

Consórcio Shopping Metrô Tatuapé (Em constituição)  
Instrumento Particular de Constituição

Pelo presente instrumento de constituição de Consórcio, as partes a seguir nomeadas e qualificadas, a saber: (i) **Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil - PREVI**, entidade fechada de previdência complementar, devidamente organizada e validamente existente em conformidade com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo nº 501, 3º e 4º andares, CEP: 22.250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 33.754.482/0001-24, com seus atos constitutivos arquivados no Registro Civil de Pessoas Jurídicas (RCPJ) sob a matrícula nº 1084, representada na forma de seu Estatuto Social, neste ato representada por seu procurador, o Sr. **Ivan Luiz Modesto Schara**, Carteira de Identidade nº 101406791 IFP/RJ, inscrito no CPF sob o nº 888.693.267-72, brasileiro, casado, bancário, residente e domiciliado na cidade do Rio de Janeiro/RJ e com endereço comercial na Praia de Botafogo nº 501, 3º e 4º andares, CEP: 22.250-040; (ii) **Taquari Participações S.A.**, sociedade anônima fechada, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 360, Conjuntos 51 e 52 parte, bairro Vila Nova Conceição, CEP: 04.543-000, inscrita no CNPJ sob o nº 53.536.132/0001-07, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("Jucesp") sob o NIRE 3530014941-0, neste ato representada por seus Diretores, os Srs. **Luís França Calvalca**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da cédula de identidade nº 24.356.098-9, inscrito no CPF sob o nº 273.435.128-54, residente e domiciliado na cidade e estado de São Paulo, com endereço profissional na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 360, 5º andar, Bairro Vila Nova Conceição, São Paulo/SP, CEP 04.543-070, e **Rafael Gasparello Lima**, brasileiro, casado, advogado, portador da cédula de identidade, registro geral (RG) nº 12.089.758 – 2 – IIFP/RJ, inscrito no CPF sob o nº 088-700-967-00, residente e domiciliado na cidade e no estado de São Paulo, com endereço profissional na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 360, 5º andar, Vila Conceição, São Paulo/SP – CEP: 04543-000; (iii) **Brotas Brasil Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Cunha, nº 700, 10º andar, Conjunto 101, Bairro Pinheiros, CEP: 05.421-001, inscrita no CNPJ sob o nº 06.290.129/0001-68, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("Jucesp") sob o NIRE 3521907477-1, neste ato representada por seus administradores, o Sr. **Vanderlei de Natale Filho**, brasileiro, engenheiro civil, casado sob o regime da separação de bens, portador da cédula de identidade nº 24.412.929-0, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 360.783.838-09, e Sra. **Natalia de Natale Rocha Lima**, brasileira, casada sob o regime da separação de bens, engenheira civil, portadora da Cédula de Identidade RG nº 23.762.113-7-SSP/SP, inscrita no CPF sob o nº 307.260.198-44, ambos residentes e domiciliados na Cidade e Estado de São Paulo, com escritório profissional na Rua Cunha Gago, nº 700, 10º andar, Conjunto 101, Bairro Pinheiros, CEP: 05.421-001; (iv) **Terra Roxa Empreendimentos e Participações Ltda.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Bandeira Paulista, nº 600, 11º andar, Conjunto 111/114, Bairro Itaim Bibi, CEP: 04.532-001, inscrita no CNPJ sob o nº 69.219.020/0001-54, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("Jucesp") sob o NIRE 35211312257, neste ato representada por seu administrador, o Sr. **Fernando Pagliuchi de Lima Horta**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão universal de bens, engenheiro, portador da cédula de identidade nº 2.459.770-3, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 025.153.268-20, residente e domiciliado na Cidade e Estado de São Paulo, com escritório profissional na Rua Bandeira Paulista, nº 600, 11º andar, Conjuntos 111/114, Bairro Itaim Bibi, CEP: 04.532-001; (v) **TriBásica Empreendimentos e Participações Ltda.