

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE
CESSÃO FIDUCIÁRIA DE RECEBÍVEIS EM GARANTIA**

I – PARTES

Pelo presente instrumento particular, firmado nos termos do artigo 66-B da Lei nº 4.728, de 14 de julho de 1965, conforme alterada (“Lei nº 4.728/65”), dos artigos 18 a 20 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada (“Lei nº 9.514/97”) e disposições pertinentes da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada (“Código Civil”), as partes:

na qualidade de cedente fiduciante,

SM2 – JOCKEY S.A., sociedade por ações, com sede na cidade de Curitiba, estado do Paraná, na Rua Mateus Leme, nº 1970, Centro Cívico, CEP 80530-010, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.453.465/0001-75, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social, doravante denominada simplesmente como “Fiduciante” ou “SM2”;

na qualidade de cessionária fiduciária,

LOGOS COMPANHIA SECURITIZADORA S.A., companhia aberta, com sede na Cidade de Curitiba, estado do Paraná, na Avenida Cândido de Abreu, 776, Conjuntos 401, 402 e 403 Centro Cívico, CEP 80530-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 19.851.496/0001-35, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, doravante denominada simplesmente como “Fiduciária” ou “Securitizadora”; e

na qualidade de interveniente anuente,

SM6 – PATO BRANCO S.A., sociedade por ações, com sede na cidade de Curitiba, estado do Paraná, na Rua Mateus Leme, nº 1970, Centro Cívico, CEP 80530-010, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 20.220.456/0001-74, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social, doravante denominada simplesmente como “Companhia”.

(a Fiduciante, a Fiduciária e a Companhia quando em conjunto, doravante denominados “Partes” e, individual e indistintamente, “Parte”);

II – CONSIDERANDO QUE:

- (a) a Companhia celebrou em 30 de junho de 2020 com a Securitizadora, e outras partes, o “*Instrumento Particular de Escritura de Emissão Privada de Debêntures da Espécie Quirografária a ser Convolada em Espécie com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, Não Conversíveis em Ações, em 2 (duas) Séries, da 1ª Emissão da SM6 – PATO BRANCO S.A.*” (“Escritura de Emissão de Debêntures”), por meio do

qual a Companhia emitiu 20.000.000 (vinte milhões) de debêntures (“Debêntures”), no montante total de R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), as quais foram subscritas, de forma privada, pela Fiduciária;

- (b) em razão da emissão das Debêntures, e após a subscrição das Debêntures pela Fiduciária, a Fiduciária emitiu em 30 de junho de 2020, 2 (duas), cédulas de créditos imobiliários integrais, sem garantia real (“CCI”), nos termos do “*Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural*” (“Escritura de Emissão de CCI”), representativas do crédito imobiliário oriundo das Debêntures, com valor total de R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), bem como todos e quaisquer outros encargos devidos pela Companhia por força da Escritura de Emissão de Debêntures, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos na Escritura de Emissão de Debêntures (“Créditos Imobiliários”);
- (c) a Fiduciária é uma companhia securitizadora, constituída na forma da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada (“Lei nº 9.514/97”), devidamente registrada perante a CVM, nos termos da Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada (“Instrução CVM 414”), tendo como objeto a aquisição e a securitização de créditos imobiliários, mediante a emissão de certificados de recebíveis imobiliários;
- (d) os Créditos Imobiliários representados pelas CCI servirão de lastro para a emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”) da 33ª e 34ª Séries da 1ª emissão da Fiduciária (“Emissão”), emitidos nos termos do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 33ª e 34ª Séries da 1ª Emissão da Logos Companhia Securitizadora S.A.*”, firmado nesta data entre a Fiduciária e a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 17.343.682/0001-38 (“Termo de Securitização”);
- (e) os CRI serão ofertados publicamente com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, pela própria Securitizadora (respectivamente “Oferta Restrita” ou, quando mencionada em conjunto com as etapas descritas nos itens “a” ao “d” acima, a “Operação”);
- (f) a Fiduciante, na qualidade de locatária, faz jus ao recebimento da fração de 9% (nove por cento) de recebíveis relativos aos aluguéis (fixos e variáveis) decorrentes das locações de lojas âncoras, área de depósito, quiosques, área de refeitório e locações para *merchandising*, nos termos dos contratos de locação celebrados pela Fiduciante com os locatários do Shopping Jockey Plaza (conforme abaixo definido) (“Contratos Jockey Plaza”), incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como, juros, multas, atualizações monetárias, penalidades, indenizações, encargos por atraso e demais encargos eventualmente existentes nos prazos das locações, bem como os direitos, prerrogativas, privilégios e todos os acessórios (“Recebíveis”);

