
RUA BOA VISTA
Nº 314 - 2º ANDAR
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
SECRETARIA DE ECONOMIA
FISCAL
RECEBEMOS
1117806
1117806

Text_SP 3630862v9 9923/1 7



Sintra Empreendimentos Imobiliários Ltda.
Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini nº 1.511, conjunto 41, sala 06
CEP 04571-011
São Paulo – SP
At.: Anderlei Gerhardt Buzelli
Telefone: (11) 5105-1444
Fax: (11) 5105-1444
E-mail: anderlei.buzelli@espb.com.br

9.2. Os documentos e as comunicações, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações, serão considerados recebidos quando entregues, sob protocolo ou mediante “Aviso de Recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, nos endereços acima, ou quando da confirmação do recebimento da transmissão via fac-símile (*answer back*). Para os fins deste item, será considerada válida a confirmação do recebimento via fac-símile ainda que emitida pela Parte que tenha transmitido a mensagem, desde que o comprovante tenha sido expedido a partir do equipamento utilizado na transmissão e que do mesmo constem informações suficientes à identificação do emissor e do destinatário da comunicação.

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

11. VIGÊNCIA

1117806



11.1. Não obstante os Eventos de Inadimplemento (conforme definidos na Escritura de Emissão), todos os acordos, declarações e garantias objeto deste Contrato permanecerão em pleno vigor e efeito a partir da assinatura deste Contrato e permanecerão válidos e exequíveis até o cumprimento integral das Obrigações Garantidas.

11.2. As Partes concordam que, caso, por qualquer motivo, este Contrato venha a ser executado parcialmente, todas as suas condições e cláusulas permanecerão válidas e exequíveis, sem prejuízo de tal execução parcial, até o cumprimento integral das Obrigações Garantidas.

11.3. A não exigência imediata, por qualquer das Partes, em relação ao cumprimento de qualquer dos compromissos recíprocos aqui pactuados, constituir-se-á em mera liberalidade da Parte que assim proceder, não podendo de forma alguma ser caracterizada como novação ou precedente invocável pela outra Parte para obstar o cumprimento de suas obrigações.

12. CESSÃO OU TRANSFERÊNCIA

12.1. A Quotista obriga-se a não ceder ou transferir, total ou parcialmente, os seus direitos e/ou obrigações decorrentes deste Contrato, salvo mediante prévia e expressa autorização do Agente Fiduciário.

13. IRREVOGABILIDADE; SUCESSÃO

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

14. ALTERAÇÕES

14.1. Todas e quaisquer alterações do presente Contrato somente serão válidas quando celebradas por escrito e assinadas por todas as Partes deste instrumento.

15. MULTIPLICIDADE DE GARANTIAS

15.1. A excussão das Quotas Alienadas Fiduciariamente na forma aqui prevista será procedida de forma independente e em adição a qualquer outra execução de garantia concedida aos Debenturistas, nos demais Documentos da Oferta.

15.2. No exercício de seus direitos e recursos contra a Quotista, nos termos deste Contrato, da Escritura de Emissão e de qualquer outro instrumento, os Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, por si ou por seu(s) agente(s), poderá (mas não estará obrigado a) exercer os direitos e prerrogativas previstos na Escritura de Emissão, neste instrumento ou em lei, em especial excutir as garantias, simultaneamente ou em qualquer ordem, sem que com isso prejudique qualquer direito ou possibilidade de exercê-lo no futuro, até a quitação integral das Obrigações Garantidas.

15.3. O Agente Fiduciário poderá contratar, às expensas dos Debenturistas (i) terceiros para a prestação de serviços de controle e/ou para auditoria de procedimentos e (ii) terceiros para a prestação de serviços de excussão da garantia. Nesta hipótese, todos os direitos do Agente Fiduciário relacionados à coleta de informações e à tomada de providências em relação à presente

garantia e sua excussão previstos neste Contrato poderão ser exercidos diretamente por tais agentes, em benefício do Agente Fiduciário, cuja designação deverá ser previamente informada à Quotista, mas independerá da anuência destes.

16. LEI APLICÁVEL E FORO

16.1. Este Contrato será regido e interpretado em conformidade com as leis da República Federativa do Brasil.

16.2. As Partes elegem o Foro da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, como competente para conhecer e dirimir eventuais dúvidas e litígios decorrentes do presente Contrato, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por assim estarem justas e contratadas, as Partes firmam o presente instrumento em 5 (cinco) vias de igual teor e conteúdo, na presença das 2 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

São Paulo, 27 de maio de 2011.

