



ESCRIVANIA DE PAZ DE SÃO LUDGERO

COMARCA DE BRAÇO DO NORTE - SANTA CATARINA

Bel. GILBERTO ALVES DE CARVALHO JUNIOR

Oficial Titular



CERTIDÃO

CERTIFICO, a requerimento da parte interessada, que passando a rever os livros de escrituras em meu poder e notas, neles, no de número **065**, nas folhas **022/045**, encontrei lavrada e assinada a escritura do teor seguinte: "**ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUIÇÃO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA - SAIBAM** quantos esta virem que aos vinte (20) dias do mês de agosto (08) do ano de dois mil e quinze (2015), perante mim, Bel. Gilberto Alves de Carvalho Junior - Oficial Titular, compareceram as partes abaixo nomeadas e qualificadas, estas que se declaram conhecidas entre si, tendo sido por mim reconhecidas em suas respectivas identidades e capacidades jurídicas, tudo mediante os documentos pessoais que me foram apresentados e no estrito atendimento às disposições normativas expressas no CN.CGJ/SC, do que dou fé. Então, pelos presentes, de primeira parte, como **DEVEDORA OUTORGANTE: COPOBRAS S/A INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE EMBALAGENS**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 86.445.822/0001-00 e NIRE n.º 42.3.0003714-1, com sede na Rua Padre Auling, 595, bairro Industrial, São Ludgero/SC, neste ato representada por seus diretores, **MARIO SCHLICKMANN**, brasileiro, casado, empresário, filho de Aloisio Schlickmann e Teresinha Muller Schlickmann, nascido na data de 06/05/1957, portador da CIRG n.º 514.669 SESPDC/SC, emitida aos 08/11/2007 e inscrito no CPF/MF sob n.º 252.346.509-44, residente e domiciliado na Avenida Monsenhor Frederico Tombrock, 99, bairro Industrial, São Ludgero/SC e **JANIO DINARTE KOCH**, brasileiro, casado, empresário, filho de Onilio Koch e Nely Uliano Koch, nascido na data de 21/04/1955, portador da CIRG n.º 268.495 SESPDC/SC, emitida aos 24/06/2010 e inscrito no CPF/MF sob n.º 298.312.029-53, residente e domiciliado na Rua Antonio Philippi, 208, centro, São Ludgero/SC, conforme dispõe a 5ª Alteração e Consolidação dos Estatutos Sociais aprovado por AGE de 30/04/2015 e registro JUCESC sob n.º 20151030596, de 10/06/2015 e, de outro lado, de segunda parte, como **OUTORGADAS/CREDORAS: As titulares das Debêntures (conforme definido abaixo) ("Debenturistas")**, representados por: **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro/RJ, no endereço da Rua Sete de Setembro, 99, 24º andar, inscrita no CNPJ sob n.º 15.227.994/0001-50, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro ("JUCERJA") sob o NIRE n.º 33.2.0064417-1, neste ato representada nos termos de seu contrato social, por seu procurador, Sr. **RINALDO RABELLO FERREIRA**, brasileiro, casado, economista, filho de Ary Ferreira Macedo e Adayr Rabello Ferreira, nascido na data de 07/01/1955, portador da CIRG n.º 03.158.463-4 DETRAN/RJ, emitida

DOCUMENTO IMPRESSO MECANICAMENTE. QUALQUER EMENDA OU RASURA SEM RESSALVA SERÁ CONSIDERADO INDÍCIO DE ADULTERAÇÃO E TENTATIVA DE FRAUDE.

**CNS - 10.504-9 - CARTÓRIO SÃO LUDGERO - Avenida Nicolau Gesing, 115, Centro - São Ludgero - SC
CEP 88.730-000 - CNPJ/MF 11.806.637/0001-96 - Fone/Fax: (48) 3657-1511**



ESCRIVANIA DE PAZ DE SÃO LUDGERO

COMARCA DE BRAÇO DO NORTE - SANTA CATARINA

Bel. GILBERTO ALVES DE CARVALHO JUNIOR

Oficial Titular



aos 09/02/2012 e inscrito no CPF/MF sob n.º 509.941.827-91, residente e domiciliado na Rua Des. Alves Nogueira, 180, Ap. 1001, bairro Petrópolis, Porto Alegre/RS, conforma procuração lavrada nas fls. 105/106 do Livro n.º 2898 do 8º Tabelião de Notas da Comarca do Rio de Janeiro/RJ, aos 02/02/2015, aqui designada "Agente Fiduciário". E, assim, aqui estando, declararam terem ajustado contratar a presente **CONSTITUIÇÃO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA**, ficando desde logo estabelecido que os termos iniciados por letra maiúscula utilizados nesta Escritura e que não estiverem aqui expressamente definidos, têm o significado que lhes foi atribuído no "Instrumento Particular de Escritura de Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, da Terceira Emissão de COPOBRAS S/A INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE EMBALAGENS", celebrado aos 6 de agosto de 2015, entre a Companhia, o Agente Fiduciário, Mário Schlickmann, Marcelo Schlickmann, Milton Schlickmann, Jânio Dinarte Kock ("Garantidores"), Ercilia Fornazza Schlickmann, Mariangela Bez Werner Schlickmann, Ruth Volpato Schlickmann e Zaneide Casagrande Koch, e seus aditamentos ("Escritura de Emissão"), que é parte integrante, complementar e inseparável desta Escritura, **CONSIDERANDO QUE:** (A) a Companhia, por meio da Escritura de Emissão, emitirá, no mínimo, 8.500 (oito mil e quinhentas) Debêntures, e, no máximo, 10.000 (dez mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, com garantia fidejussória dos Garantidores ("Fiança"), com valor nominal unitário de R\$10.000,00 (dez mil reais), na Data de Emissão (conforme definido abaixo), totalizando, portanto, no mínimo, R\$85.000.000,00 (oitenta e cinco milhões de reais), na Data de Emissão, e, no máximo, R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais), na Data de Emissão ("Debêntures") e (B) em garantia do fiel, integral e pontual pagamento das Obrigações Garantidas (conforme definido abaixo), a Companhia hipotecará aos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, os Imóveis Hipotecados (conforme definido abaixo). Assim ajustados, pelas partes contratantes me foi dito que têm entre si justo e contratado o seguinte: (1) **CONSTITUIÇÃO DA HIPOTECA.** (1.1) Em garantia do fiel, integral e pontual pagamento das Obrigações Garantidas, a Companhia, por esta Escritura e na melhor forma de direito, em caráter irrevogável e irretratável, nos termos dos artigos 1.473 e seguintes da Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Código Civil"), hipoteca, em favor dos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, em primeiro grau ("Hipoteca"), os imóveis de sua propriedade, descritos a seguir, incluindo todos os respectivos acessórios, benfeitorias, frutos, rendimentos, alugueis, edificações, construções, instalações, melhoramentos, pertenças, bens vinculados por acessão física, industrial ou natural, inclusive plantações e florestas, existentes e que forem acrescidos até a integral quitação das Obrigações Garantidas (conforme definido abaixo), independentemente de terem sido ou não averbados nas respectivas matrículas junto ao Ofício de Registro de Imóveis da circunscrição imobiliária competente, entendendo-se como acessórios, para efeitos de penhora e execução,

DOCUMENTO IMPRESSO MECANICAMENTE. QUALQUER EMENDA OU RASURA SEM RESSALVA SERÁ CONSIDERADO INDÍCIO DE ADULTERAÇÃO E TENTATIVA DE FRAUDE.

CNS - 10.504-9 - CARTÓRIO SÃO LUDGERO - Avenida Nicolau Gesing, 115, Centro - São Ludgero - SC
CEP 88.730-000 - CNPJ/MF 11.806.637/0001-96 - Fone/Fax: (48) 3657-1511