- (g) os Recebíveis são depositados pela Jockey Plaza Administradora de Shopping Centers Ltda., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.955.040/0001-39, atuando na qualidade de administradora do Shopping Jockey Plaza (“Administradora”), mensalmente na conta corrente de titularidade da Fiduciante identificada no Anexo I deste instrumento (“Conta de Recebíveis”);
- (h) como forma de garantia adicional à Operação e visando garantir o adimplemento integral das Obrigações Garantidas (conforme definido abaixo), a Fiduciante deseja, por meio do presente instrumento, ceder fiduciariamente em favor da Fiduciária a totalidade dos direitos e créditos sobre a Conta de Recebíveis, incluindo todos os recursos nela depositados decorrentes dos Recebíveis (“Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente em Garantia”);
- (i) adicionalmente, em garantia do pagamento das Obrigações Garantidas será celebrado nesta data a Alienação Fiduciária de Ações;
- (j) o presente instrumento é parte da Operação, negócio jurídico complexo, de interesses recíprocos, e, por conseguinte, deverá ser interpretado em conjunto com: (i) a Escritura de Emissão de Debêntures; (ii) a Escritura de Emissão de CCI; (iii) o Termo de Securitização; e (iv) a Alienação Fiduciária de Ações (em conjunto com o presente instrumento, todos esses documentos doravante denominados “Documentos da Operação”);
- (k) 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;
- (l) as Partes dispõem das devidas autorizações societárias e legais necessárias à celebração deste instrumento;
- (m) aos termos iniciados por letra maiúscula constantes deste instrumento são atribuídas as definições constantes do Termo de Securitização, caso não sejam de outra forma aqui definidos.

RESOLVEM, na melhor forma de direito, celebrar o presente “*Instrumento Particular de Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis em Garantia*” (“Contrato” ou “Cessão Fiduciária em Garantia”), que se regerá pelas cláusulas a seguir redigidas e demais disposições, contratuais e legais, aplicáveis.

III – CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO DA CESSÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA

1.1. Em garantia do pagamento dos Créditos Imobiliários, das Despesas do Patrimônio Separado (conforme definido no Termo de Securitização) e do cumprimento de todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Companhia e pela Fiduciante, por força dos Documentos da Operação, perante a Fiduciária, bem como o pagamento de todas as despesas relacionadas à emissão dos CRI ("Obrigações Garantidas") a Fiduciante, neste ato, cede fiduciariamente em garantia à Fiduciária os Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente em Garantia, os quais incluem todos os direitos relativos à Conta de Recebíveis e quaisquer outros direitos e frutos que, a qualquer tempo, sejam depositados na referida conta concernentes aos Recebíveis, presentes e futuros, que a Fiduciante titule oriundos dos Contratos Jockey Plaza, ou a eles atribuídos ou deles decorrentes nos termos da lei aplicável.

1.1.1. O cumprimento parcial das Obrigações Garantidas não importa exoneração correspondente da presente Cessão Fiduciária em Garantia.

1.1.2. Incorporar-se-ão automaticamente à presente garantia qualquer recurso financeiro adicional que venha a ser depositado na Conta de Recebíveis decorrentes de contrato de locação que venha a ser firmado pela Fiduciante com novos locatários do Shopping Jockey Plaza, além de outros valores eventualmente depositados, passando a ser considerado Direito Creditório Cedido Fiduciariamente em Garantia ("Garantia Adicional").

1.1.3. Qualquer referência neste Contrato a Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente em Garantia será igualmente considerada como uma referência a qualquer Garantia Adicional, tal como prevista no item 1.1.2 acima.

1.1.4. A transferência da titularidade fiduciária dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente em Garantia, pela Fiduciante à Fiduciária, está condicionada, nos termos do artigo 125 do Código Civil, até o que ocorrer primeiro entre (i) a apresentação da Notificação (conforme abaixo definido) devidamente assinada pela Caixa Econômica Federal, ou (ii) substituição da conta de recebimento indicada no Anexo I por meio da criação de nova conta bancária vinculada para recebimento dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente em Garantia, e subsistirá até o cumprimento válido e eficaz da totalidade das Obrigações Garantidas.

CLÁUSULA SEGUNDA – CARACTERÍSTICAS DAS OBRIGAÇÕES GARANTIDAS

2.1. As Obrigações Garantidas têm suas características descritas na Escritura de Emissão de Debêntures, que, para os fins dos artigos 66-B da Lei nº 4.728/65 e 18 da Lei nº 9.514/97, tendo por características gerais, as seguintes condições:

DEBÊNTURES	
Valor Total de Principal:	Debêntures da Primeira Série: R\$16.000.000,00 (dezesseis

	<p>milhões de reais).</p> <p>Debêntures da Segunda Série: R\$4.000.000,00 (quatro milhões de reais).</p>
Remuneração:	<p>Debêntures da Primeira Série: 7,0000% (sete por cento) ao ano.</p> <p>Debêntures da Segunda Série: 13,8800% (treze inteiros, oito mil e oitocentos décimos milésimos por cento) ao ano.</p>
Prazo e Data de Vencimento:	<p>Debêntures da Primeira Série: 20 de dezembro de 2028.</p> <p>Debêntures da Segunda Série: 20 de maio de 2030.</p>
Atualização Monetária:	<p>A partir da (i) primeira data de integralização das Debêntures da Primeira Série; (ii) primeira data de integralização das Debêntures da Segunda Série; ou (iii) da última data de pagamento de amortização, conforme o caso, até a próxima data de pagamento de amortização ou a integral liquidação das Debêntures da Primeira Série ou das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, pela variação do Índice Geral de Preços – Mercado, apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (“<u>IGP-M/FGV</u>”).</p>
Encargos:	<p>Nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, os débitos em atraso ficarão sujeitos à multa moratória, não compensatória, de 2% (dois por cento) sobre o valor total devido da respectiva amortização e juros de mora calculados desde a data de inadimplemento (exclusive) até a data do efetivo pagamento (inclusive), bem como à taxa de 1% (um por cento) ao mês ou fração, sobre o montante assim devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além das despesas incorridas para cobrança.</p>

2.2. As demais características das Obrigações Garantidas encontram-se discriminadas no Termo de Securitização, dentre elas o pagamento das Despesas do Patrimônio Separado, previstas no item 15.1 do Termo de Securitização e recomposição do Fundo de Reserva (conforme definido no Termo de Securitização).