[RESTANTE DA PÁGINA INTENCIONALMENTE DEIXADO EM BRANCO. SEGUEM PÁGINAS DE ASSINATURAS]

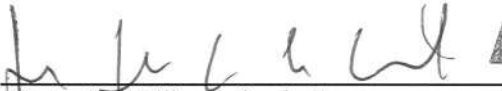


1117806
-2 JUN 2011
RUA BOA VISTA
Nº 314-2º ANDAR
9º OFICIAL DE REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO EM MICROFILME Nº



Página de assinaturas do Instrumento Particular de Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas e Outras Avenças celebrado entre Espírito Santo Property (Brasil) S.A., Planner Trustee DTVM Ltda., Sintra Empreendimentos Imobiliários Ltda. e Terras de Bragança Participações Ltda., em 27 de maio de 2011 (Página 01/05)

ESPÍRITO SANTO PROPERTY (BRASIL) S.A.


 Nome: José Júlio Aguiar de Cunto
 Cargo: Diretor Presidente


 Nome: Anderlei Gerhardt Buzelli
 Cargo: Diretor Administrativo e Financeiro e Controller

OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E TABELIÃO DE NOTAS DO 30º SUBDISTRITO IBIRAPUERA
 Av. Padre Antônio José dos Santos, 1568 / 1572 - CEP 04563-004 - Brooklin - São Paulo - SP - Tel: (11) 5506-5744
 REGISTRADOR E TABELIÃO DINAMARCO

Reconheço por semelhança em documento com VALOR ECONÔMICO 2 firma(s) de:
 (1) ANDERLEI GERHARDT BUZELLI E (1) JOSE JULIO AGUIAR DE CUNTO
 Dou fe, SÃO PAULO, 02 De junho De 2011.
 Em testemunho da Verdade.
 SILVIA REGINA CATTO GONCALVES - ESCRIVENTE AUTORIZADO - Total: R\$ 11,00.
 Selo(s): 254453-AB, 254454-AB.
 "VÁLIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE SEM EMENDAS E/OU RASURAS"


 REGISTRADOR E TABELIÃO DINAMARCO
 Silvia Regina Catto Gonçalves
 Colegiado Notarial do Brasil
 Estado de São Paulo
 FIRMA
 VALOR ECONÔMICO 1
 1063AB254454
 1063AB254453
 REGISTRADOR E TABELIÃO DINAMARCO
 Silvia Regina Catto Gonçalves
 ESCRIVENTE AUTORIZADO

9087111 2 JUN 11
 RUA BOA VISTA Nº 314 - 2º ANDAR



Página de assinaturas do Instrumento Particular de Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas e Outras Avenças celebrado entre Espírito Santo Property (Brasil) S.A., Planner Trustee DTVM Ltda., Sintra Empreendimentos Imobiliários Ltda. e Terras de Bragança Participações Ltda., em 27 de maio de 2011 (Página 02/05)



Viviane Rodrigues

Nome:
Cargo:

Viviane Rodrigues
Diretora



Flávio D. Aguetoni

Nome:
Cargo:

Flávio D. Aguetoni
Procurador

Rua Joaquim Floriano, 889 - Itaim Bibi
São Paulo - SP - cep 04534-013 - fone: 11 3078-1836
Reconheço por semelhança as firmas de: VIVIANE APARECIDA RODRIGUES AFONSO e
FLAVIO DANIEL AGUETONI, em documento com valor econômico, dou fé.
São Paulo, 01 de junho de 2011.
Em Teste da verdade. Cód. F. 1077AA-0302530-24111
RENATO CARLOS DE SOUZA - ESCRIVENTE AUTORIZADO (Qtd 2: Total R\$ 1.000)
Selo(s): 2 Ato: 1077AA-0302530

ANDRÉ RIBEIRO JEREMIAS
tabelião



1117806
- 2 JUN 2011
RUA BOA VISTA
Nº 314 - 2º ANDAR



Página de assinaturas do Instrumento Particular de Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas e Outras Avenças celebrado entre Espírito Santo Property (Brasil) S.A., Planner Trustee DTVM Ltda., Sintra Empreendimentos Imobiliários Ltda. e Terras de Bragança Participações Ltda., em 27 de maio de 2011 (Página 03/05)

SINTRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Nome: José Júlio Aguiar de Cunto
Cargo: Diretor Presidente

Nome: Anderlei Gerhardt Buzelli
Cargo: Diretor Administrativo e Financeiro e Controller

OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E TABELIÃO DE NOTAS DO 30º SUBDISTRITO IBIRAPUERA
Av. Padre Antônio José dos Santos, 1568 / 1572 - CEP 04563-004 - Brooklin - São Paulo - SP - Tel: (11) 5506-5744
REGISTRADOR E TABELIÃO DINAMARCO

Reconheço por semelhança em documento com valor econômico 2 firma(s) de:
(1) ANDERLEI GERHARDT BUZELLI E (1) JOSE JULIO AGUIAR DE CUNTO
Dou fe, SÃO PAULO, 02 De junho De 2011.
Em testemunho da Verdade.

SILVIA REGINA CATTO GONÇALVES - ESCRIVENTE AUTORIZADO - Total: R\$ 11,00.
Selo(s): 254455-AB, 254456-AB.

VALIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE SEM EMENDAS E/OU RASURAS



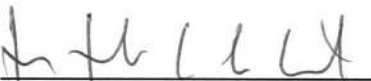
117806
- 2 JUN 2011
RUA DOA VISTA
Nº 314 - 2º ANDAR

Text_SP 3630862v9 9923/1 14



Página de assinaturas do Instrumento Particular de Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas e Outras Avenças celebrado entre Espírito Santo Property (Brasil) S.A., Planner Trustee DTVM Ltda., Sintra Empreendimentos Imobiliários Ltda. e Terras de Bragança Participações Ltda., em 27 de maio de 2011 (Página 04/05)

TERRAS DE BRAGANÇA PARTICIPAÇÕES LTDA.


Nome: José Júlio Aguiar de Cunto
Cargo: Diretor Presidente


Nome: Anderlei Gerhardt Buzelli
Cargo: Diretor Administrativo e Financeiro e Controller

OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E TABELIÃO DE NOTAS DO 30º SUBDISTRITO IBIRAPUERA
Av. Padre Antônio José dos Santos, 1568 / 1572 - CEP 04563-004 - Brooklin - São Paulo - SP - Tel: (11) 5506-5744
REGISTRADOR E TABELIÃO DINAMARCO

Reconheço por semelhança em documento COM VALOR ECONÔMICO 2 firma(s) de:
(1) ANDERLEI GERHARDT BUZELLI R (1) JOSE JULIO AGUIAR DE CUNTO
Dou fe, SÃO PAULO, 02 De junho De 2011.
Em testemunho da Verdade.

SILVIA REGINA CATTO GONÇALVES - ESCRIVENTE AUTORIZADO - Total: R\$ 11,00.
Selo(s): 254457-AB, 254458-AB.

"VÁLIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE SEM EMENDAS E/OU RASURAS"

REGISTRADOR E TABELIÃO DINAMARCO
Silvia Regina Catto Gonçalves
Escrivente Autorizada



REGISTRADOR E TABELIÃO DINAMARCO
Silvia Regina Catto Gonçalves
Escrivente Autorizada

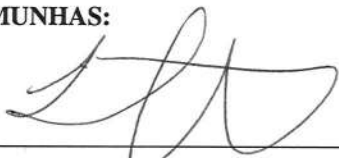
1117806
- 2 JUN 2011
RUA BOA VISTA
Nº 314 - 2º ANDAR

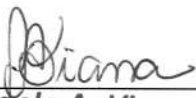
Text_SP 3630862v9 9923/1 15



Página de assinaturas do Instrumento Particular de Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas e Outras Avenças celebrado entre Espírito Santo Property (Brasil) S.A., Planner Trustee DTVM Ltda., Sintra Empreendimentos Imobiliários Ltda. e Terras de Bragança Participações Ltda., em 27 de maio de 2011 (Página 05/05)

TESTEMUNHAS:


Nome: **Ilka Fuzigami Trindade**
RG: 30.102.211-21


Nome: **Angela A. Viana**
RG: 30.596.266-8
CPF: 289.205.588-17

90
21021

Emol.