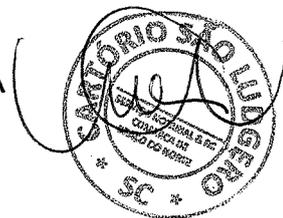


ESCRIVANIA DE PAZ DE SÃO LUDGERO

COMARCA DE BRAÇO DO NORTE - SANTA CATARINA

Bel. GILBERTO ALVES DE CARVALHO JUNIOR

Oficial Titular



quaisquer faturamentos, rendas ou alugueis que os Imóveis Hipotecados, na época, estiverem produzindo (em conjunto, "Imóveis Hipotecados"): (I) imóvel objeto da matrícula n.º 19.500 (dezenove mil e quinhentos) do Livro 2/RG do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Braço do Norte/SC e respectivas construções e benfeitorias, assim descrito: "UM TERRENO URBANO, sito na Cidade de São Ludgero, na Avenida Monsenhor Frederico Tombrock, com área de 11.313,34m² (onze mil, trezentos e treze metros quadrados e trinta e quatro décimos quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: faz frente ao SUL, onde mede 94,39 metros com a Avenida Monsenhor Frederico Tombrock; fundos ao NORTE, onde mede 94,39 metros com a área remanescente de Lúcia Bruning Werncke; ao OESTE, onde mede 119,72 metros com o lote nº 01 do Desmembramento "BEIRA RIO II", que está sendo escriturado à Copobras Industrial de Plásticos Ltda.; e ao LESTE, onde mede 119,98 metros com o loteamento "PARQUE WERNCKE". Este terreno é composto pelo Lote nº 02, do Desmembramento "BEIRA RIO II", o qual tem como ponto de referência a Igreja Matriz de São Ludgero, distando aproximadamente 800,00 metros da mesma". A titularidade do referido imóvel foi transferida à Companhia por Lúcia Bruning Werncke por meio de Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no L- 27, fls. 139 em 23 de julho de 2003 no Cartório de Paz de São Ludgero, Estado de Santa Catarina, devidamente registrada na matrícula n.º 19.500 e seu valor, para os fins do artigo 1.484 do Código Civil, é de R\$9.400.000,00 (nove milhões e quatrocentos mil reais), sendo que tal valor poderá ser revisto por meio de laudo de avaliação solicitado a critério exclusivo dos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, no âmbito de eventual execução da Hipoteca. Para os fins da Cláusula [3.1] abaixo, o valor de mercado do imóvel descrito neste inciso é de R\$ 11.000.000,00 (onze milhões de reais), de acordo com laudo de avaliação previamente elaborado por empresa de avaliação contratada pela Companhia, valor este que poderá ser revisto por meio de laudo de avaliação solicitado a critério exclusivo dos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, nos termos desta Escritura; (II) imóvel objeto da matrícula n.º 19.501 (dezenove mil quinhentos e um) do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Braço do Norte/SC, e respectivas construções e benfeitorias, assim descrito: "UM TERRENO URBANO, sito na Cidade de São Ludgero, na Avenida Monsenhor Frederico Tombrock, com área de 10.000,00m² (dez mil metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: faz frente ao SUL, onde mede 83,61 metros com a Avenida da Monsenhor Frederico Tombrock; fundos ao NORTE, onde mede 83,61 metros com a área remanescente de Lúcia Bruning Werncke; ao OESTE, onde mede 119,489 metros com terras da Copobras Industrial de Plásticos Ltda.; e ao LESTE, onde mede 119,72 metros com o lote nº 02 do Desmembramento "BEIRA RIO II", que está sendo escriturado à Incomir Embalagens Especiais Ltda. Este terreno é composto pelo Lote nº 01, do Desmembramento "BEIRA RIO II", o qual tem como ponto de referência a Igreja Matriz de São Ludgero, distando aproximadamente 800,00 metros da mesma". A titularidade do referido imóvel foi

DOCUMENTO IMPRESSO MECANICAMENTE. QUALQUER EMENDA OU RASURA SEM RESSALVA SERÁ CONSIDERADO INDÍCIO DE ADULTERAÇÃO E TENTATIVA DE FRAUDE.

CNS - 10.504-9 - CARTÓRIO SÃO LUDGERO - Avenida Nicolau Gesing, 115, Centro - São Ludgero - SC
CEP 88.730-000 - CNPJ/MF 11.806.637/0001-96 - Fone/Fax: (48) 3657-1511

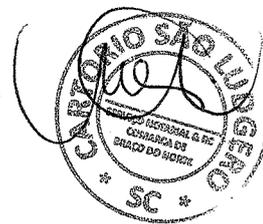


ESCRIVANIA DE PAZ DE SÃO LUDGERO

COMARCA DE BRAÇO DO NORTE - SANTA CATARINA

Bel. GILBERTO ALVES DE CARVALHO JUNIOR

Oficial Titular



transferida à Companhia por Lúcia Bruning Werncke por meio de Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no L-27, fls. 137 em 23 de julho de 2003 no Cartório de Paz de São Ludgero, Estado de Santa Catarina, devidamente registrada na matrícula n.º 19.501, e seu valor, para os fins do artigo 1.484 do Código Civil, é de R\$ 8.400.000,00 (oito milhões e quatrocentos mil reais), sendo que tal valor poderá ser revisto por meio de laudo de avaliação solicitado a critério exclusivo dos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, no âmbito de eventual execução da Hipoteca. Para os fins da Cláusula [3.1] abaixo, o valor de mercado do imóvel descrito neste inciso é de R\$ 9.900.000,00 (nove milhões e novecentos mil reais), de acordo com laudo de avaliação previamente elaborado por empresa de avaliação contratada pela Companhia, valor este que poderá ser revisto por meio de laudo de avaliação solicitado a critério exclusivo dos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, nos termos desta Escritura; (III) imóvel objeto da matrícula n.º 23.342 (vinte e três mil trezentos e quarenta e dois) do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Braço do Norte/SC, e respectivas construções e benfeitorias, assim descrito: "UM TERRENO URBANO, sito na Cidade de São Ludgero, Comarca de Braço do Norte, na Avenida Monsenhor Frederico Tombrock, com área de 6.843,37m² (seis mil, oitocentos e quarenta e três metros quadrados e trinta e sete decímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: ao NORTE, onde mede 57,75 metros com a Avenida da Monsenhor Frederico Tombrock; ao SUL, onde mede 57,75 metros com terras da Incoplast e com terras da Copobras Industrial de Plásticos Ltda., vendidas a Incoplast; LESTE, onde mede 118,50 metros com terras da Incoplast; e ao OESTE, onde mede 127,00 metros com terras da Indústria de Molduras H. Effting Ltda.". A titularidade do referido imóvel foi transferida à Companhia por meio de Escritura Pública de Doação de 5 de dezembro de 1991 no valor de Cr\$8.000.000,00 (oito milhões de cruzeiros), transcrita sob R8-9965, L2-AS, e de Escritura de Compra e Venda de 23 de maio de 1995, transcrita sob R2 13892, L-2 AMM, no valor de R\$ 3.400,00 (três mil e quatrocentos reais), no Cartório de Registro de Imóveis de Braço do Norte, devidamente registrado na matrícula n.º 23.342, e seu valor, para os fins do artigo 1.484 do Código Civil, é de R\$ 6.800.000,00 (seis milhões e oitocentos mil reais), sendo que tal valor poderá ser revisto por meio de laudo de avaliação solicitado a critério exclusivo dos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, no âmbito de eventual execução da Hipoteca. Para os fins da Cláusula [3.1] abaixo, o valor de mercado do imóvel descrito neste inciso é de R\$ 8.000.000,00 (oito milhões de reais), de acordo com laudo de avaliação previamente elaborado por empresa de avaliação contratada pela Companhia, valor este que poderá ser revisto por meio de laudo de avaliação solicitado a critério exclusivo dos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, nos termos desta Escritura; (IV) imóvel objeto da matrícula n.º 21.273 (vinte e um mil duzentos e setenta e três) do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Marialva/PR, e respectivas construções e benfeitorias, assim descrito: "LOTE DE TERRAS sob número 6/7/7-A-1/A/B/C-1/P (unificação), com área de 12.671,67 m², situado na Gleba do

DOCUMENTO IMPRESSO MECANICAMENTE. QUALQUER EMENDA OU RASURA SEM RESSALVA SERÁ CONSIDERADO INDÍCIO DE ADULTEIRAÇÃO E TENTATIVA DE FRAUDE.

CNS - 10.504-9 - CARTÓRIO SÃO LUDGERO - Avenida Nicolau Gesing, 115, Centro - São Ludgero - SC
CEP 88.730-000 - CNPJ/MF 11.806.637/0001-96 - Fone/Fax: (48) 3657-1511



ESCRIVANIA DE PAZ DE SÃO LUDGERO

COMARCA DE BRAÇO DO NORTE - SANTA CATARINA

Bel. GILBERTO ALVES DE CARVALHO JUNIOR

Oficial Titular



Patrimônio Marialva, do Município e Comarca de Marialva, com as seguintes divisas e confrontações: principiando em um marco de madeira de lei, que foi fincado na beira da estrada Caraná, segue confrontando com parte do lote número 171, no rumo SE 40°51' com 95,13 metros, até o outro marco deste; segue confrontando com o lote 6/7/7-A-1/Q e parte do lote 6/7/7-A-1/R, no rumo SO 34°30' com 126,11 metros, até outro marco; daí segue confrontando com o lote numero 6/7/7-A-1/C, no rumo NO 55°30' com 92,86 metros, até outro marco semelhante aos outros colocados na beira da Estrada Caraná e, finalmente seguindo por este no rumo NE 34°30' com 146,81 metros até o ponto de partida desta descrição". A titularidade do referido imóvel foi transferida à Companhia por Plínio da Silveira Franco por meio de Escritura Pública de Compra e Venda em 9 de novembro de 1995, lavrada às fls. 129/131 do livro nº 69-E, no 2º Tabelionato da Cidade de Marialva, Estado do Paraná, devidamente registrado na matrícula n.º 21.273, e seu valor, para os fins do artigo 1.484 do Código Civil, é de R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais), sendo que tal valor poderá ser revisto por meio de laudo de avaliação solicitado a critério exclusivo dos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, no âmbito de eventual execução da Hipoteca Para os fins da Cláusula [3.1] abaixo, o valor de mercado do imóvel descrito neste inciso é de R\$ 5.900.000,00 (cinco milhões e novecentos mil reais), de acordo com laudo de avaliação previamente elaborado por empresa de avaliação contratada pela Companhia, valor este que poderá ser revisto por meio de laudo de avaliação solicitado a critério exclusivo dos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, nos termos desta Escritura; (V) imóvel objeto da matrícula n.º 21.296 (vinte e um mil duzentos e noventa e seis) do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Marialva/PR, e respectivas construções e benfeitorias, assim descrito: "Lote de terras sob número 6/7/7-A-1/K/L/M/N/O/Q-(unificação), com área de 25.984,00 m2, situado na Gleba do Patrimônio Marialva, do Município e Comarca de Marialva, com as seguintes divisas e confrontações: principiando em um marco de madeira de lei, que foi fincado na faixa de Domínio do Contorno do Sul, segue confrontando com o lote número 6/7/7-A-1/J/6/7/7-A-1/R, no rumo NORTE com 125,50 metros, até o outro marco; deste, segue confrontando com o lote 6/7/7-A-1/C 6/7/7-A-1/B, 6/7/7-A-1/A, e 6/7/7-A-1/P, no rumo NE 34°30' com 102,70 metros, até outro marco; daí segue confrontando com parte do lote nº 171, no rumo SE 40°31' com 132,00 metros, até outro marco semelhante aos outros; deste, segue confrontando com o lote 6/7/7-A-1, no rumo Sul, com 130,85 metros até o outro marco colocado na Faixa de Domínio do Contorno do Sul, e finalmente, seguindo pela referida faixa de domínio ao rumo NO 83°00' com 148, 63metros, até o ponto de partida desta descrição". A titularidade do referido imóvel foi transferida à Companhia por Município de Marialva, Estado do Paraná, por meio de Escritura Pública de Doação Gratuita em 4 de dezembro de 1995, lavrada as fls. 001/003 do livro nº71-E, no 2º Tabelionato de Marialva, Estado do Paraná, devidamente registrado na matrícula n.º 21.296, e seu valor, para os fins do artigo 1.484 do Código Civil, é de R\$ 10.300.000,00 (dez milhões e

DOCUMENTO IMPRESSO MECANICAMENTE. QUALQUER EMENDA OU RASURA SEM RESSALVA SERÁ CONSIDERADO INDÍCIO DE ADULTERAÇÃO E TENTATIVA DE FRAUDE.