CLÁUSULA TERCEIRA – DECLARAÇÕES, GARANTIAS E OBRIGAÇÕES DA CEDENTE

3.1. A Fiduciante declara e garante à Fiduciária, em relação aos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente em Garantia e aos respectivos Contratos Jockey Plaza que:

(i) os Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente em Garantia consubstanciam-se e consubstanciar-se-ão, durante a vigência desta Cessão Fiduciária em Garantia, em relações jurídicas regularmente constituídas, válidas e eficazes, sendo absolutamente verdadeiros todos os termos e valores neles indicados;

(ii) é a única titular dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente em Garantia, não havendo qualquer impedimento em cedê-los fiduciariamente nos termos deste instrumento;

(iii) não constituiu tampouco constituirá sobre os Recebíveis e a Conta de Recebíveis, durante a vigência desta Cessão Fiduciária em Garantia, quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal ou real, com exceção desta garantia fiduciária, não sendo do conhecimento da Fiduciante a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja os seus direitos de celebrar a presente Cessão Fiduciária em Garantia ou ceder fiduciariamente os Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente em Garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas;

(iv) os Contratos Jockey Plaza encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal ou real, não sendo do conhecimento da Fiduciante a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Fiduciante de celebrar a presente Cessão Fiduciária em Garantia;

(v) a fração ideal de propriedade da SM2 do Shopping Jockey Plaza encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus e dívidas, inclusive de natureza fiscal, gravames ou restrições de natureza pessoal e/ou real, não sendo do conhecimento da Fiduciante a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Fiduciante de celebrar e cumprir este Contrato;

(vi) não tem conhecimento de qualquer procedimento, administrativo ou judicial, que impeça ou possa impactar negativamente a presente Cessão Fiduciária em Garantia, a Operação ou qualquer dos Documentos da Operação;

(vii) não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais ou reais, de qualquer natureza, em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar os Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente em Garantia, o funcionamento regular do Shopping Jockey Plaza ou, ainda que indiretamente, a cessão fiduciária objeto do presente Contrato;

(viii) todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações exigíveis e que sejam materiais para o funcionamento do Shopping Jockey Plaza foram regularmente obtidos e encontram-se vigentes;

(ix) não tem conhecimento de qualquer pendência ou exigência de adequação suscitada por nenhuma autoridade governamental e/ou administrativa referentes ao Shopping Jockey Plaza, que afete os Recebíveis;

(x) não tem conhecimento da existência de restrições urbanísticas, ambientais, sanitárias, de acesso ou segurança relacionada ao Shopping Jockey Plaza, que afetem ou possam vir a afetar os respectivos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente em Garantia ou, ainda que indiretamente, a presente Cessão Fiduciária em Garantia;

(xi) no melhor conhecimento da Fiduciante, o Shopping Jockey Plaza está livre de materiais perigosos, assim entendidos os materiais explosivos ou radioativos, dejetos perigosos, substâncias tóxicas e perigosas ou materiais afins ou qualquer outra substância ou material considerado perigoso pelas leis brasileiras, que possam vir a afetar os respectivos Recebíveis ou, ainda que indiretamente, a presente Cessão Fiduciária em Garantia; e

(xii) não têm conhecimento da existência de processos de desapropriação, servidão ou demarcação de terras envolvendo, direta ou indiretamente, o Shopping Jockey Plaza, que afetem ou possam vir a afetar os respectivos Recebíveis ou, ainda que indiretamente, a presente Cessão Fiduciária em Garantia.

3.2. Observadas as demais obrigações previstas neste Contrato, a Fiduciante obriga-se, até o cumprimento válido e eficaz da totalidade das Obrigações Garantidas, a:

(i) receber os Recebíveis na Conta de Recebíveis dada em garantia, sendo certo que, caso receba qualquer recurso decorrente dos Contratos Jockey Plaza em conta diversa, transferirá o respectivo valor em até 1 (um) Dia Útil para a Conta de Recebíveis;

(ii) fornecedor à Fiduciária, em até 5 (cinco) dias do seu recebimento, cópias de todos os relatórios, projeções, extratos e comprovantes de pagamento enviados pela Administradora à Fiduciante, e relacionados ao Shopping Jockey Plaza;

(iii) não prometer, ceder, transferir, renunciar, gravar, dar em comodato, onerar ou de qualquer outra forma alienar (a) a fração ideal do imóvel objeto da matrícula 52.569 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Curitiba, estado do Paraná (“Shopping Jockey Plaza”), de propriedade da Fiduciante; e (b) os Recebíveis em favor de quaisquer terceiros, direta ou indiretamente, sem a prévia e expressa autorização da Fiduciária;

(iv) não aprovar qualquer alteração na convenção do condomínio do Shopping Jockey Plaza que possa prejudicar a garantia de que trata esse Contrato;

(v) defender, de forma tempestiva e eficaz, qualquer ato, ação, procedimento ou processo que possa afetar o imóvel objeto dos Contratos Jockey Plaza, no todo ou em parte, bem como os Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente em Garantia, mantendo a Fiduciária informada por meio de relatórios que descrevam o ato, ação, procedimento e processo em questão e as medidas tomadas pela Fiduciante;

(vi) conduzir seus negócios em estrita observância à Legislação Anticorrupção (conforme abaixo definido); e

(vii) comunicar a Fiduciária, por escrito, a instauração de procedimento administrativo ou judicial, por autoridade nacional ou estrangeira, que vise a apurar a violação da Legislação Anticorrupção, direta ou indiretamente, pela Fiduciante, sendo certo que a hipótese de Vencimento Antecipado, previsto na Cláusula 5.1 (n) da Escritura de Emissão de Debêntures, somente ocorrerá com advento de sentença transitada em julgado.