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Cidade Jardim, nº 400, 12º andar, Conjunto 124, Bairro Jardim Paulistano, CEP: 01.454-000, inscrita no CNPJ sob o nº 67.380.667/0001-38, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("Jucesp") sob o NIRE 35210646291, neste ato representada por seu administrador, o Sr. **Fernando de Lorenzo Gulló**, brasileiro, casado sob o regime de separação total de bens, engenheiro, portador da cédula de identidade nº 22.817.828-9, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 189.339.858-75, com endereço comercial na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Araújo, nº 772, Bairro Indianópolis, CEP: 04.081-004; (vi) **Participa Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, na Rua Jerônimo da Veiga nº 45, 9º andar, Conjuntos 91 a 94, Bairro Jardim Europa, CEP 04.536-000, inscrita no CNPJ sob o nº 55.886.725/0001-10, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("Jucesp") sob o NIRE 3520367264-9, neste ato representada por seus administradores, o Sr. Miguel Ethel Sobrinho, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, engenheiro, portador da cédula de identidade nº 3.554.581-1, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 332.816.028-00, residente e domiciliado na Cidade e Estado de São Paulo, com escritório profissional na Rua Jerônimo da Veiga nº 45, 9º andar, Conjuntos 91 a 94, Bairro Jardim Europa, CEP 04.536-000, e o Sr. **Walter Luiz Teixeira**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão universal de bens, engenheiro, portador da cédula de identidade nº 3.549.675, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 208.326.218-20, residente e domiciliado na Cidade e Estado de São Paulo, com escritório profissional na Rua Jerônimo da Veiga nº 45, 9º andar, Conjuntos 91 a 94, Bairro Jardim Europa, CEP 04.536-000; (vii) **AD Shopping - Agência de Desenvolvimento de Shopping Centers Ltda.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 1178, Conjunto 71, 7º Andar, Bairro Brooklin, CEP: 04.571-000, inscrita no CNPJ sob o nº 65.040.727/0001-48, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("Jucesp") sob o NIRE 35219172209, neste ato representada por seu administrador, o Sr. **Helcio Fernandes Povoa**, brasileiro, viúvo, empresário, portador da cédula de identidade nº 2.862.824, expedida pelo IFP/RJ, inscrito no CPF sob o nº 310.766.887-72, residente e domiciliado na Cidade e Estado de São Paulo, com escritório profissional na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini nº 1178, Conjunto 71, 7º Andar, Bairro Brooklin, CEP: 04.571-000. Aqui referidas como "Partes" ou "Consorticiadas" ou "Empreendedoras"; **Considerando que:** (a) As Consorticiadas são detentoras do Direito Real de Uso em diferentes proporções, do imóvel em que está localizado o Shopping Metrô Tatuapé, sito à Dr. Mello Freire, s/nº, Bairro Tatuapé, São Paulo, SP, CEP 03.306-010, conforme consta da matrícula nº 163.141 registrada junto ao 9º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP ("Shopping Metrô Tatuapé"); (b) As Partes são igualmente signatárias do instrumento designado Convenção de Condomínio Voluntário do Shopping Metrô Tatuapé, datada de 13 de novembro de 2020, que estabelece regras acerca de seu relacionamento, notadamente no que tange a aspectos da comunhão de direito Real do imóvel em que está situado o Empreendimento e participação nos resultados da exploração deste; (c) E interesse das Partes constituir um consórcio para a exploração do Shopping Metrô Tatuapé, que vigorará enquanto vigor a concessão, cujo prazo está previsto em 4.1 infra. Assim, resolvem, de comum acordo, constituir o presente consórcio, que se regerá de acordo com as seguintes cláusulas e condições: **Cláusula Primeira - Designação, Endereço e Foro.