Estado

Ipesp

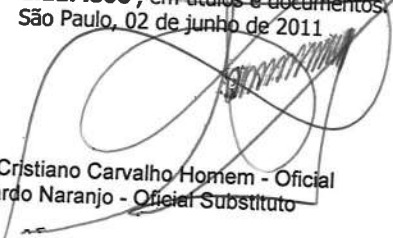
R. Civil

T. Justiça

Total

Selos e taxas
Recolhidos
p/verba

9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e
Civil de Pessoa Jurídica da Capital - CNPJ: 68.157.387/0001-28
Rua Boa Vista, 314 - 2º andar - Centro - CEP. 01014-000 - São Paulo/SP
R\$ 7.052,99 Protocolado e prenotado sob o n. **1.117.806** em
R\$ 2.004,54 **02/06/2011** e registrado, hoje, em microfilme
R\$ 1.484,84 sob o n. **1.117.806**, em títulos e documentos,
São Paulo, 02 de junho de 2011.


Alfredo Cristiano Carvalho Homem - Oficial
Ricardo Naranjo - Oficial Substituto

1117806
-2 JUN 2011
RUA BOA VISTA
Nº 314 - 2º ANDAR



ANEXO I

Descrição das Quotas Alienadas Fiduciariamente

Sintra Empreendimentos Imobiliários Ltda.		
Composição do Capital Social		
Quotista	Número de Quotas	% do Capital Social Total
Espírito Santo Property (Brasil) S.A.	38.578.828	75,00%
Cisalpina Participações Ltda.	12.859.609	25,00%
TOTAL	51.438.437	100%
Quotas Alienadas Fiduciariamente		
Quotista/Prestador da Garantia	Número de Quotas Alienadas Fiduciariamente	% do Capital Social Total
Espírito Santo Property (Brasil) S.A.	25.719.219	50,00%

Terras de Bragança Participações Ltda.		
Composição do Capital Social		
Quotista	Número de Quotas	% do Capital Social Total
Espírito Santo Property (Brasil) S.A.	33.759.892	61,0877%
Quintas da Baroneza Empreendimentos e Participações Ltda.	10.248.373	18,5497%
Agropecuária Maloan Ltda.	11.249.964	20,3626%
TOTAL	55.248.229	100%
Quotas Alienadas Fiduciariamente		
Quotista	Número de Quotas Alienadas Fiduciariamente	% do Capital Social Total
Espírito Santo Property (Brasil) S.A.	27.624.115	50,00%

RUA BOA VISTA
Nº 314 - 2º ANDAR

1117806 -2 JUN 2011

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS
RECEBIMOS EM M. CROFILME Nº

Text_SP 3630862v9 9923/1 17



ANEXO II

Descrição das Obrigações Garantidas

Para fins de cumprimento do Artigo 1.362 do Código Civil e do Artigo 66-B da Lei nº 4.728/65, as partes contratantes confirmam que as Obrigações Garantidas asseguradas pelo presente Contrato têm os seguintes termos e condições gerais:

Emissora. Espírito Santo Property (Brasil) S.A.

Coordenador Líder. Banco Bradesco BBI S.A.

Oferta. 1ª (primeira) Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações de Emissão da Emissora, em Série Única, da Espécie Quirografia com Garantia Adicional.

Valor Total da Oferta. O montante total da Emissão é de R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais), em série única, na Data de Emissão.

Valor Nominal Unitário. O valor nominal unitário das Debêntures é de R\$1.000.000,00 (um milhão de reais) na Data de Emissão.

Quantidade de Debêntures. Serão emitidas 100 (cem) Debêntures.

Séries. A Emissão será realizada em série única.

Remuneração. As Debêntures farão jus ao pagamento de juros remuneratórios, desde a efetiva subscrição e integralização até a Data de Vencimento, estabelecidos com base na variação acumulada de 100% (cem por cento) da Taxa DI, capitalizada de uma sobretaxa de 3,00% (três inteiros por cento), expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis.

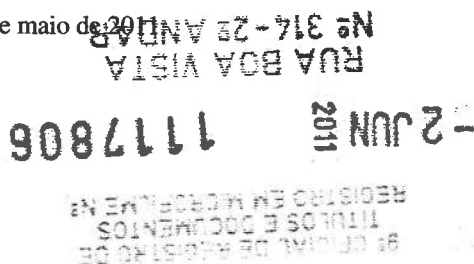
Amortização Principal. em 3 (três) parcelas anuais, iguais e consecutivas, ao final do 3º (terceiro), 4º (quarto) e 5º (quinto) ano, a contar da Data de Emissão.