**CNS - 10.504-9 - CARTÓRIO SÃO LUDGERO - Avenida Nicolau Gesing, 115, Centro - São Ludgero - SC
CEP 88.730-000 - CNPJ/MF 11.806.637/0001-96 - Fone/Fax: (48) 3657-1511**



ESCRIVANIA DE PAZ DE SÃO LUDGERO

COMARCA DE BRAÇO DO NORTE - SANTA CATARINA

Bel. GILBERTO ALVES DE CARVALHO JUNIOR

Oficial Titular



trezentos mil reais), sendo que tal valor poderá ser revisto por meio de laudo de avaliação solicitado a critério exclusivo dos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, no âmbito de eventual execução da Hipoteca. Para os fins da Cláusula [3.1] abaixo, o valor de mercado do imóvel descrito neste inciso é de R\$ 12.100.000,00 (doze milhões e cem mil reais), de acordo com laudo de avaliação previamente elaborado por empresa de avaliação contratada pela Companhia, valor este que poderá ser revisto por meio de laudo de avaliação solicitado a critério exclusivo dos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, nos termos desta Escritura; (VI) imóvel objeto da matrícula n.º 23.488 (vinte e três mil quatrocentos e oitenta e oito) do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Marialva/PR, e respectivas construções e benfeitorias, assim descrito: LOTE DE TERRAS sob número 6/7/7-A-1/C/D/I/J/R (seis/sete/sete-A-um/C/D/I/J/R-(unificação), com área de 9.785,15m², situado na Gleba do Patrimônio Marialva, do Município e Comarca de Marialva, com as seguintes divisas e metragens: divide-se a SO 34º30', com a Estrada Caraná, numa frente de 80,03 metros; ao NO 55º30', com o Lote n.º 6/7/7-A-1/A/B/C-1/P, numa extensão de 92,86 metros; ao SO 34º30', com parte do Lote n.º 6/7/7-A-1/A/B/C-1/P, numa extensão de 22,13 metros; ao rumo sul com os Lotes nos 6/7/7-A-1/Q e 6/7/7-A-1/K, numa extensão de 125,00 metros; ao SE 84º30', numa frente de 34,33 metros com o Contorno Sul, ao SE 82º27', numa frente de 15,86 metros com o Contorno Sul; no rumo Sul/Norte, com o Lote n.º 6/7/7-A-1/H, numa extensão de 81,99 metros; no rumo Oeste/Este, com os Lotes nos 6/7/7-A-1/H, 6/7/7-A-1/G e 6/7/7-A-1/F, numa extensão de 75,00 metros, finalmente ao NO 55º30', com o lote n.º 6/7/7-A-1/E, numa extensão de 10,45 metros". A titularidade do referido imóvel foi transferida à Companhia por (i) Plínio da Silveira Franco por meio de Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às fls 198/199 do livro n.º 86-E no 2º Tabelionato da Cidade de Marialva, Estado do Paraná, em 3 de dezembro de 1997, devidamente registrado na matrícula n.º 22.156; (ii) Plínio da Silveira Franco por meio de Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 001/002 do livro n.º 87-E, no 2º Tabelionato da Cidade de Marialva, Estado do Paraná, em 3 de dezembro de 1997, devidamente registrado na matrícula n.º 22.156; (iii) Wilson Zanata Rubio, Iraci Moura Rubio, Cedeunir Zanatta, Ana Tereza Bertolini Zanatta, Sílvio José Cícero e Rosangela Felipe Ciceri, por meio de Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às fls 158/150 do livro n.º 75-E, no 2º Tabelionato da Cidade de Marialva, Estado do Paraná, em 16 de setembro de 1996, devidamente registrado na matrícula n.º 22.156; (iv) Casimiro Rodrigues da Silva, por meio de Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 67/68, do livro n.º 139-E, no 1º Tabelionato da Cidade de Marialva, Estado do Paraná, em 11 de abril de 2000, devidamente registrado na matrícula n.º 22.156, e seu valor, para os fins do artigo 1.484 do Código Civil, é de R\$3.900.000,00 (três milhões e novecentos mil reais), sendo que tal valor poderá ser revisto por meio de laudo de avaliação solicitado a critério exclusivo dos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, no âmbito de

DOCUMENTO IMPRESSO MECANICAMENTE. QUALQUER EMENDA OU RASURA SEM RESSALVA SERÁ CONSIDERADO INDÍCIO DE ADULTERAÇÃO E TENTATIVA DE FRAUDE.

CNS - 10.504-9 - CARTÓRIO SÃO LUDGERO - Avenida Nicolau Gesing, 115, Centro - São Ludgero - SC
CEP 88.730-000 - CNPJ/MF 11.806.637/0001-96 - Fone/Fax: (48) 3657-1511



ESCRIVANIA DE PAZ DE SÃO LUDGERO
COMARCA DE BRAÇO DO NORTE - SANTA CATARINA
Bel. GILBERTO ALVES DE CARVALHO JUNIOR

Oficial Titular



eventual execução da Hipoteca. Para os fins da Cláusula [3.1] abaixo, o valor de mercado do imóvel descrito neste inciso é de R\$ 4.600.000,00 (quatro milhões e seiscentos mil reais), de acordo com laudo de avaliação previamente elaborado por empresa de avaliação contratada pela Companhia, valor este que poderá ser revisto por meio de laudo de avaliação solicitado a critério exclusivo dos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, nos termos desta Escritura. (1.1.1) Para os fins desta Escritura: (I) "Cessão Fiduciária" significa a cessão fiduciária objeto do Contrato de Cessão Fiduciária; (II) "Contrato de Cessão Fiduciária" significa o "Instrumento Particular de Constituição de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças", celebrado em 6 de agosto de 2015, entre a Companhia, Incoplast Embalagens do Nordeste Ltda. ("Incoplast"), o Agente Fiduciário e Itaú Unibanco S.A., e seus aditamentos; (III) "Contratos de Garantia" significam o Contrato de Cessão Fiduciária e esta Escritura; (IV) "Documentos das Obrigações Garantidas" significam a Escritura de Emissão (que inclui a Fiança, conforme formalizada na Escritura de Emissão), esta Escritura, o Contrato de Cessão Fiduciária e os demais documentos e/ou aditamentos mencionados por ou relacionados aos instrumentos referidos acima; (V) "Garantias" significam a Fiança, a Hipoteca e a Cessão Fiduciária; e (VI) "Obrigações Garantidas" significam (a) as obrigações relativas ao fiel, pontual e integral pagamento, pela Companhia e/ou pelos Garantidores, do Valor Nominal Unitário das Debêntures, da Remuneração, do prêmio, se aplicável, dos Encargos Moratórios (conforme definido abaixo) e dos demais encargos, relativos às Debêntures em circulação, à Escritura de Emissão e aos demais Documentos das Obrigações Garantidas, quando devidos, seja nas respectivas datas de pagamento ou em decorrência de resgate antecipado das Debêntures, de amortização antecipada das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, conforme previsto na Escritura de Emissão; (b) as obrigações relativas a quaisquer outras obrigações pecuniárias devidas pela Companhia, pela Incoplast e/ou por qualquer dos Garantidores aos Debenturistas nos termos das Debêntures, da Escritura de Emissão e dos demais Documentos das Obrigações Garantidas, incluindo, quando houver, obrigações de pagar despesas, custos, encargos, verbas de honorários advocatícios, tributos, reembolsos ou indenizações; e (c) as obrigações de ressarcimento de toda e qualquer importância que os Debenturistas e/ou o Agente Fiduciário venham a desembolsar nos termos das Debêntures, da Escritura de Emissão e dos demais Documentos das Obrigações Garantidas e/ou em decorrência da constituição, manutenção, realização, consolidação e/ou excussão ou execução de qualquer das Garantias, incluindo de medidas judiciais e/ou extrajudiciais de excussão ou execução. (1.2) A Hipoteca permanecerá íntegra, válida, eficaz e em pleno vigor até o que ocorrer primeiro entre: (I) a integral quitação das Obrigações Garantidas; (II) a integral excussão da Hipoteca, desde que os Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, tenham recebido o produto da excussão da Hipoteca de forma definitiva e incontestável; e (III) a liberação da totalidade dos Imóveis Hipotecados, nos termos

DOCUMENTO IMPRESSO MECANICAMENTE. QUALQUER EMENDA OU RASURA SEM RESSALVA SERÁ CONSIDERADO INDÍCIO DE ADULTERAÇÃO E TENTATIVA DE FRAUDE.