** 1.1. O consórcio será designado Consórcio Shopping Metrô Tatuapé (doravante o "Consórcio"), com sede no próprio Shopping Center sito à Rua Domingos Agostin, nº 91, Bairro Tatuapé, São Paulo, SP, CEP 03.306-010. **Cláusula Segunda - Ausência de Personalidade Jurídica:** 2.1. O Consórcio é constituído nos termos dos arts. 278 e 279 da Lei nº 6.404, de 1976, e não tem personalidade jurídica. As Consorticiadas somente se obrigam nas condições previstas neste instrumento, respondendo cada uma delas por suas obrigações, sem solidariedade convencional. 2.2 O Consórcio não cria vínculo societário entre as Consorticiadas em decorrência das atividades desenvolvidas pelo Consórcio ou cada uma de suas Consorticiadas individualmente. **Cláusula Terceira - Objeto:** 3.1 O Consórcio tem por objeto a gestão, pela **AD Shopping Agência de Desenvolvimento de Shopping Centers Ltda.**, e exploração, pelas demais consorticiadas, do Shopping Metrô Tatuapé, inclusive no que se refere ao recebimento e controle das receitas por ele geradas, bem como ao pagamento dos custos e das despesas oriundas da sua exploração e gestão. 3.2 As Consorticiadas farão os melhores esforços para atingir o objeto do Consórcio e se responsabilizarão, proporcionalmente, conforme sua participação no empreendimento, pelas despesas e custos inerentes à sua exploração e gestão, nas condições adiante dispostas. 3.3 Constituem receitas geridas pelo Consórcio todas aquelas oriundas da exploração do Empreendimento, tais como as resultantes da exploração comercial das áreas de lojas, estacionamento e demais espaços do Empreendimento, incluindo, mas não se limitando a aluguéis mínimos e percentuais, receita de reserva de espaços para lojas, cessão de uso, taxa de transferência das locações, multa por rescisão antecipada de locação, exploração comercial das fachadas, paredes e telhados, do estacionamento e da exploração de quaisquer outras áreas disponíveis, bem como a receita decorrente das aplicações financeiras dos referidos recursos. 3.3.1 São também consideradas receitas para os fins deste Consórcio: a) Multa, juros e demais cominações incidentes sobre atrasos; b) Receitas Financeiras; c) Recuperação de retenções por cobertura de encargos condominiais de locatários inadimplentes; d) Demais receitas operacionais e não operacionais resultantes da exploração do objeto do CONDOMÍNIO. 1.4 São custos e despesas do Empreendimento, para os efeitos deste instrumento, todos aqueles dispêndios cuja responsabilidade pelo pagamento não seja objeto de transferência aos locatários das lojas, stands de venda, quiosques, espaços e demais áreas do Empreendimento ou, quando transferíveis, não sejam pagas por qualquer dos locatários. 1.4.1 São também consideradas despesas para os fins deste Consórcio: a) Pagamento dos encargos condominiais das lojas não locadas; b) Contribuição devida pelos Condôminos ao Fundo de Promoção e Propaganda; c) Taxa de administração contratual devida à empresa administradora do CONDOMÍNIO; d) Assessoria Jurídica; e) Despesas judiciais e honorários advocatícios necessários à defesa dos interesses do CONDOMÍNIO; f) Auditorias externas independentes; g) Auditorias de lojas; h) Comercialização de lojas e outros espaços; i) Mensalidades de associações de classe; j) Despesas tributárias, se for o caso, e tarifas bancárias; k) Retenções para cobertura de encargos condominiais de locatários inadimplentes; l) Repasse das remunerações devidas à Companhia do Metropolitano de São Paulo – Metrô, em virtude da Cessão do Direito Real de Uso; m) Investimentos aprovados pelos Condôminos; n) Outras despesas ou desembolsos impostos por lei ou legitimamente aprovadas no âmbito deste Consórcio ou em Assembleia Condominial. **Cláusula Quarta - Prazo de Duração:** 4.1. O Consórcio vigorará a partir da data de assinatura do presente instrumento e seu prazo de duração terá início na data de assinatura do presente instrumento, e término no dia 27 de outubro de 2047, podendo ser postergada em comum acordo entre as partes. 