3.3. A Fiduciante obriga-se a realizar, às suas expensas, o registro do presente Contrato e seus eventuais aditamentos no Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de Curitiba, estado do Paraná e no Cartório de Registro de Títulos e Documentos ("Cartórios de Registro de Títulos e Documentos"), no prazo de até 30 (trinta) dias corridos da presente data.

3.3.1. Não obstante o prazo previsto no item 3.2 acima, qualquer aditamento a este Contrato deverá ser apresentado ao competente Cartório de Registro de Títulos e Documentos para realização do referido registro no prazo de até 3 (três) Dias Úteis a contar da data de celebração do aditamento, devendo a Fiduciante entregar a Fiduciária, em até 3 (três) Dias Úteis contados da data do respectivo registro, 1 (uma) via original deste Contrato e qualquer aditamento subsequente devidamente registrada.

3.3.2. Caso seja feita qualquer exigência para o registro da presente Cessão Fiduciária em Garantia pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos competente, o prazo indicado no caput supra será prorrogado automaticamente por igual período, exclusivamente para o cumprimento das respectivas exigências, desde que a prenotação não seja cancelada.

3.3.3. Não obstante o disposto no item 3.2 acima, caso a Fiduciante não efetuar o registro dos respectivos instrumentos nos termos ali referidos, fica a Fiduciária, sem prejuízo de caracterizar descumprimento de obrigação não pecuniária por parte da Fiduciante, autorizada a proceder ao mencionado registro, devendo a Fiduciante arcar com todas as despesas incorridas pela Fiduciária para tal.

3.3.4. A Fiduciante obriga-se a manter o registro deste Contrato na forma aqui estabelecida em pleno vigor e efeito perante o Cartório de Registro de Títulos e Documentos competente até que todas as Obrigações Garantidas sejam integralmente cumpridas.

3.3.5. A Fiduciante se obriga, as suas expensas, a cumprir qualquer outro requerimento legal que venha a ser aplicável e necessário a preservação e/ou exercício dos direitos da Fiduciária constituídos neste Contrato.

3.4. Conforme faculdade estabelecida no artigo 66-B da Lei nº 4.728/65, as Partes estabelecem que a Companhia ficará responsável, como fiel depositária, pela guarda de todos e quaisquer documentos originais que evidenciem a válida e eficaz constituição dos respectivos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente em Garantia (“Documentos Comprobatórios”), devendo apresentá-los a Fiduciária em até 5 (cinco) dias contados da respectiva solicitação ou em menor prazo se exigido por terceiro interessado ou pelo poder público.

3.5. Constatando-se (i) a ocorrência de qualquer sentença judicial condenatória ou sentença arbitral, em sede de arresto, sequestro ou penhora que acarretem ou possam acarretar a deterioração dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente em Garantia, a Fiduciante obriga-se a, no prazo de 30 (trinta) Dias Úteis contados da data da ocorrência de quaisquer dos eventos supramencionados, ou (ii) que o Gatilho de Sobregarantia esteja abaixo de 120% (cento e vinte por cento), 15 (quinze) Dias Úteis contados da data da respectiva notificação enviada pela Emissora informando o desenquadramento, reforçar ou complementar a garantia aqui concedida, por meio da constituição, registro e, conforme o caso averbação de outras garantias, desde que previamente aprovadas pela Fiduciária, sem necessidade de aprovação dos Titulares do CRI, desde que os novos direitos creditórios (a) sejam da titularidade da SM2, da Companhia ou de suas subsidiárias ou coligadas; e (b) não possuam parcelas vencidas e não pagas (em aberto) com mais de 30 (trinta) dias à época da substituição/recomposição.

3.5.1. Nas hipóteses prevista nos item (a) e (b) acima, os novos direitos creditórios poderão ser provenientes do Shopping Jockey Plaza ou de outros empreendimentos imobiliários. Eventual reforço ou complemento da garantia aqui constituída ocorrerá mediante ao aditamento a este instrumento, bem como de seu respectivo registro nos Cartório de Títulos e Documentos, nos termos do item 3.3. acima.

3.6. A Fiduciante declara, se compromete, reconhece e garante que:

(i) possui plena capacidade e legitimidade para celebrar o presente Contrato, realizar todas as operações aqui previstas e cumprir com todas as obrigações aqui assumidas, tendo tomado toda as medidas de natureza societária e outras eventualmente necessárias para a celebração dos Documentos da Operação;

(ii) conduz suas atividades de forma ética e em conformidade com as leis anticorrupção brasileiras ou de quaisquer outras aplicáveis sobre as suas atividades, em especial a Lei Federal nº 12.846 de 1º de agosto de 2013, a Lei Federal nº 8.429 de 2 de junho de 1992, Lei Federal nº 9.613 de 03 de março de 1998, Lei Federal nº 8.666 de 21 de junho de 1993 e o Código Penal (“Legislação Anticorrupção”);

- (iii) não pratica qualquer ato que viole a Legislação Anticorrupção;
- (iv) não tem conhecimento sobre qualquer procedimento administrativo ou judicial, promovido por autoridade pública nacional ou estrangeira, que vise a apurar a violação da Legislação Anticorrupção por parte da Companhia; e
- (v) está ciente e concorda com todos os termos, prazos, cláusulas e condições da Escritura de Emissão de Debêntures e dos demais Documentos da Operação.