CNS - 10.504-9 - CARTÓRIO SÃO LUDGERO - Avenida Nicolau Gesing, 115, Centro - São Ludgero - SC
CEP 88.730-000 - CNPJ/MF 11.806.637/0001-96 - Fone/Fax: (48) 3657-1511



ESCRIVANIA DE PAZ DE SÃO LUDGERO

COMARCA DE BRAÇO DO NORTE - SANTA CATARINA

Bel. GILBERTO ALVES DE CARVALHO JUNIOR

Oficial Titular



desta Escritura. (1.2.1) Ocorrendo qualquer dos eventos previstos na Cláusula [1.2 acima, incisos I ou III], o Agente Fiduciário deverá, no prazo de até 10 (dez) dias contados da data em que ocorrer tal evento, enviar à Companhia comunicação escrita (i) atestando o término de pleno direito desta Escritura; e (ii) autorizando a Companhia a averbar a liberação da Hipoteca, por meio de averbação nesse sentido nos respectivos Ofícios de Registro de Imóveis dos Imóveis Hipotecados. (1.2.2) Não obstante o disposto na Cláusula [1.2 acima], as partes desde já reconhecem e concordam que, a partir do pagamento da primeira parcela do Valor Nominal Unitário, nos termos da Escritura de Emissão, a Companhia poderá solicitar ao Agente Fiduciário, sem necessidade de realização de assembleia geral de Debenturistas, a liberação de um ou mais Imóveis Hipotecados, desde que, cumulativamente: (I) o somatório do valor correspondente ao Percentual da Cessão Fiduciária (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária) e do Montante da Hipoteca (conforme definido abaixo), desconsiderando o valor do(s) Imóvel(is) Hipotecado(s) a ser(em) liberado(s), corresponda a, no mínimo, a 100% (cem por cento) do saldo devedor do Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração, calculada pro rata temporis desde a Primeira Data de Integralização (conforme definido na Escritura de Emissão) ou a data de pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do cálculo; (II) todas as Obrigações Garantidas estejam sendo adimplidas pela Companhia, pela Incoplast e pelos Garantidores; e (III) não esteja em curso qualquer Evento de Inadimplemento (conforme definido na Escritura de Emissão). (1.2.3) Observado o previsto na Cláusula [1.2.2 acima], os Debenturistas e o Agente Fiduciário ficam desde já cientes e autorizam a realização da liberação do(s) Imóvel(is) Hipotecado(s) da Hipoteca, sem que haja a necessidade de realização de assembleia geral de Debenturistas para tanto. (1.3) Para os fins da legislação aplicável, as principais características das Obrigações Garantidas são as seguintes: (I) principal: no mínimo, 8.500 (oito mil e quinhentas) Debêntures, e, no máximo, 10.000 (dez mil) Debêntures, com valor nominal unitário de R\$10.000,00 (dez mil reais), na Data de Emissão ("Valor Nominal Unitário"), totalizando, portanto, no mínimo, R\$85.000.000,00 (oitenta e cinco milhões de reais), na Data de Emissão, e, no máximo, R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais), na Data de Emissão, observado o disposto na Escritura de Emissão; (II) data de emissão: para todos os efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será 20 de agosto de 2015 ("Data de Emissão"); (III) prazo e data de vencimento: ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures e/ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão, o prazo das Debêntures será de 42 (quarenta e dois) meses, contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 20 de fevereiro de 2019 ("Data de Vencimento"); (IV) remuneração: a remuneração das Debêntures será a seguinte: (a) atualização monetária: o Valor Nominal Unitário das Debêntures não será atualizado monetariamente; e (b) juros remuneratórios: sobre o saldo devedor do Valor Nominal Unitário das Debêntures incidirão juros

DOCUMENTO IMPRESSO MECANICAMENTE. QUALQUER EMENDA OU RASURA SEM RESSALVA SERÁ CONSIDERADO INDÍCIO DE ADULTERAÇÃO E TENTATIVA DE FRAUDE.

CNS - 10.504-9 - CARTÓRIO SÃO LUDGERO - Avenida Nicolau Gesing, 115, Centro - São Ludgero - SC
CEP 88.730-000 - CNPJ/MF 11.806.637/0001-96 - Fone/Fax: (48) 3657-1511

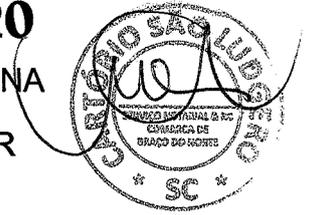


ESCRIVANIA DE PAZ DE SÃO LUDGERO

COMARCA DE BRAÇO DO NORTE - SANTA CATARINA

Bel. GILBERTO ALVES DE CARVALHO JUNIOR

Oficial Titular



sobre todos e quaisquer valores em atraso, (a) juros de mora de 1,00% (um por cento) ao mês, calculados pro rata temporis desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e (b) multa moratória (não compensatória) de 2,00% (dois por cento) ("Encargos Moratórios"); e (VIII) local de pagamento: os pagamentos referentes às Debêntures e a quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Companhia, pela Incoplast e/ou por qualquer dos Garantidores, nos termos da Escritura de Emissão e/ou de qualquer dos demais Documentos das Obrigações Garantidas, serão realizados (a) pela Companhia, no que se refere a pagamentos referentes ao Valor Nominal Unitário, à Remuneração, a prêmio de resgate antecipado ou de amortização antecipada e aos Encargos Moratórios, e com relação às Debêntures que estejam custodiadas eletronicamente na CETIP, por meio da CETIP; (b) pela Companhia, nos demais casos, por meio do Escriturador ou na sede da Companhia, conforme o caso; ou (c) pela Incoplast ou pelos Garantidores, em qualquer caso, por meio do Escriturador ou na sede da Incoplast ou no domicílio dos Garantidores, conforme o caso. (2) APERFEIÇOAMENTO DA HIPOTECA. (2.1) Como parte do processo de aperfeiçoamento da Hipoteca, a Companhia obriga-se, às suas expensas, a: (I) no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis (conforme definido abaixo) contados da data de celebração desta Escritura (limitado, em qualquer caso, à Primeira Data de Integralização) ou contados da data de celebração de qualquer aditamento, retificação ou ratificação a esta Escritura, conforme o caso, entregar ao Agente Fiduciário cópia do protocolo para o registro desta Escritura ou para a averbação de qualquer aditamento, retificação ou ratificação a esta Escritura, conforme o caso, nos respectivos Ofícios de Registro de Imóveis dos Imóveis Hipotecados; e (II) no prazo de até 45 (quarenta e cinco) dias contados da Primeira Data de Integralização ou contados da data de celebração de qualquer aditamento, retificação ou ratificação a esta Escritura, conforme o caso, entregar ao Agente Fiduciário: (a) via original desta Escritura registrada ou do respectivo aditamento, retificação ou ratificação a esta Escritura averbado, conforme o caso, nos respectivos Ofícios de Registro de Imóveis dos Imóveis Hipotecados; e (b) via original das matrículas dos Imóveis Hipotecados contendo o registro da Hipoteca ou a averbação do aditamento, retificação ou ratificação, conforme o caso. (2.1.1) O prazo a que se refere a Cláusula [2.1 acima, inciso II], poderá ser prorrogado pelos Debenturistas, de acordo com decisão tomada em assembleia geral de Debenturistas, nos termos da Escritura de Emissão, por período adicional de 30 (trinta) dias, desde que a Companhia comprove estar diligenciando, nos prazos legais, o cumprimento das exigências apresentadas pelos Ofícios de Registro de Imóveis dos Imóveis Hipotecados. (2.1.2) A Companhia obriga-se, às suas expensas, a cumprir qualquer outra exigência legal ou regulatória que venha a ser aplicável e necessária à preservação e/ou ao exercício dos direitos constituídos nesta Escritura em favor dos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, fornecendo ao Agente Fiduciário comprovação de tal cumprimento, no prazo estabelecido ou, em sua falta, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data de formulação de

DOCUMENTO IMPRESSO MECANICAMENTE. QUALQUER EMENDA OU RASURA SEM RESSALVA SERÁ CONSIDERADO INDÍCIO DE ADULTERAÇÃO E TENTATIVA DE FRAUDE.