4.2 Fica certo e ajustado entre as Partes que o contrato de Consórcio será rescindido na hipótese de qualquer das Consorticiadas se ver compelida a deixar de integrar o Consórcio, por força de normativos supervenientes, ou por força de determinação final e irrevocável de autoridade administrativa ou judicial competente, passando a gestão do Empreendimento a ser automaticamente regida pela Convenção de Condomínio Voluntário do Shopping Metrô Tatuapé, datada de 13 de novembro de 2020, ou por outra forma definida pelas Partes em reunião de cotitulares do Direito Real de Uso, nos termos da aludida Convenção. A participação no Empreendimento observará sempre o disposto na já mencionada Convenção de Condomínio Voluntário do Shopping Metrô Tatuapé, sendo observados os percentuais representativos da participação de cada Empreendedora no Direito Real de Exploração do Empreendimento, conforme indicado na tabela abaixo. O direito de propriedade não se confunde com a participação das Consorticiadas no Consórcio, haja vista a presença da Consorciada Líder, que não é detentora da titularidade de Direito Real de Exploração do Empreendimento, uma vez que é responsável, única e exclusivamente, pela gestão do Consórcio, sendo remunerada nos termos do "Contrato de Administração do Shopping Metrô Tatuapé", de 04/07/2001, que integra o presente Instrumento Particular de Constituição de Consórcio para todos os efeitos admitidos em Direito.

Empreendedora	Participação no Empreendimento (Direito Real de Exploração do Empreendimento)
PREVI	73,3684%
TAQUARI	6,3158%
BROTAS	5,2632%
TERRA ROXA	5,2632%
TRIBÁSICA	5,2632%
PARTICIPA	4,5263%
AD Shopping - Agência de Desenvolvimento de Shopping Centers Ltda.	Participação na gestão do Empreendimento conforme Contrato de Administração do Shopping Metrô Tatuapé ("Contrato de Prestação de Serviços")

4.3 Na hipótese de extinção do Consórcio, os custos inerentes à exploração do Empreendimento serão por ele geridos até a data de sua extinção, e a receita líquida do Empreendimento, conforme definida na Cláusula Quinta, será distribuída entre as Consorticiadas, na proporção de suas participações, como abaixo disposto. **Cláusula Quinta - Participação no Consórcio:** 5.1 A participação no Consórcio observará sempre o disposto nesta cláusula e, naquilo que couber, na Convenção de Condomínio Voluntário do Shopping Metrô Tatuapé, datada de 13 de novembro de 2020, e no Contrato de Administração do Shopping Metrô Tatuapé firmado em 04/07/2001. 5.2 A receita mensal líquida ("RML") dos aluguéis, encargos e toda e qualquer outra receita apurada pelo Consórcio, gerada sobre a exploração comercial do Empreendimento, será partilhada

entre as Consorticiadas, segundo as Etapas de que se originaram as receitas, sempre com a dedução inicial do pagamento a que faz jus a Consorciada Líder por meio de contrato de prestação de serviços apartado e específico citado no item 6.3 abaixo. 5.3 Entende-se por receita líquida recebida todo e qualquer valor recebido pelo Shopping Metrô Tatuapé, após os aluguéis mínimos e variáveis, taxa de transferência, cessão de direitos, locação para merchandising, aluguéis de quiosques, valores recuperados de inadimplência de meses anteriores, aluguéis de stands, espaços promocionais, receitas de administração de estacionamento e etc., abatidas as despesas de responsabilidade das Consorticiadas (exceto Consorciada Líder), tais como contribuições ordinárias ao fundo de promoção, encargos de lojas vagas, contribuições Abrasco, exceto as despesas havidas com obras, consultoria jurídica, instalações, benfeitorias e aquelas relacionadas a investimentos aprovadas pelas Consorticiadas (exceto Consorciada Líder), nos termos do Contrato de Administração do Shopping Metrô Tatuapé firmado em 04 de Julho de 2001. 