CLÁUSULA QUARTA – CONTA CEDIDA FIDUCIARIAMENTE

4.1. A Fiduciante autoriza a Fiduciária, de forma irrevogável e irretratável e até o pagamento integral das Obrigações Garantidas:

- (a) movimentar exclusivamente a Conta de Recebíveis, bem como consultar a qualquer tempo seus respectivos saldos e extratos;
- (b) utilizar os recursos mensalmente disponíveis na Conta de Recebíveis para pagamento das Obrigações Garantidas nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures e, observada inclusive a Ordem de Pagamentos descrita no item 10.1 do Termo de Securitização e o Gatilho de Sobregarantia (conforme definido na Escritura de Emissão);
- (c) transferir, para uma ou mais contas de livre movimentação a ser informada pela Fiduciante, o excedente do saldo disponível na Conta de Recebíveis apurado após o pagamento das obrigações descritas no item (b) acima, desde que mantendo o cumprimento do Gatilho de Sobregarantia;

4.2. Sem prejuízo da titularidade da Conta de Recebíveis ser da Fiduciante, a Fiduciante autoriza, por meio dessa Cessão Fiduciária em Garantia, o acesso completo e integral dos dados e movimentações da Conta de Recebíveis à Fiduciária, bem como, a movimentação exclusiva da Conta de Recebíveis pela Fiduciária.

4.2.1. Para fins do item 4.2 acima, a Fiduciante se obriga a, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da assinatura do presente instrumento, notificar a Caixa Econômica Federal, de forma irrevogável e irretratável e na forma do Anexo II (“Notificação”), que, a partir da data de recebimento da referida notificação e até que sejam satisfeitas integralmente as Obrigações Garantidas, a movimentação da Conta de Recebíveis será realizada exclusivamente pela Fiduciária. A Fiduciante se obriga a em até 1 (um) Dia Útil contado da notificação da Caixa Econômica Federal, entregar à Fiduciária cópia do respectivo Aviso de Recebimento contendo o protocolo de recebimento da notificação enviada na forma do Anexo II.

4.3. Os recursos existentes na Conta de Recebíveis, na Data de Pagamento serão integralmente aplicados no pagamento das Obrigações Garantidas, observada inclusive a Ordem de Pagamentos descrita no item 10.1 do Termo de Securitização.

4.3.1. Fica a Fiduciária desde já autorizada a utilizar os recursos disponíveis na conta cedida fiduciariamente para a satisfação dos valores de principal, atualização monetária e remuneração das Obrigações Garantidas devidos nas respectivas datas de pagamento e de eventuais outros montantes devidos em tal data conforme Ordem de Pagamentos descrita no item 10.1 do Termo de Securitização.

4.4. Caso a Conta de Recebíveis venha a ser objeto de qualquer ato de apreensão judicial ou extrajudicial, como penhora, arresto, sequestro, alienação judicial, arrecadação, bloqueio, entre outros ("Constricção"), a Fiduciária poderá determinar à Fiduciante, que desde logo se obriga a acatar, para que indique outra conta bancária que esteja livre e desembaraçada para substituir, conforme o caso, a Conta de Recebíveis, para a qual os recursos oriundos dos Recebíveis sejam recebidos, sem prejuízo da obrigação da Fiduciante de disponibilizar, em até 30 (trinta) Dias Úteis e em qualquer caso antes da data de vencimento dos CRI, os valores objeto da Constricção em tal nova conta, a qual deverá ser de movimentação exclusiva da Fiduciária.

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

4.6. A Fiduciante será responsável exclusiva pelo pagamento de todas as despesas relacionadas a manutenção da Conta de Recebíveis, bem como pelos tributos que vierem a ser criados e/ou majorados, incidentes sobre os respectivos valores dos créditos nela e/ou sobre as transferências dos valores da Conta de Recebíveis para a conta livre movimentação.

4.7. A Fiduciante concorda que os recursos depositados na Conta de Recebíveis poderão ser utilizados para a recomposição do Valor Fundo de Reserva, o qual destinar-se-á ao pagamento das obrigações indicadas no item 8.3 do Termo de Securitização ("Fundo de Reserva"). O Fundo de Reserva poderá ser recomposto com os Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente em Garantia, até atingir, na Conta Fundo de Reserva (conforme definido no Termo de Securitização), o montante equivalente a 300% (trezentos por cento) do valor médio mensal das parcelas de pagamento esperado de juros e principal dos CRI para os próximos 12 meses ("Valor Fundo de Reserva").

4.7.1. Mensalmente, no Dia Útil imediatamente seguinte ao pagamento dos CRI, o Fundo de Reserva será apurado pela Fiduciária, a fim de verificar se o saldo do Fundo de Reserva está igual ao Valor do Fundo de Reserva.