CNS - 10.504-9 - CARTÓRIO SÃO LUDGERO - Avenida Nicolau Gesing, 115, Centro - São Ludgero - SC
CEP 88.730-000 - CNPJ/MF 11.806.637/0001-96 - Fone/Fax: (48) 3657-1511

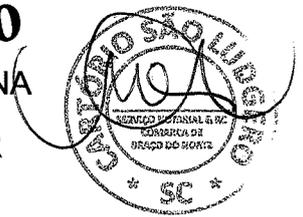


ESCRIVANIA DE PAZ DE SÃO LUDGERO

COMARCA DE BRAÇO DO NORTE - SANTA CATARINA

Bel. GILBERTO ALVES DE CARVALHO JUNIOR

Oficial Titular



tal exigência. (2.1.3) Todos os custos, tributos e emolumentos relativos ao registro da Hipoteca e de seus eventuais aditamentos, retificações ou ratificações, conforme o caso, nos Ofícios de Registro de Imóveis dos Imóveis Hipotecados deverão ser suportados integralmente pela Companhia e/ou por qualquer dos Garantidores, isentando os Debenturistas e o Agente Fiduciário de qualquer responsabilidade nesse sentido. (2.3) A Companhia, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, nos termos dos artigos 684 e 685 do Código Civil, como condição do negócio, e até a integral quitação das Obrigações Garantidas, nomeia o Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos Debenturistas, seu procurador, para, caso não cumpra qualquer das obrigações a que se refere a Cláusula [2.1 acima], representá-la perante qualquer repartição pública federal, estadual e municipal, e perante terceiros, com poderes especiais para, em seu nome, (i) notificar, comunicar e/ou, de qualquer outra forma, informar terceiros sobre a Hipoteca; (ii) praticar atos perante os Ofícios de Registro de Imóveis dos Imóveis Hipotecados, com amplos poderes para proceder ao registro e/ou averbação da Hipoteca, assinando formulários, pedidos e requerimentos; (iii) representá-la na assinatura de eventuais aditamentos, retificações ou ratificações a esta Escritura que se façam necessários exclusivamente para atender a eventuais exigências de qualquer dos respectivos Ofícios de Registro de Imóveis dos Imóveis Hipotecados; e (iv) praticar todos e quaisquer outros atos necessários ao bom e fiel cumprimento deste mandato, podendo os poderes aqui outorgados serem substabelecidos. (3) MONTANTE DA HIPOTECA. (3.1) Até a ocorrência de qualquer dos eventos previstos na Cláusula [1.2 acima], a Companhia obriga-se a sempre manter, na Hipoteca, Imóveis Hipotecados cujo valor agregado, previsto na Cláusula [1.1 acima], com base no(s) laudo(s) de Avaliação (conforme definido abaixo), seja correspondente a, no mínimo, (i) R\$43.000.000,00 (quarenta e três milhões de reais), com relação ao valor de venda forçada; e, cumulativamente, (ii) R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), com relação ao valor de mercado ("Montante da Hipoteca"). (3.2) O Montante da Hipoteca será verificado pelo Agente Fiduciário em cada Data de Verificação (conforme definido abaixo), tendo como referência a Data de Referência (conforme definido abaixo) imediatamente anterior, com base no(s) laudo(s) de Avaliação entregue(s) pela Companhia. (3.2.1) Para os fins desta Escritura: (I) "Avaliação" significa a avaliação de qualquer dos Imóveis Hipotecados, constante de laudo de avaliação pelo critério de valor de liquidação forçada, nos termos das normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT aplicáveis, realizada, às expensas da Companhia, por empresa de avaliação dentre Germano & Pereira Engenharia e Serviços SC Ltda. ou outra que venha a ser indicada pelos Debenturistas, de acordo com decisão tomada em assembleia geral de Debenturistas, nos termos da Escritura de Emissão; (II) "Data de Verificação" significa o 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de recebimento, pelo Agente Fiduciário, do(s) respectivo(s) laudo(s) de Avaliação, com data-base na Data de Referência imediatamente anterior; e (III) "Data de Referência" significa a data-base do(s) laudo(s) da Avaliação, que corresponderá (a) ao dia

DOCUMENTO IMPRESSO MECANICAMENTE. QUALQUER EMENDA OU RASURA SEM RESSALVA SERÁ CONSIDERADO INDÍCIO DE ADULTERAÇÃO E TENTATIVA DE FRAUDE.

CNS - 10.504-9 - CARTÓRIO SÃO LUDGERO - Avenida Nicolau Gesing, 115, Centro - São Ludgero - SC
CEP 88.730-000 - CNPJ/MF 11.806.637/0001-96 - Fone/Fax: (48) 3657-1511

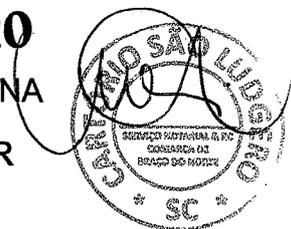


ESCRIVANIA DE PAZ DE SÃO LUDGERO

COMARCA DE BRAÇO DO NORTE - SANTA CATARINA

Bel. GILBERTO ALVES DE CARVALHO JUNIOR

Oficial Titular



31 de julho de cada ano, sendo a primeira data-base 31 de julho de 2016 e a última, 31 de julho de 2018; ou (b) à data correspondente a até 45 (quarenta e cinco) dias contados da data de recebimento da solicitação nesse sentido dos Debenturistas, de acordo com decisão tomada em assembleia geral de Debenturistas, nos termos da Escritura de Emissão, observado que, em qualquer caso, o custo da Avaliação será arcado exclusivamente pela Companhia. (3.3) Caso, em decorrência de qualquer Avaliação, com relação a qualquer dos Imóveis Hipotecados, o(s) respectivo(s) valor(es) do(s) Imóvel(is) Hipotecada(s) seja(m) alterado(s), as partes se obrigam a, no prazo de até 15 (quinze) dias contados da data de entrega do(s) laudo(s) de Avaliação para o Agente Fiduciário, aditar esta Escritura para fazer com que a Cláusula [1.1 acima] passe a refletir o(s) novo(s) respectivo(s) valor(es) do(s) Imóvel(is) Hipotecado(s), sem prejuízo do atendimento ao Montante da Hipoteca, nos termos da Cláusula [3.1 acima]. (3.4) Caso, em qualquer Data de Verificação, o Agente Fiduciário verifique o descumprimento do Montante da Hipoteca com relação à Data de Referência imediatamente anterior: (I) no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da respectiva Data de Verificação, o Agente Fiduciário deverá comunicar, por escrito, à Companhia, ao Banco Depositário e aos Debenturistas sobre o não atendimento ao Montante da Hipoteca; (II) no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data de recebimento da comunicação a que se refere o inciso [I acima], a Companhia deverá apresentar aos Debenturistas e ao Agente Fiduciário novo(s) bem(ns) imóvel(is) que sejam aceitáveis, a exclusivo critério dos Debenturistas, de acordo com decisão tomada em assembleia geral de Debenturistas, nos termos da Escritura de Emissão, observados os seguintes requisitos: (a) seja(m) de titularidade e posse (direta e indireta) da Companhia ou de qualquer de suas controladas; (b) esteja(m) livre(s) e desembaraçado(s) de qualquer Ônus (assim definido como hipoteca, penhor, alienação fiduciária, cessão fiduciária, usufruto, fideicomisso, promessa de venda, opção de compra, direito de preferência, encargo, gravame ou ônus, arresto, sequestro ou penhora, judicial ou extrajudicial, voluntário ou involuntário, ou outro ato que tenha o efeito prático similar a qualquer das expressões acima ("Ônus"); (c) esteja(m) acompanhado(s) de laudo de Avaliação emitido há menos de 90 (noventa) dias, com valor suficiente para, somado ao valor agregado dos demais Imóveis Hipotecados, atender ao Montante da Hipoteca; (d) esteja(m) acompanhado(s) dos seguintes documentos relativos ao(s) novo(s) bem(ns) imóvel(is) e a seu(s) titular(es) e antecessor(es): (i) matrícula emitida há menos que 30 (trinta) dias; (ii) certidões negativas de Ônus e débitos pertinentes; (iii) atas das autorizações societárias do(s) titular(es) (observado o disposto na alínea [(a) acima]) para a outorga da Hipoteca, devidamente arquivadas no registro do comércio competente e, se aplicável, respectivas publicações; e (iv) o(s) laudo(s) de Avaliação a que se refere a alínea [(c) acima]; e (e) esteja(m) acompanhado(s) da declaração, atestando as informações das alíneas [(a) e (b) acima]; (III) caso o(s) novo(s) bem(ns) imóvel(is) apresentado(s) pela Companhia nos termos do inciso [II acima] seja(m) aceito(s) pelos Debenturistas, no prazo de até 30

DOCUMENTO IMPRESSO MECANICAMENTE. QUALQUER EMENDA OU RASURA SEM RESSALVA SERÁ CONSIDERADO INDÍCIO DE ADULTERAÇÃO E TENTATIVA DE FRAUDE.

CNS - 10.504-9 - CARTÓRIO SÃO LUDGERO - Avenida Nicolau Gesing, 115, Centro - São Ludgero - SC
CEP 88.730-000 - CNPJ/MF 11.806.637/0001-96 - Fone/Fax: (48) 3657-1511