5.4. Após a apuração e dedução da remuneração a qual a Consorciada Líder faz jus, por meio de contrato de prestação de serviços apartado e específico citado no item 6.3 abaixo, as demais Consorticiadas receberão a distribuição da RML que será paga, na forma descrita abaixo. 5.4.1 O fluxo de caixa da diferença apurada quinzenalmente entre as receitas efetivamente recebidas e as despesas, descontada a remuneração da Consorciada Líder citada acima, representará o resultado líquido, o qual será, se positivo, distribuído, e se negativo, será cobrado das Consorticiadas nas proporções estabelecidas na Cláusula 4.2, sempre excetuando-se a Consorciada Líder, cabendo a cada Consorciada reconhecer esses valores em sua contabilidade, segundo a situação fiscal ou tributária própria. 5.4.2 O resultado líquido positivo será distribuído duas vezes no mês às demais Consorticiadas, exceto à Consorciada Líder, cuja remuneração é diferenciada, conforme previsto no item 5.2, sendo a primeira distribuição até o último dia útil da 1ª quinzena e a segunda até o último dia útil do mês, podendo ser antecipado sempre que houver disponibilidade de caixa e de numerário na conta bancária própria do CONDOMÍNIO. 5.4.3 Na hipótese de resultado líquido negativo, com exceção a Consorciada Líder, os Consorticiados efetuarão o pagamento dos recursos necessários à cobertura do déficit nas proporções estabelecidas na Cláusula 4.2, no prazo máximo de 15 (quinze) dias corridos da data do efetivo recebimento da comunicação escrita da Administração do empreendimento. **Cláusula Sexta - Liderança, Administração e Representação do Consórcio:** 6.1 A liderança do Consórcio será exercida pela **AD Shopping Agência de Desenvolvimento de Shopping Centers Ltda.**, já qualificada neste instrumento, através de seus representantes, a quem competirá praticar os atos referentes à consecução do objeto do Consórcio, inclusive: a) a representação do Consórcio, ativa e passivamente, em juízo ou fora dele, inclusive perante as repartições federais, estaduais e municipais; b) a abertura, movimentação e encerramento de contas bancárias, dando e recebendo quitação; c) celebração dos contratos relacionados à operação e à exploração do Shopping Metrô Tatuapé, com lojistas, fornecedores e terceiros em geral, podendo, ainda, distralar, transigir, repactuar ou praticar quaisquer atos relacionados ao objeto do Consórcio; d) contratação/demissão de empregados, para o desempenho de funções de interesse do Consórcio; ou e) a constituição de procuradores, por meio da outorga de instrumento específico. 6.1.1. Os contratos e instrumentos de qualquer natureza, atualmente vigentes e referentes às operações e exploração do Shopping Metrô Tatuapé, que foram firmados pelas Consorticiadas, até a presente data, na condição de Condôminos, reputar-se-ão, automaticamente, e sem necessidade de aditamento, como contratos firmados pelo Consórcio e representado pela **AD Shopping Agência de Desenvolvimento de Shopping Centers Ltda.**, na condição de líder do Consórcio ora pactuado. 6.2. A administração e a representação do Consórcio serão realizadas pela líder do Consórcio, na forma de seus atos constitutivos, sendo facultado à líder constituir procuradores, conferindo-lhes poderes de representação perante repartições públicas da administração direta ou indireta, federais, estaduais ou municipais, e concessionárias de serviço público em geral, da administração descentralizada, autárquicas e outras entidades, públicas e privadas, e terceiros, em juízo ou fora dele, em tudo que diga respeito ao Consórcio e para contratar advogados com a cláusula *ad iudicia*, nos termos definidos na Convenção de Condomínio Voluntário do Shopping Metrô Tatuapé 6.3. Será devida à líder do Consórcio, pelo desempenho de suas atividades como administradora do Shopping, a remuneração constante do Contrato de Prestação de Serviços. 