Amortização Juros. em parcelas anuais, vencendo a primeira no final do 24º (vigésimo quarto) mês a contar da Data de Emissão, e as demais junto com a amortização do principal, ao final do 3º (terceiro), 4º (quarto) e 5º (quinto) ano, a contar da Data de Emissão.

Outros Encargos. (i) Juros de Mora: 1% (um por cento) ao mês sobre o valor devido; (ii) Multa Não Compensatória: 2% (dois por cento) sobre o valor devido; e (iii) outros montantes, custos, despesas, encargos e taxas devidos pela Emissora nos termos da Escritura de Emissão.

Forma. As Debêntures serão emitidas na forma nominativa e escritural, sem emissão de certificados. O banco mandatário e o agente escriturador será o Banco Bradesco S.A. ("Banco Mandatário" ou "Agente Escriturador"), sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo extrato da conta de depósito das Debêntures emitido pelo Agente Escriturador. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade de Debêntures custodiadas eletronicamente no SND (conforme abaixo definido) extrato em nome do debenturista, expedido pela CETIP.

Data de Emissão. 16 de maio de 2011



Data de Vencimento. 16 de maio de 2016.

Resgate Antecipado. As Debêntures poderão ser parcial ou totalmente resgatadas, a qualquer momento, a critério da Emissora, por meio de envio ou de publicação de comunicado ao Agente Fiduciário e aos Debenturistas com 10 (dez) dias úteis de antecedência, informando a data e qualquer outra informação relevante ao Agente Fiduciário e aos Debenturistas. O valor de resgate devido pela Emissora será equivalente ao saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures a serem resgatadas, acrescido dos Juros Remuneratórios e demais encargos devidos e não pagos até a data do resgate antecipado, bem como de um prêmio de (i) 1,5% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento), se o resgate ocorrer a partir do 1º (primeiro) até o término do 2º (segundo) ano; (ii) 1% (um inteiro por cento), se o resgate ocorrer durante o 3º (terceiro) ano; e (iii) 0,5% (cinquenta centésimos por cento), se o resgate ocorrer a partir do 4º (quarto) até o término do 5º (quinto) ano.

Distribuição e Negociação. As Debêntures serão registradas para: (a) distribuição pública no mercado primário por meio do SDT – Módulo de Distribuição de Títulos (“SDT”), administrado e operacionalizado pela CETIP, sendo a distribuição liquidada na CETIP; e (b) negociação no mercado secundário por meio do SND – Módulo Nacional de Debêntures (“SND”), administrado e operacionalizado pela CETIP, sendo as negociações liquidadas e as Debêntures custodiadas eletronicamente na CETIP.

Regime de Colocação. o Coordenador Líder realizará a colocação, sob regime de garantia firme de subscrição, de 100 (cem) Debêntures, no montante de R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais).

[Handwritten signatures and initials]

1117806
- 2 JUN 2011
RUA BOA VISTA
Nº 314 - 2º ANDAR
REGISTRO EM MONTES CARLOS
91 OFICIAL DE REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS



ANEXO III

Procuração

ESPÍRITO SANTO PROPERTY (BRASIL) S.A., com sede social na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 1511, conjunto 41, sala 03, CEP 04571-011, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.395.731/0001-37, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“Quotista” ou “Outorgante”), por este ato, de forma irrevogável e irretratável, nomeia e constitui seu bastante procurador **PLANNER TRUSTEE DTVM LTDA.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, 3900, 10º andar, Itaim, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 67.030.395/0001-46, neste ato representado na forma de seu contrato social (“Outorgado” ou “Agente Fiduciário”), na capacidade de Agente Fiduciário representando a comunhão dos Debenturistas de acordo com o Instrumento Particular de Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas e Outras Avenças, firmado entre a Outorgante, o Outorgado, Sintra Empreendimentos Imobiliários Ltda. e Terras de Bragança Participações Ltda., em 27 de maio de 2011 (o “Contrato”), para agir em seu nome na mais ampla medida permitida pelas leis aplicáveis para:

(I) independentemente da ocorrência de um Evento de Inadimplemento (conforme definido na Escritura de Emissão):

(a) cumprir com quaisquer exigências legais (incluindo perante qualquer terceiro ou órgão governamental) ou celebrar qualquer instrumento consistente com os termos do Contrato para manter o direito de garantia criado nos termos de referido instrumento válido, exequível e devidamente formalizado.