4.7.2. Caso, em qualquer das verificações, fique constatado que (i) o Fundo de Reserva não observa o Valor do Fundo de Reserva e (ii) não há recursos na Conta de Recebíveis que possam ser utilizados

para recomposição do Valor do Fundo de Reserva, a Fiduciária notificará a Fiduciante e a Companhia, para que estas creditem na Conta Fundo de Reserva o montante necessário à recomposição, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da referida notificação.

CLÁUSULA QUINTA – EXECUÇÃO DA GARANTIA FIDUCIÁRIA

5.1. Caso ocorra o vencimento antecipado ou vencimento final das Obrigações Garantidas sem que estas tenham sido devidamente quitadas, a Fiduciária poderá, independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, a seu exclusivo critério, sem prejuízo dos demais direitos previstos em lei, de forma pública ou privada, observado o disposto nos Documentos da Operação, promover a execução dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente em Garantia, da forma como melhor lhe convier, sendo que tal execução deverá ocorrer de boa-fé, em condições comercialmente razoáveis e que não configurem preço vil.

5.2. Para satisfazer as Obrigações Garantidas vencidas e não pagas, a Fiduciária poderá efetuar execução da garantia representada pela Cessão Fiduciária em Garantia, nos termos do parágrafo primeiro do artigo 19 da Lei nº 9.514/97, bem como terá o direito de exercer imediatamente sobre os Direitos Cedidos Fiduciariamente em Garantia todos os poderes que lhe são assegurados pela legislação vigente, executando extrajudicialmente a presente Cessão Fiduciária em Garantia na forma da lei e podendo dispor, cobrar, receber, realizar, vender ou ceder, inclusive de forma particular, total ou parcialmente, conforme preços, valores, termos e/ou condições que considerar apropriados, dar quitação e assinar quaisquer documentos ou termos, por mais especiais que sejam, necessários à prática dos atos aqui referidos, e aplicando o produto daí decorrente no pagamento das Obrigações Garantidas vencidas e não pagas, observado o disposto no § 3.º do artigo 66-B da Lei nº 4.728/65.

5.3. Neste ato, a Fiduciante nomeia, em caráter irrevogável e irretratável, nos termos do Artigo 684 do Código Civil, a Fiduciária, para que esta atue, sem qualquer ônus à Fiduciante, como sua procuradora, para em nome da Fiduciante (a) realizar a transferência bancária dos recursos depositados na Conta de Recebíveis para uma conta bancária de titularidade da Fiduciária; (b) notificar a Administradora e os locatários dos Contatos Jockey Plaza para que realizem os respectivos pagamentos devidos à Fiduciante na Conta de Recebíveis; e (iii) firmar qualquer documento e praticar qualquer ato em nome da Fiduciante relativo à cessão fiduciária ora instituída, ainda, receber e cobrar quaisquer quantias devidas à Fiduciante decorrentes dos Contratos Jockey Plaza, no todo ou em parte, dando plena quitação com relação a qualquer pagamento recebido. A Fiduciária neste ato, aceita de forma irrevogável e irretratável os poderes a ela conferidos e obriga-se a aplicar toda a diligência habitual na execução do mandato que ora lhe é outorgado. O presente mandato, não gerará nenhum direito de remuneração para a Fiduciária, sendo somente passível de execução na ocorrência de qualquer inadimplemento da Companhia ou das obrigações da Fiduciante no âmbito deste Contrato ou dos Documentos da Operação, conforme notificação enviada pela Fiduciária à Fiduciante.

5.3.1. A procuração mencionada no item 5.3 acima (i) deverá ser formalizada em instrumento próprio, na forma do Anexo III a este instrumento e em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data de assinatura

deste Contrato e antes da integralização dos CRI; e (ii) é outorgada como condição deste Contrato, a fim de assegurar o cumprimento das obrigações aqui estabelecidas.

5.3.2. A Fiduciante se obriga a, cada 12 (doze) meses da data de assinatura da procuração mencionada no item 5.3. acima, renovar a procuração ora outorgada, mantendo-a vigente, válida e eficaz até que sejam cumpridas todas as Obrigações Garantidas.

5.4. A eventual execução parcial da Cessão Fiduciária em Garantia não afetará os termos, condições e proteções desta Cessão Fiduciária em Garantia em benefício da Fiduciária, sendo que a presente Cessão Fiduciária em Garantia permanecerá em vigor até a data de liquidação de todas as Obrigações Garantidas, nos termos da Cláusula 5.1 abaixo.

5.5. A Fiduciária aplicará o produto da execução da garantia objeto desta Cessão Fiduciária em Garantia conforme Ordem de Pagamentos descrita na Cláusula 10.1. do Termo de Securitização.

5.6. A Fiduciante renuncia neste ato a qualquer direito ou privilégio legal ou contratual que possa afetar a livre e integral exequibilidade e transferência dos Direitos Cedidos Fiduciariamente em Garantia no caso de sua excussão.

CLÁUSULA SEXTA – DO TÉRMINO E LIBERAÇÃO DA CESSÃO FIDUCIÁRIA

6.1. Mediante o pagamento integral das Obrigações Garantidas, este Contrato será extinto de pleno direito, com a conseqüente extinção da Cessão Fiduciária em Garantia e resolução da propriedade fiduciária detida pela Fiduciária sobre os Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente em Garantia, devendo a Fiduciária liberar os Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente em Garantia do referido ônus.