6.4. O representante do Consórcio perante a Secretaria da Receita Federal do Brasil será indicado pela Consorciada Líder 6.4.1 Caso o representante indicado pela Consorciada Líder fique impedido por quaisquer motivos de exercer suas atribuições, será substituído por outra pessoa nomeada pela Consorciada Líder. 6.5 A representação do Consórcio pela Consorciada Líder dar-se-á estritamente dentro dos limites do objeto social do Consórcio. Todo e qualquer ato da Consorciada Líder que ultrapasse os limites do objeto social obrigará única e exclusivamente a Consorciada Líder, sem qualquer responsabilidade e/ou obrigação para o Consórcio e/ou, indiretamente, para qualquer das Consorticiadas. **Cláusula Sétima - Deliberações das Consorticiadas:** 7.1 As deliberações serão tomadas pelas Consorticiadas, em assembleia convocada com essa finalidade, que serão convocadas por qualquer Consorciada de participação no Consórcio mediante carta protocolada, entregue, pessoalmente, pelos Correios ou serviço de courier, a todas as Consorticiadas com pelo menos 15 (quinze) dias corridos. 7.1.1. No que tange à representatividade, caberá a cada Consorciada um voto multiplicado pela participação de cada uma delas no Direito Real de Exploração do Empreendimento previsto no subitem 4.2 acima, sendo certo que a Consorciada Líder, diante das suas funções eminentemente de gestão, não terá direito a voto. 7.1.2. Todas as deliberações serão tomadas por maioria de votos, exceto aquelas que eventualmente se contraponham a qualquer regra ou deliberação posterior manifestada no âmbito do Condomínio Voluntário do Shopping Metrô Tatuapé (subitem 4.2), que dependerão de aprovação unânime do Consórcio. 7.2 A convocação indicará a ordem do dia e a data e horário de realização, da assembleia, e será acompanhada, conforme o caso, dos documentos e relatórios pertinentes para análise. 7.3. As assembleias serão realizadas nas dependências do Shopping Metrô Tatuapé, salvo se as Consorticiadas, por unanimidade, concordarem com sua realização em outro local. 7.4 Será considerada regular a Assembleia a que comparecerem todas as Consorticiadas, independentemente da observância da Cláusula 7.2. 7.5 As assembleias serão presididas pelo representante da líder do Consórcio, que escolherá, entre os presentes, consorticiados ou não, o secretário que lavrará a ata dos trabalhos no livro próprio. 7.6 As deliberações das Consorticiadas serão registradas em atas, que deverão ser arquivadas pela Consorciada líder e cópias das mesmas serão entregues a todas as Consorticiadas. **Cláusula Oitava - Contabilidade:** 8.1 A Consorciada líder manterá, com observância das disposições legais e regulamentares em vigor, a escrituração contábil e a guarda de livros e documentos comprobatórios das operações do Consórcio, cabendo-lhe repassar todos os dados e informações às demais Consorticiadas, para que tais dados e informações sejam devidamente reportados na contabilidade de cada uma delas. 8.2. Em adição ao cumprimento das obrigações e procedimentos impostos pela legislação, a Consorciada líder deverá: a) elaborar e apresentar às demais Consorticiadas, até o dia 30 (vinte) de cada mês subsequente ao vencido, ou sempre que houver solicitação nesse sentido a prestação de contas do Empreendimento do mês anterior; b) elaborar e apresentar às demais Consorticiadas, até o dia 30 (vinte) de cada ano, as demonstrações contábeis do Consórcio referentes ao exercício social do ano anterior, acompanhadas do parecer de auditoria independente, que será escolhida de comum acordo pelas Consorticiadas. **Cláusula Nona - Falência, Dissolução, Liquidação, Intervenção ou Extinção das Consorticiadas:** 9.1 A falência, dissolução, liquidação, intervenção ou extinção de qualquer das Consorticiadas não determinará a dissolução do Consórcio, que continuará a operar nos termos deste instrumento e do § 2º do art. 278 da Lei nº 6.404/76. 