ESCRIVANIA DE PAZ DE SÃO LUDGERO

COMARCA DE BRAÇO DO NORTE - SANTA CATARINA

Bel. GILBERTO ALVES DE CARVALHO JUNIOR

Oficial Titular



(trinta) dias contados da data da apresentação, pela Companhia, dos novo(s) bem(ns) imóvel(is), nos termos do inciso [II acima]: (a) as partes se obrigam a aditar os Documentos das Obrigações Garantias, conforme o caso, para refletir a inclusão de tais novo(s) bem(ns) imóvel(is) na Hipoteca; e (b) deverá ser observado o disposto na Cláusula [2.1 acima], para a averbação do aditamento a esta Escritura nos respectivos Ofícios de Registro de Imóveis dos Imóveis Hipotecados; e (IV) caso não seja(m) apresentado(s) novo(s) bem(ns) imóvel(is) nos termos do inciso [II acima] ou o(s) novo(s) bem(ns) imóvel(is) apresentado(s) pela Companhia nos termos do inciso [II acima] não seja(m) aceito(s) pelos Debenturistas, estará configurado um Evento de Inadimplemento (conforme definido na Escritura de Emissão). (3.5) A Companhia obriga-se a, independentemente de notificação, judicial ou extrajudicial, do Agente Fiduciário nesse sentido, atender e tomar todas as medidas necessárias ao atendimento do Montante da Hipoteca. (4) **EVENTOS DE INADIMPLEMENTO E VENCIMENTO ANTECIPADO.** (4.1) A ocorrência de qualquer dos eventos abaixo, sem prejuízo dos demais Eventos de Inadimplemento descritos na Escritura de Emissão, configurará um Evento de Inadimplemento, nos termos da Cláusula 6.30.1 da Escritura de Emissão: (I) com relação a qualquer dos Imóveis Hipotecados e/ou a qualquer dos direitos a estes inerentes, conforme aplicável, rescisão, distrato, aditamento ou qualquer forma de alteração, alienação, venda, cessão, transferência, permuta, conferência ao capital, comodato, empréstimo, locação, arrendamento, dação em pagamento ou qualquer outra forma de transferência ou disposição, inclusive por meio de redução de capital, ou constituição de qualquer Ônus (exceto pela Hipoteca), ou permissão que qualquer dos atos acima seja realizado, em qualquer dos casos deste inciso, de forma gratuita ou onerosa, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, ainda que para ou em favor de pessoa do mesmo grupo econômico; ou (II) sinistro total com relação aos Imóveis Hipotecados, observado o disposto na Cláusula [7.4 abaixo]. (4.2) A ocorrência de qualquer dos eventos abaixo, sem prejuízo dos demais Eventos de Inadimplemento descritos na Escritura de Emissão, configurará um Evento de Inadimplemento, nos termos da Cláusula 6.30.2 da Escritura de Emissão: (I) turbação ou esbulho de qualquer dos Imóveis Hipotecados não sanado no prazo de até 30 (trinta) dias; (II) desapropriação, total ou parcial, de qualquer dos Imóveis Hipotecados, observado o disposto na Cláusula [4.3 abaixo], exceto se, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data de publicação do ato administrativo de tal desapropriação, a Companhia apresentar aos Debenturistas e ao Agente Fiduciário novo(s) bem(ns) imóvel(is) que sejam aceitáveis, a exclusivo critério dos Debenturistas, de acordo com decisão tomada em assembleia geral de Debenturistas, nos termos da Cláusula [3.4 acima, incisos II e III], e da Cláusula [3.4.1 acima]; ou (III) qualquer sinistro parcial com relação aos Imóveis Hipotecados, que não atenda ao disposto na Cláusula [7.4 abaixo]. (4.3) Na hipótese de desapropriação, total ou parcial, de qualquer dos Imóveis Hipotecados, durante a vigência desta Escritura, com o vencimento antecipado das Obrigações Garantidas, os Debenturistas, representados pelo Agente

DOCUMENTO IMPRESSO MECANICAMENTE. QUALQUER EMENDA OU RASURA SEM RESSALVA SERÁ CONSIDERADO INDÍCIO DE ADULTERAÇÃO E TENTATIVA DE FRAUDE.

CNS - 10.504-9 - CARTÓRIO SÃO LUDGERO - Avenida Nicolau Gesing, 115, Centro - São Ludgero - SC
CEP 88.730-000 - CNPJ/MF 11.806.637/0001-96 - Fone/Fax: (48) 3657-1511



ESCRIVANIA DE PAZ DE SÃO LUDGERO

COMARCA DE BRAÇO DO NORTE - SANTA CATARINA

Bel. GILBERTO ALVES DE CARVALHO JUNIOR

Oficial Titular



Fiduciário, ficarão automaticamente sub-rogados no preço que vier a ser pago pelo poder expropriante ou por quem de direito, em relação ao(s) Imóvel(is) Hipotecado(s) expropriado(s) até a integral quitação das Obrigações Garantidas, constituindo, neste ato, a Companhia, de forma irrevogável e irretroatável, nos termos dos artigos 684 e 685 do Código Civil, os Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, seus procuradores, podendo praticar todos os atos necessários ao fiel e cabal cumprimento do mandato conferido nesta Cláusula, nos estritos termos desta Escritura, inclusive substabelecer, no todo ou em parte, os poderes que lhes são ora outorgados, sem prejuízo dos demais direitos e privilégios que lhes são conferidos nesta Escritura, nos demais Contratos de Garantia e na Escritura de Emissão, observado que: (I) se o valor da indenização recebida for superior ao saldo devedor das Obrigações Garantidas, a importância que sobejar será entregue à Companhia, nos termos desta Escritura; e (II) se o valor da indenização recebida for inferior ao saldo devedor das Obrigações Garantidas, a Companhia e os Garantidores sempre permanecerão responsáveis pelo saldo devedor das Obrigações Garantidas que remanescer após o recebimento da indenização, sendo que tal saldo devedor é considerado dívida líquida e certa da Companhia e/ou dos Garantidores, passível de cobrança extrajudicial ou por meio de processo de execução judicial. (5) EXCUSSÃO DA HIPOTECA. (5.1) Na ocorrência do vencimento antecipado das Obrigações Garantidas ou do vencimento das Obrigações Garantidas na Data de Vencimento sem os respectivos pagamentos previstos na Escritura de Emissão, o Agente Fiduciário, nos termos autorizados pelos Debenturistas, reunidos em assembleia geral de Debenturistas convocada especialmente para esse fim, nos termos da Escritura de Emissão, deverá excutir a Hipoteca, na forma da legislação aplicável. (5.2) Os recursos apurados de acordo com os procedimentos de excussão previstos nesta Cláusula [5], na medida em que forem sendo recebidos, deverão ser imediatamente aplicados na amortização ou, se possível, quitação do saldo devedor das Obrigações Garantidas. Caso os recursos apurados de acordo com os procedimentos de excussão previstos nesta Cláusula [5] não sejam suficientes para quitar simultaneamente todas as Obrigações Garantidas, tais recursos deverão ser imputados na seguinte ordem, de tal forma que, uma vez quitados os valores referentes ao primeiro item, os recursos sejam alocados para o item imediatamente seguinte, e assim sucessivamente: (i) quaisquer valores devidos pela Companhia, pela Incoplast e/ou por qualquer dos Garantidores nos termos de qualquer dos Documentos das Obrigações Garantidas (incluindo a remuneração e as despesas incorridas pelo Agente Fiduciário), que não sejam os valores a que se referem os itens (ii) e (iii) abaixo; (ii) Remuneração, Encargos Moratórios e demais encargos devidos sob as Obrigações Garantidas; e (iii) saldo devedor do Valor Nominal Unitário das Debêntures. A Companhia e os Garantidores permanecerão responsáveis pelo saldo devedor das Obrigações Garantidas que não tiverem sido pagas, sem prejuízo dos acréscimos de Remuneração, Encargos Moratórios e outros encargos incidentes sobre o saldo devedor das Obrigações Garantidas

DOCUMENTO IMPRESSO MECANICAMENTE. QUALQUER EMENDA OU RASURA SEM RESSALVA SERÁ CONSIDERADO INDÍCIO DE ADULTERAÇÃO E TENTATIVA DE FRAUDE.

CNS - 10.504-9 - CARTÓRIO SÃO LUDGERO - Avenida Nicolau Gesing, 115, Centro - São Ludgero - SC
CEP 88.730-000 - CNPJ/MF 11.806.637/0001-96 - Fone/Fax: (48) 3657-1511



ESCRIVANIA DE PAZ DE SÃO LUDGERO

COMARCA DE BRAÇO DO NORTE - SANTA CATARINA

Bel. GILBERTO ALVES DE CARVALHO JUNIOR

Oficial Titular



enquanto não forem pagas, sendo considerada dívida líquida e certa, passível de cobrança extrajudicial ou por meio de processo de execução judicial. (5.3) Fica certo e ajustado o caráter não excludente, mas cumulativo entre si, da Hipoteca com as demais Garantias, podendo o Agente Fiduciário, de acordo com decisão tomada em assembleia geral de Debenturistas, nos termos da Escritura de Emissão, executar ou excutir todas ou cada uma delas indiscriminadamente, de forma simultânea ou não, em qualquer ordem, para os fins de amortizar ou quitar as Obrigações Garantidas. (5.4) A Companhia obriga-se a praticar todos os atos e cooperar com o Agente Fiduciário e os Debenturistas em tudo que se fizer necessário ao cumprimento do disposto nesta Cláusula [5], inclusive no que se refere ao atendimento das exigências legais e regulamentares necessárias, se houver, à excussão ou execução de cada um dos Imóveis Hipotecados. (6) OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA COMPANHIA. (6.1) Sem prejuízo das demais obrigações assumidas nesta Escritura e nos demais Documentos das Obrigações Garantidas ou em lei, a Companhia obriga-se a: (I) obter e manter válidas e eficazes todas as autorizações, incluindo as societárias, governamentais e de terceiros, necessárias para (a) a validade ou exequibilidade dos Documentos das Obrigações Garantidas; (b) a constituição e manutenção da Hipoteca; e (c) o fiel, pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas e das demais obrigações previstas nesta Escritura; (II) manter a Hipoteca existente, válida, eficaz e em pleno vigor, sem qualquer restrição ou condição, nos termos desta Escritura, e contabilizá-la na sua escrituração ou fazer constar nota explicativa no seu balanço; (III) tomar todas e quaisquer medidas e produzir todos e quaisquer documentos necessários à devida formalização, constituição e, se for o caso, excussão da Hipoteca, e tomar tais medidas e produzir tais documentos no menor prazo possível e de modo a possibilitar ao Agente Fiduciário e aos Debenturistas o exercício de seus direitos e prerrogativas estabelecidos nesta Escritura; (IV) defender-se, às suas expensas, de forma tempestiva e eficaz, de qualquer ato, evento, fato ou circunstância, incluindo qualquer ação, procedimento, processo, reivindicação, investigação, alteração de legislação ou sua interpretação, que possa, de qualquer forma, afetar ou alterar a Hipoteca, qualquer dos Imóveis Hipotecados, esta Escritura, qualquer dos demais Documentos das Obrigações Garantidas e/ou o integral e pontual cumprimento das Obrigações Garantidas, bem como manter o Agente Fiduciário informado sobre qualquer ato, ação, procedimento ou processo a que se refere este inciso; (V) tratar qualquer sucessor do Agente Fiduciário como se fosse signatário original desta Escritura e dos demais Documentos das Obrigações Garantidas, garantindo-lhe o pleno e irrestrito exercício de todos os direitos e prerrogativas atribuídos ao Agente Fiduciário nos termos dos Documentos das Obrigações Garantidas; (VI) autorizar que o Agente Fiduciário, os Debenturistas ou qualquer terceiro por estes indicados inspecione(m) os Imóveis Hipotecados e toda a documentação relacionada, a qualquer hora durante o horário comercial, mediante notificação enviada com antecedência de, no mínimo, 5 (cinco) Dias Úteis; (VII) permanecer na posse e guarda dos documentos

DOCUMENTO IMPRESSO MECANICAMENTE. QUALQUER EMENDA OU RASURA SEM RESSALVA SERÁ CONSIDERADO INDÍCIO DE ADULTERAÇÃO E TENTATIVA DE FRAUDE.