(II) mediante a ocorrência de um Evento de Inadimplemento (conforme definido na Escritura de Emissão) que ocasione o vencimento antecipado das Obrigações Garantidas:

(a) vender as Quotas Alienadas Fiduciariamente (no todo ou em parte) ou celebrar qualquer operação que poderia, em última análise, resultar na venda definitiva das Quotas Alienadas Fiduciariamente (no todo ou em parte) a terceiros, sujeito às leis aplicáveis e aos termos e condições do Contrato, bem como aplicar o rendimento assim recebido para o pagamento e satisfação de todas as Obrigações Garantidas asseguradas pelo Contrato que se tornarem devidas e exigíveis, devolvendo o valor excedente, se houver, à Outorgante, recebendo todos os poderes necessários para tanto, incluindo, entre outros, o poder e capacidade de assinar contratos ou acordos relativos à venda ou transferência das Quotas Alienadas Fiduciariamente e, sempre que necessário, adotar medidas, com poderes para praticar, aplicar e assinar recibos e declarações, endossar cheques, bem como praticar todos os atos correlatos, incluindo, entre outros, representar a Outorgante perante qualquer órgão governamental brasileiro quando necessário para efetivar a venda das Quotas Alienadas Fiduciariamente;

(b) praticar todos os atos necessários para receber todos os valores exigíveis mediante ou relativo a qualquer execução de seus direitos com relação a referidas Quotas Alienadas Fiduciariamente nos termos do Contrato;

(c) praticar todos os atos necessários e celebrar qualquer instrumento perante qualquer autoridade governamental em caso de venda pública das Quotas Alienadas Fiduciariamente, em conformidade com os termos e condições estabelecidos no Contrato;

117806
RUA BOA VISTA
Nº 314 - 2º ANDAR
- 2 JUN 2011

SE OFICIAL DE REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO EM MÓDULO Nº
117806

Text_SP 3630862v9 9923/1 20



(d) praticar todos os atos necessários e celebrar qualquer acordo, contrato, escritura pública e/ou instrumento coerente com os termos do Contrato, sempre que necessário ou conveniente com relação ao Contrato para preservar e exercer os direitos do Agente Fiduciário, conforme o Agente Fiduciário considere necessário para efetivar a venda das Quotas Alienadas Fiduciariamente e na medida permitida nos termos das leis aplicáveis; e

(e) na medida em que for necessário para o exercício dos poderes outorgados pelo presente instrumento, representar a Outorgante perante quaisquer terceiros, incluindo qualquer instituição financeira e qualquer órgão governamental brasileiro ou autoridade brasileira, seja na esfera federal, estadual ou municipal, incluindo o Banco Central do Brasil, Juntas Comerciais, a Receita Federal do Brasil e qualquer autoridade ambiental.

Os termos utilizados no presente instrumento com a inicial em maiúscula, que não tenham sido aqui definidos, terão o mesmo significado atribuído a tais termos no Contrato.

Essa procuração é outorgada como uma condição sob o Contrato e como um meio para o cumprimento das obrigações nele previstas, sendo válida e exequível por um período de 1 (um) ano, renovável por iguais períodos sucessivos até quando o Contrato permanecer em vigor.

Os poderes outorgados pelo presente instrumento são adicionais em relação aos poderes outorgados pela Outorgante ao Agente Fiduciário nos termos do Contrato ou de qualquer outro documento e não cancelam nem revogam nenhum de referidos poderes.

O Outorgado ora nomeado pelo presente instrumento está autorizado a substabelecer, no todo ou em parte, os poderes aqui outorgados.

A presente procuração é outorgada de forma irrevogável e irretratável, conforme previsto no Artigo 684 do Código Civil.

A presente procuração será regida e interpretada em conformidade com as leis da República Federativa do Brasil.

A presente procuração foi assinada pela Outorgante em [•], em São Paulo.

ESPÍRITO SANTO PROPERTY (BRASIL) S.A.

Por:
Cargo:

Por:
Cargo:

1117806
RUA BOA VISTA
Nº 314 - 2º ANDAR
-2 JUN 2011
REGISTRO EM MICROFILME Nº
99 ORIGINAL DE TITULO DE
TITULOS E DOCUMENTOS

Text_SP 3630862v9 9923/1 21