9.2 O crédito a que fizer jus a Consorciada falida, dissolvida, liquidada ou extinta, calculado nos termos das Cláusulas 5.2, 5.3 e 5.4 e seus subitens, será pago em 20 (vinte) dias úteis, contados da data do evento que der causa à apuração, ressalvado, na falência, o caso de continuidade do negócio, por determinação do juiz, caso em que serão mantidas as respectivas cláusulas deste instrumento. 9.3 Na hipótese de extinção da Consorciada em decorrência de sua incorporação ou cisão total, a sucessora que passar a deter a participação no Empreendimento igualmente passará a integrar o Consórcio, devendo o presente instrumento ser alterado, para fins de refletir o seu ingresso, não se aplicando, nesse caso, o disposto na Cláusula 9.2 acima. **Cláusula Décima - Registro:** 10.1 As Consorticiadas arquivarão o presente contrato perante o Registro do Comércio competente, cuja certidão de arquivamento deverá ser publicada, na forma do art. 279, parágrafo único, da Lei nº 6.404/76. **Cláusula Décima Primeira - Notificações e Convocações:** 11.1. Todas as comunicações entre as Consorticiadas deverão ser entregues às demais Consorticiadas pessoalmente, mediante protocolo, ou enviadas por correio eletrônico, com confirmação voluntária de recebimento, remetida pela destinatária, ou carta registrada, com aviso de recebimento, ou serviço de courier, aos cuidados das pessoas e nos endereços abaixo indicados: a) Se para a PREVI: At.: Fernando Santos do Nascimento Endereço: Praia de Botafogo, nº 501, 4º andar, Centro Empresarial Mourisco, Rio de Janeiro – RJ, CEP 22.250-040 Correio eletrônico: [geral2@previ.com.br](mailto:geral2@previ.com.br). b) Se para TAQUARI At.: Luis França Calvalca Endereço: Av. Juscelino Kubitschek, nº 360 – 5º Andar, Bairro Vila Nova Conceição, São Paulo, SP, CEP 04543-000 Correio eletrônico: [luis.calvalca@vicunhaholding.com.br](mailto:luis.calvalca@vicunhaholding.com.br). c) Se para a BROTAS BRASIL: At.: Vanderlei de Natale Endereço: Rua Cunha, nº 700, 10º andar, Conjunto 101, Bairro Pinheiros, São Paulo/SP, CEP: 05.421-001; Correio eletrônico: [vanderlei@construbase.com.br](mailto:vanderlei@construbase.com.br). At.: Natalia de Natale Rocha Lima Endereço: Rua Cunha Gago, nº 700, 10º andar, Conjunto 101, Bairro Pinheiros, São Paulo/SP, CEP: 05.421-001; Correio eletrônico: [natalia@juquils.agr.br](mailto:natalia@juquils.agr.br). d) Se para a TERRA ROXA: At.: Fernando Pagliuchi de Lima Horta Endereço: Rua Bandeira Paulista, 600, 11º andar, Conjunto 111/114, Itaim Bibi, São Paulo, SP, CEP 04.532-001; Correio eletrônico: [adriano@terraroxa.agr.br](mailto:adriano@terraroxa.agr.br). e) Se para a TRIBÁSICA: At.: Fernando de Lorenzo Gulló Endereço: Avenida Cidade Jardim, nº 400, 12º andar, Conjunto 124, Bairro Jardim Paulistano, São Paulo/SP, CEP: 01.454-000; Correio eletrônico: [fernando@tribasica.com.br](mailto:fernando@tribasica.com.br). f) Se para a PARTICIPA: At.: Walter Luiz Teixeira Rua Jerônimo da Veiga, 45, 9º andar, Conjuntos 91 a 94, Jardim Europa, São Paulo, SP, CEP 04536-000 Correio eletrônico: [walter@participaventures.com.br](mailto:walter@participaventures.com.br). g) Se para a AD SHOPPING : At.: Sr. Helcio Fernandes Povoa Endereço: Av. Engº Luis Carlos Berrini, nº 1178, conjunto 71, Bairro Brooklin, CEP 04.571-000. Correio eletrônico: [helcio@adshopping.com.br](mailto:helcio@adshopping.com.br). **Cláusula Décima Segunda - Declarações e Garantias:** 12.1. As Consorticiadas declaram e garantem uma à outra que têm direito de celebrar e capacidade para executar por completo o presente Contrato, e que a celebração e o cumprimento do mesmo não viola, infringe ou caracteriza um evento de violação ou infração a quaisquer outros contratos, atos constitutivos e regras internas de governança ou acordos celebrados pelas Consorticiadas. 