CNS - 10.504-9 - CARTÓRIO SÃO LUDGERO - Avenida Nicolau Gesing, 115, Centro - São Ludgero - SC
CEP 88.730-000 - CNPJ/MF 11.806.637/0001-96 - Fone/Fax: (48) 3657-1511

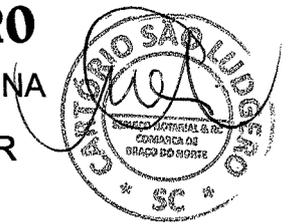


ESCRIVANIA DE PAZ DE SÃO LUDGERO

COMARCA DE BRAÇO DO NORTE - SANTA CATARINA

Bel. GILBERTO ALVES DE CARVALHO JUNIOR

Oficial Titular



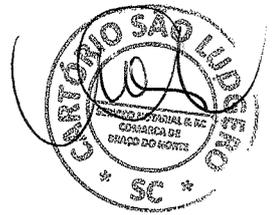
que representam os Imóveis Hipotecados e todos os demais documentos relacionados aos Imóveis Hipotecados, incluindo as certidões de matrículas, as escrituras e documentos de título aquisitivo, assumindo, nos termos do artigo 627 e seguintes do Código Civil, e sem direito a qualquer remuneração, o encargo de depositária desses documentos, obrigando-se a bem custodiá-los, guardá-los e conservá-los, e a exibi-los ou entregá-los ao Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos Debenturistas, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de recebimento da respectiva solicitação, ou ao juízo ou autoridade administrativa competente, no prazo por este determinado; (VIII) conservar os Imóveis Hipotecados em perfeitas condições de uso e funcionamento, exceto pelo desgaste normal decorrente do uso, realizando, às suas expensas, as obras e os reparos julgados necessários pelos Debenturistas em caso de qualquer dano causado aos Imóveis Hipotecados, ficando vedada qualquer modificação que possa alterar a atual destinação e/ou impactar os Imóveis Hipotecados sem o prévio consentimento dos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário; (IX) defender os Imóveis Hipotecados de qualquer reivindicação, turbação e esbulho de terceiros; (X) pagar e cumprir todas as obrigações impostas por lei relativamente aos Imóveis Hipotecados, mantendo-os em dia com todos os impostos, taxas e demais contribuições que recaiam ou venham a recair sobre eles, seja em virtude de novas leis, seja por interpretação das existentes, exibindo em até 5 (cinco) Dias Úteis, quando solicitados previamente por escrito pelo Agente Fiduciário, os comprovantes de cada pagamento; (XI) na ocorrência do vencimento antecipado das Obrigações Garantidas ou do vencimento das Obrigações Garantidas na Data de Vencimento sem os respectivos pagamentos, não obstar quaisquer atos que sejam necessários ou convenientes à excussão da Hipoteca, conforme estabelecido nesta Escritura; (XII) comunicar, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis, o Agente Fiduciário sobre a ocorrência de qualquer evento que acarrete a depreciação dos Imóveis Hipotecados; (XIII) não praticar qualquer ato que possa, direta ou indiretamente, prejudicar, modificar, restringir ou afetar, por qualquer forma, quaisquer direitos previstos nesta Escritura, em qualquer dos demais Documentos das Obrigações Garantidas ou na legislação aplicável; e (XIV) manter os Debenturistas e o Agente Fiduciário indenados e a salvo de todos e quaisquer responsabilidades, prejuízos, custos e despesas (incluindo, sem limitação, honorários advocatícios) comprovadamente incorridos como resultado (a) de qualquer violação, pela Companhia, de qualquer das declarações prestadas ou das obrigações assumidas nesta Escritura; (b) de qualquer atraso no pagamento de tributos incidentes ou devidos relativamente aos Imóveis Hipotecados; e (c) em relação à celebração, formalização, aperfeiçoamento e execução da Hipoteca de acordo com esta Escritura. (7) SEGURO DOS IMÓVEIS HIPOTECADOS. (7.1) A Companhia obriga-se a segurar e manter seguradas, às suas expensas, as edificações e construções dos Imóveis Hipotecados, com uma seguradora de renome e idônea, por valor não inferior ao seu valor de mercado, contra riscos que possam afetar qualquer dos Imóveis Hipotecados,

DOCUMENTO IMPRESSO MECANICAMENTE. QUALQUER EMENDA OU RASURA SEM RESSALVA SERÁ CONSIDERADO INDÍCIO DE ADULTERAÇÃO E TENTATIVA DE FRAUDE.

CNS - 10.504-9 - CARTÓRIO SÃO LUDGERO - Avenida Nicolau Gesing, 115, Centro - São Ludgero - SC
CEP 88.730-000 - CNPJ/MF 11.806.637/0001-96 - Fone/Fax: (48) 3657-1511



ESCRIVANIA DE PAZ DE SÃO LUDGERO
COMARCA DE BRAÇO DO NORTE - SANTA CATARINA
Bel. GILBERTO ALVES DE CARVALHO JUNIOR



Oficial Titular

de uma forma a causar danos, reduzir seu valor ou destruí-los, e fazer com que a seguradora nomeie os Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, como beneficiários, de modo que todos e quaisquer pagamentos e indenizações relativos aos Imóveis Hipotecados sejam pagos ao Agente Fiduciário. (7.2) A Companhia obriga-se a (i) entregar ao Agente Fiduciário cópia das apólices de seguro no prazo de até 5 (cinco) dias contados da data de celebração desta Escritura; (ii) entregar ao Agente Fiduciário comprovação de que os Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, foram nomeados beneficiários das apólices de seguro, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data de celebração desta Escritura; (iii) entregar ao Agente Fiduciário a renovação das apólices de seguro no prazo de até 30 (trinta) dias da data de seu vencimento, observado que tais apólices de seguro deverão ter sido devidamente renovadas; e (iv) pagar, pontualmente, os prêmios devidos em relação ao seguro dos Imóveis Hipotecados, apresentando ao Agente Fiduciário, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva solicitação, os comprovantes desse pagamento. (7.3) O Agente Fiduciário e/ou os Debenturistas não terá(ão) qualquer responsabilidade quanto a prejuízos eventualmente decorrentes de qualquer omissão ou irregularidade, seja na contratação ou na renovação do seguro, seja na previsão das hipóteses de cobertura dos riscos. (7.4) Na ocorrência de qualquer sinistro com relação a qualquer dos Imóveis Hipotecados: (I) no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva data de ocorrência do sinistro, a Companhia obriga-se a comunicar o Agente Fiduciário, os Debenturistas e a seguradora sobre a ocorrência do sinistro; (II) se o sinistro for parcial, a Companhia obriga-se a, na mesma data a que se refere o inciso [I acima], convocar assembleia geral de Debenturistas para que os Debenturistas decidam, a seu exclusivo critério: (a) considerar o sinistro parcial um Evento de Inadimplemento, nos termos da Cláusula [4.1 acima, inciso IV], aplicando-se, no caso, as disposições da Cláusula [7.5 abaixo]; ou (b) autorizar a Companhia a, no prazo que a assembleia geral de Debenturistas estipular, realizar e concluir as obras de reparação do(s) respectivo(s) Imóvel(is) Hipotecado(s) objeto do sinistro parcial, caso em que o Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos Debenturistas, deverá liberar os valores decorrentes dos pagamentos e indenizações relativos ao(s) Imóvel(is) Hipotecado(s) objeto do sinistro parcial, exclusivamente para a realização do conserto ou da reposição, conforme o caso, contra a apresentação de comprovantes de despesas com as obras; e (III) se o sinistro for total, será considerado Evento de Inadimplemento, nos termos da Cláusula [4.1 acima, inciso II], aplicando-se, no caso, as disposições da Cláusula [7.5 abaixo]. (7.5) Caso a Companhia deixe de observar o disposto na Cláusula [7.4 acima], sem prejuízo da ocorrência de um Evento de Inadimplemento (conforme definido na Escritura de Emissão), os Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, na qualidade de beneficiários do seguro dos Imóveis Hipotecados receberão a indenização paga pela(s) seguradora(s), aplicando tais recursos na amortização ou quitação das Obrigações Garantidas, colocando o saldo, se houver, à disposição da

DOCUMENTO IMPRESSO MECANICAMENTE. QUALQUER EMENDA OU RASURA SEM RESSALVA SERÁ CONSIDERADO INDÍCIO DE ADULTERAÇÃO E TENTATIVA DE FRAUDE.