6.2. A presente Cessão Fiduciária em Garantia também será extinta de pleno direito, com a conseqüente resolução da propriedade fiduciária detida pela Fiduciária sobre os Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente em Garantia, caso a Companhia efetue a amortização integral do saldo das Debêntures, acrescido de todos os encargos contratuais e legais incidentes até então, bem como o pagamento integral de todas as Despesas do Patrimônio Separado, observados os termos e condições descritos no Termo de Securitização.

CLÁUSULA SÉTIMA - DISPOSIÇÕES GERAIS

7.1 Comunicações: Qualquer notificação, solicitação, exigência ou comunicação, a ser enviada ou entregue de acordo com o presente Contrato, deverá ser feita sempre por escrito. Qualquer notificação, solicitação, exigência ou comunicação poderá ser entregue pessoalmente ou enviada por correio, com aviso de recebimento, agências de serviços de entrega internacionalmente reconhecidas ou e-mail, aos endereços das Partes especificados

abaixo ou outros que as Partes venham a indicar, e produzirá efeitos quando do seu recebimento pelo respectivo destinatário.

Para a Fiduciante:

SM2 – JOCKEY S.A.

Rua Mateus Leme, nº 1970, Centro Cívico,
Curitiba / PR, CEP 80530-010,
At.: Carlos Fernando Maran
Telefone: (41) 3091-5200
e-mail: carlos.maran@paysage.com.br

Para a Fiduciária:

LOGOS COMPANHIA SECURITIZADORA S.A.

Avenida Cândido de Abreu, 776, Conjuntos 401, 402 e 403 Centro Cívico
Curitiba / PR, CEP 80530-000
At.: Sr. José Augusto Roque
Telefone: (41) 3149-7101; (41) 99931-2040
E-mail: jose.roque@ethosgroup.com.br

Para a Companhia:

SM6 – PATO BRANCO S.A.

Rua Mateus Leme, nº 1970, Centro Cívico,
Curitiba / PR, CEP 80530-010,
At.: Carlos Fernando Maran
Telefone: (41) 3091-5200
e-mail: carlos.maran@paysage.com.br

7.2 O presente Contrato substitui todos os acordos de vontade anteriormente havidos entre as Partes sobre o mesmo objeto. Existindo conflito entre os termos desta Cessão Fiduciária em Garantia e os termos de qualquer outra proposta, contrato ou documento de cessão fiduciária dos Direitos Cedidos Fiduciariamente em Garantia à Fiduciária, os termos estabelecidos nesta Cessão Fiduciária em Garantia prevalecerão em qualquer hipótese.

7.3 Se uma ou mais disposições contidas nesta Cessão Fiduciária em Garantia forem consideradas inválidas, ilegais ou inexecutáveis em qualquer aspecto das leis aplicáveis, a validade, legalidade e exequibilidade das demais disposições não serão afetadas ou prejudicadas a qualquer título. Esta Cessão Fiduciária em Garantia será interpretada, em qualquer jurisdição, como se a disposição inválida, ilegal ou inexecutável tivesse sido reformulada de modo que se tornasse válida, legal e exequível na medida do que for permitido na referida jurisdição.

7.4 A tolerância ou liberalidade de qualquer das Partes com relação aos direitos, deveres e obrigações assumidas nesta Cessão Fiduciária em Garantia não importará novação, extinção ou modificação de qualquer dos direitos, deveres e obrigações aqui e ali assumidos.

7.5 A presente Cessão Fiduciária em Garantia é válida entre as Partes e seus sucessores a qualquer título.

7.6 Exceto conforme permitido nesta Cessão Fiduciária em Garantia, fica desde já convencionado que a Fiduciante não poderá ceder, gravar ou transigir com sua posição contratual ou quaisquer de seus direitos, deveres e obrigações assumidos neste Contrato, sem antes obter o consentimento prévio, expresso e por escrito da Fiduciária.

7.7 As Partes reconhecem, desde já, que esta Cessão Fiduciária em Garantia constitui título executivo extrajudicial, inclusive para os fins e efeitos dos artigos 771 e seguintes da Lei 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada ("Código de Processo Civil")

7.8 A Fiduciária poderá, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas pela Fiduciante, conforme estabelecem os artigos 771 ao 788 do Código de Processo Civil.

CLÁUSULA OITAVA – FORO

8.1. Fica eleito o foro da Comarca de Curitiba, estado do Paraná, como o único competente para resolver quaisquer dúvidas ou controvérsias decorrentes deste Contrato.

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

Curitiba, 30 de junho de 2020.

(Assinaturas seguem na próxima página.)

[REstante da página intencionalmente deixado em branco]

(Página de assinaturas do Instrumento Particular de Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis em Garantia, celebrado entre a SM2 – JOCKEY PLAZA S.A., a Logos Companhia Securitizadora S.A. e a SM6 – PATO BRANCO S.A. em 30 de junho de 2020.)

SM2 – JOCKEY PLAZA S.A.

Por:
Cargo:

LOGOS COMPANHIA SECURITIZADORA S.A.

Por:
Cargo:

INTERVENIENTE ANUÊNTE:

SM6 – PATO BRANCO S.A.