12.2. A Consorciada Líder declara e garante às outras Consorticiadas que: a) possui idoneidade financeira para cumprir as obrigações assumidas neste Contrato, declarando ainda não existir(em) processo(s) judicial(is) em trâmite que possa(m) impedir a de cumprir os termos do presente Contrato; b) é empresa constituída e em funcionamento de acordo com as normas do Ministério do Trabalho e do Instituto Nacional da Seguridade Social ("INSS"); c) todos os seus empregados destacados para prestar os serviços descritos neste Contrato estão ou deverão estar regularmente registrados, seja na forma da legislação trabalhista e de acordo com a legislação previdenciária, seja por meio do competente contrato de prestação de serviços e congêneres relativamente aos terceirizados; d) paga e pagará todos os seus empregados, regular, integral e pontualmente, no valor total de seus direitos trabalhistas e; e) não empregará nenhum empregado cujo contrato de trabalho viole quaisquer leis trabalhistas aplicáveis; **Cláusula Décima Terceira - Disposições Gerais:** 13.1 Este Contrato vincula as Consorticiadas e seus respectivos sucessores a qualquer título. 13.2 Caso qualquer das Consorticiadas aliene ou prometa alienar, ou transfira a posse, total ou parcialmente, da sua respectiva fração ideal, constituirá pressuposto de validade desse negócio perante as demais Consorticiadas a imposição ao adquirente de adesão a este Consórcio, salvo se de outra forma autorizado pela maioria das demais Consorticiadas. A Consorciada infratora estará sujeita à caracterização da ineficácia do negócio em relação às demais Consorticiadas e ao pagamento de perdas e danos. 13.3 Quaisquer alterações ou aditamentos ao presente instrumento somente serão válidos se efetuados por escrito, a contar de sua assinatura, desde que arquivados perante o órgão competente do Registro de Comércio e na sede do Consórcio, no prazo legal. 13.4 Na hipótese de conflito ou de qualquer divergência entre o presente instrumento e a Convenção do Condomínio Voluntário do Shopping Metrô Tatuapé, prevalecerá o disposto na Convenção de Condomínio Voluntário do Shopping Metrô Tatuapé que permanecer em vigor a todo o tempo, para reger aspectos da copropriedade e, bem assim, a gestão do Empreendimento, em caso de extinção do Consórcio, para qualquer motivo, ou lacuna nas cláusulas do presente instrumento. **Cláusula Décima Quarta - Eleição de Foro:** 14.1 Fica eleito o foro central da Cidade de São Paulo/SP, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser, para dirimir toda e qualquer dúvida ou controvérsia oriunda deste instrumento. E, por estarem justas e contratadas, assinam este instrumento, em 3 (três) vias de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas abaixo. São Paulo, 13 de novembro de 2020. **Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil - PREVI** - Por Ivan Luiz Modesto Schara; **Taquari Participações S.A.** - Por Luis França Calvalca e Rafael Gasparello Lima; **Brotas Brasil Empreendimentos Imobiliários Ltda.** - Por Vanderlei de Natale Filho e Natalia de Natale Rocha Lima; **Terra Roxa Empreendimentos e Participações Ltda.** - Por Fernando Pagliuchi de Lima Horta; **TriBásica Empreendimentos e Participações Ltda.** - Por Fernando de Lorenzo Gulló; **Participa Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda.** - Por Miguel Ethel Sobrinho e Walter Luiz Teixeira; **AD Shopping - Agência de Desenvolvimento de Shopping Centers Ltda.** - Por Helcio Fernandes Povoa. JUCESP nº 3550074715-5 em 05/05/2022. **Gisela Simiema Ceschin** - Secretária Geral.