Por:
Cargo:

TESTEMUNHAS:

Nome:

RG:

CPF/ME:

Nome:

RG:

CPF/ME:

ANEXO I
IDENTIFICAÇÃO DA CONTA DE RECEBÍVEIS

BANCO	AGÊNCIA	CONTA CORRENTE	TITULARIDADE
Caixa Econômica Federal (104)	1628	2811-0	SM2 – JOCKEY S.A., sociedade por ações, com sede na cidade de Curitiba, estado do Paraná, na Rua Mateus Leme, nº 1970, Centro Cívico, CEP 80530-010, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.453.465/0001-75

ANEXO II
MODELO DE NOTIFICAÇÃO A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

A Caixa Econômica Federal:

RE: Conta Corrente nº 2811-0, situada na Agência 1628 da Caixa Econômica Federal (“Conta Corrente”)

SM2 – JOCKEY S.A., sociedade por ações, com sede na cidade de Curitiba, estado do Paraná, na Rua Mateus Leme, nº 1970, Centro Cívico, CEP 80530-010, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.453.465/0001-75 (“SM2”), firmou em 30 de junho de 2020, o “*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia*”, pelo qual os recursos retidos na Conta Corrente foram cedidos fiduciariamente em garantia do pagamento de todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas no âmbito da operação de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 33ª e 34ª Séries da 1ª Emissão da Securitizadora (“Operação”).

Nesse sentido, vimos, pela presente, informá-los de que a partir desta data a SM2 abre mão de todos os poderes de movimentação da referida conta, devendo, a partir desta data, a movimentação ser realizada exclusivamente pela **LOGOS COMPANHIA SECURITIZADORA S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 19.851.496/0001-35, com sede na Cidade de [=], Estado [=], na Rua [=]. A SM2 deverá continuar tendo pleno acesso para visualização da conta bancária, sem poderes para movimentação.

A presente notificação será válida até a quitação integral do saldo devedor da Operação.

Sendo o que se apresentava para o momento, renovamos nossos protestos de estima e consideração.

Atenciosamente,

Curitiba, [=] de [=] de 20[=].

SM2 – JOCKEY S.A.

RECEBIDO, CIENTE E DE ACORDO:

Local e data:

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL:

ANEXO III
MODELO DE PROCURAÇÃO PARTICULAR

Pelo presente instrumento público de mandato, a **SM2 – JOCKEY S.A.**, sociedade por ações, com sede na cidade de Curitiba, estado do Paraná, na Rua Mateus Leme, nº 1970, Centro Cívico, CEP 80530-010, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.453.465/0001-75, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social, doravante denominada simplesmente como “Outorgante”, nomeia e constitui como sua bastante procuradora a **LOGOS COMPANHIA SECURITIZADORA S.A.**, companhia aberta, com sede na Cidade de Curitiba, estado do Paraná, na Avenida Cândido de Abreu, 776, Conjuntos 401, 402 e 403 Centro Cívico, CEP 80530-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 19.851.496/0001-35, doravante denominada “Securizadora” ou “Outorgada”, outorgando-lhe, nos termos do “*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Recebíveis em Garantia*” firmado entre a Outorgante e a Outorgada em 30 de junho de 2020 (“Contrato de Cessão Fiduciária em Garantia”), mandato para, agindo no interesse dos titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 33ª e 34ª Séries da 1ª Emissão da Securizadora: : **(a)** representar a Outorgante perante a Caixa Econômica Federal, podendo movimentar, isoladamente, a conta corrente 2811-0 mantida junto a Agência 1628, da Caixa Econômica Federal (104) de titularidade da Outorgante (“Conta de Recebíveis”), podendo realizar, isoladamente, a transferência dos recursos dos Recebíveis (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária) depositados na Conta de Recebíveis; e **(b)** na ocorrência de qualquer inadimplemento das obrigações da Outorgante e/ou da **SM6 – PATO BRANCO S.A.**, sociedade por ações, com sede na cidade de Curitiba, estado do Paraná, na Rua Mateus Leme, nº 1970, Centro Cívico, CEP 80530-010, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 20.220.456/0001-74, no âmbito do Contrato de Cessão Fiduciária em Garantia ou dos Documentos da Operação: **(i)** praticar todos os atos necessários para receber todos os valores exigíveis relativos a qualquer execução de seus direitos com relação aos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente em Garantia; **(ii)** a qualquer momento, notificar os locatários dos Contratos Jockey Plaza (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária) e a Jockey Plaza Administradora de Shopping Centers Ltda., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.955.040/0001-39, a respeito da celebração do Contrato de Cessão Fiduciária em Garantia, de forma que os pagamentos dos recebíveis decorrentes dos Contratos do Shopping Jockey Plaza sejam realizados na Conta de Recebíveis; e **(iii)** quaisquer outros poderes que se façam necessários para a defesa dos interesses dos Titulares dos CRI. Fica a Outorgada autorizada a praticar todos os atos necessários ao bom e fiel cumprimento deste mandato, sendo-lhe expressamente vedado substabelecer, no todo ou em parte, os poderes aqui outorgados.

Esta procuração será válida pelo prazo de 1 (um) ano a contar da data de sua assinatura.

O presente mandato é outorgado com a cláusula “em causa própria”, nos termos do artigo 685 do Código Civil.

Os termos constantes desta procuração iniciados por letras maiúsculas e cujo significado não conste deste instrumento terão o significado atribuído pelo Contrato de Cessão Fiduciária em Garantia.

O presente instrumento de procuração é outorgado de forma irrevogável e irretratável, como condição da emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, nos termos do artigo 684 do Código Civil.

Curitiba, 30 de junho de 2020.

SM2 – JOCKEY PLAZA S.A.

Por: Juliano Hinz Maran e Carlos Fernando Maran

Cargo: Diretores