CNS - 10.504-9 - CARTÓRIO SÃO LUDGERO - Avenida Nicolau Gesing, 115, Centro - São Ludgero - SC
CEP 88.730-000 - CNPJ/MF 11.806.637/0001-96 - Fone/Fax: (48) 3657-1511



ESCRIVANIA DE PAZ DE SÃO LUDGERO
COMARCA DE BRAÇO DO NORTE - SANTA CATARINA
Bel. GILBERTO ALVES DE CARVALHO JUNIOR



Oficial Titular

Companhia, observado que, caso os recursos apurados de acordo com o disposto na Cláusula [5.2 acima] não sejam suficientes para quitar integralmente todas as Obrigações Garantidas, a Companhia e os Garantidores permanecerão responsáveis pelo saldo devedor das Obrigações Garantidas que não tiverem sido pagas, sem prejuízo dos acréscimos de Remuneração, Encargos Moratórios e outros encargos incidentes sobre o saldo devedor das Obrigações Garantidas enquanto não forem pagas, sendo considerada dívida líquida e certa, passível de cobrança extrajudicial ou por meio de processo de execução judicial.

(7.6) A Companhia, de forma irrevogável e irretroatável, nos termos dos artigos 684 e 685 do Código Civil, constitui o Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos Debenturistas, seu bastante procurador, para, para fins da Cláusula [7.5] acima, receber todos os valores referentes a pagamentos e indenizações pagos pela seguradora e/ou por quem de direito, com relação aos Imóveis Hipotecados, aplicando tais valores na amortização ou quitação das Obrigações Garantidas, colocando o saldo, se houver, à disposição da Companhia. (8) DECLARAÇÕES DA COMPANHIA. (8.1) A Companhia, neste ato, declara que: (I) é sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações, de acordo com as leis brasileiras, sem registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM; (II) está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações, inclusive, conforme aplicável, legais, societárias, regulatórias e de terceiros, necessárias à celebração desta Escritura, dos demais Documentos das Obrigações Garantidas e ao cumprimento de todas as obrigações aqui e ali previstas e à realização da Emissão e da Oferta, tendo sido plenamente satisfeitos todos os requisitos legais, societários, regulatórios e de terceiros necessários para tanto; (III) os representantes legais da Companhia que assinam esta Escritura e os demais Documentos das Obrigações Garantidas têm, conforme o caso, poderes societários e/ou delegados para assumir, em nome da Companhia, as obrigações aqui e ali previstas e, sendo mandatários, têm os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor; (IV) esta Escritura e os demais Documentos das Obrigações Garantidas e as obrigações aqui e ali previstas constituem obrigações lícitas, válidas, vinculantes e eficazes da Companhia, exequíveis de acordo com os seus termos e condições; (V) exceto pelo disposto na Escritura de Emissão e nos demais Documentos das Obrigações Garantidas, incluindo o disposto na Cláusula [2.1 acima], nenhuma aprovação, autorização, consentimento, ordem, registro ou habilitação perante qualquer instância judicial, órgão ou agência governamental ou órgão regulatório se faz necessário à celebração e ao cumprimento desta Escritura e dos demais Documentos das Obrigações Garantidas; (VI) a celebração, os termos e condições desta Escritura e dos demais Documentos das Obrigações Garantidas e o cumprimento das obrigações aqui e ali previstas e a realização da Emissão e da Oferta (a) não infringem o estatuto social da Companhia; (b) não infringem qualquer contrato ou instrumento do qual a Companhia seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus ativos esteja sujeito; (c) não resultarão em (i) vencimento antecipado de qualquer obrigação

DOCUMENTO IMPRESSO MECANICAMENTE. QUALQUER EMENDA OU RASURA SEM RESSALVA SERÁ CONSIDERADO INDÍCIO DE ADULTERAÇÃO E TENTATIVA DE FRAUDE.

**CNS - 10.504-9 - CARTÓRIO SÃO LUDGERO - Avenida Nicolau Gesing, 115, Centro - São Ludgero - SC
CEP 88.730-000 - CNPJ/MF 11.806.637/0001-96 - Fone/Fax: (48) 3657-1511**



ESCRIVANIA DE PAZ DE SÃO LUDGERO

COMARCA DE BRAÇO DO NORTE - SANTA CATARINA

Bel. GILBERTO ALVES DE CARVALHO JUNIOR

Oficial Titular



estabelecida em qualquer contrato ou instrumento do qual a Companhia seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus ativos esteja sujeito; ou (ii) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos; (d) não resultarão na criação de qualquer Ônus sobre qualquer ativo da Companhia, exceto pela Cessão Fiduciária e pela Hipoteca; (e) não infringem qualquer disposição legal ou regulamentar a que a Companhia e/ou qualquer de seus ativos esteja sujeito; e (f) não infringem qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete a Companhia; (VII) é a única e legítima proprietária, beneficiária e possuidora dos Imóveis Hipotecados, que se encontram livres e desembaraçados de quaisquer Ônus (exceto pela Hipoteca), não existindo qualquer disposição ou cláusula contida em qualquer acordo, contrato ou avença de que a Companhia seja parte, ou qualquer obrigação ou restrição à Hipoteca, ou discussão de qualquer natureza, incluindo judicial, administrativa ou arbitral, ou impedimento de qualquer natureza que vede, restrinja, reduza ou limite, de qualquer forma, a constituição e manutenção da Hipoteca; (VIII) não há qualquer ato administrativo, incluindo decretos e decretos lei, ou processo de desapropriação em trâmite, e desconhece a existência de qualquer projeto de desapropriação ou declaração de utilidade pública para fins de desapropriação ou ocupação temporária, objetivando, em todos os casos deste inciso, total ou parcialmente, os Imóveis Hipotecados; (IX) não há processo de tombamento iniciado, ou tombamento definitivo que objetive, total ou parcialmente, os Imóveis Hipotecados, e que os Imóveis Hipotecados não se localizam em área que a lei conceitua como de entorno de outro bem tombado; (X) os Imóveis Hipotecados não são, atualmente, objeto de qualquer locação, comodato ou contrato equivalente que tenha o mesmo ou similar efeito; (XI) responsabiliza-se pela existência, boa conservação e ausência de vícios dos Imóveis Hipotecados; (XII) está em dia com o pagamento de todas as obrigações impostas por lei relativamente aos Imóveis Hipotecados, incluindo as de natureza tributária, trabalhista e previdenciária, não havendo quaisquer débitos incidentes sobre os Imóveis Hipotecados, e possui meios para satisfazer tempestiva e integralmente de todas essas obrigações; (XIII) não há qualquer descumprimento à legislação aplicável à Companhia ou aos Imóveis Hipotecados, incluindo a de natureza ambiental, e de qualquer inadequação dos Imóveis Hipotecados às normas de uso e ocupação do solo, incluindo restrições relacionadas a zoneamento, parcelamento de solo, preservação do patrimônio arqueológico e histórico, restrição de atividades devido a inserção em área de preservação ambiental ou área de preservação permanente, e os Imóveis Hipotecados não são foreiros ou rurais, não estão localizados em terras de ocupação indígena ou quilombola, assim definidas pela autoridade competente, e não há inconsistência entre as respectivas áreas construídas e as áreas construídas averbadas nas respectivas matrículas junto ao Ofício de Registro de Imóveis da circunscrição imobiliária competente; (XIX) não há ações reais ou pessoais reipersecutórias ou questionamentos de qualquer natureza, incluindo ambientais, saúde e segurança no trabalho, relacionados a qualquer dos Imóveis

DOCUMENTO IMPRESSO MECANICAMENTE. QUALQUER EMENDA OU RASURA SEM RESSALVA SERÁ CONSIDERADO INDÍCIO DE ADULTERAÇÃO E TENTATIVA DE FRAUDE.

**CNS - 10.504-9 - CARTÓRIO SÃO LUDGERO - Avenida Nicolau Gesing, 115, Centro - São Ludgero - SC
CEP 88.730-000 - CNPJ/MF 11.806.637/0001-96 - Fone/Fax: (48) 3657-1511**



ESCRIVANIA DE PAZ DE SÃO LUDGERO

COMARCA DE BRAÇO DO NORTE - SANTA CATARINA

Bel. GILBERTO ALVES DE CARVALHO JUNIOR

Oficial Titular



Hipotecados ou que possam afetar a Hipoteca, incluindo relacionados com (i) despejos de resíduos no ar e na água; (ii) depósito, despejo, conservação, armazenamento, tratamento, produção, transporte, manuseio, processamento, carregamento, fabricação, arrecadação, triagem ou presença de qualquer substância perigosa ou com potencial para contaminação ou que afetem a saúde e a segurança no trabalho, ou causem doença do trabalho; (iii) lesão do trabalho decorrente de fatores ambientais; (iv) problemas de saúde ambientais; (v) conservação, preservação ou proteção do ambiente natural ou dos organismos vivos; (vi) localização em terras de ocupação indígena ou quilombola, assim definidas pela autoridade competente; e, na ocorrência de tais questionamentos, envidará tempestivamente seus melhores esforços para devidamente sanear tais questionamentos sem que qualquer dos Imóveis Hipotecados seja, de qualquer forma, afetado, bem como arcará integralmente com todos os custos e despesas relacionados, incluindo custos de investigação, de limpeza, com consultores, de defesa, com ressarcimentos de danos ambientais, decorrentes de lesões pessoais, multas ou penalidades; (XV) não há, nos Imóveis Hipotecados, quaisquer materiais explosivos ou radioativos, dejetos perigosos, substâncias tóxicas e perigosas, materiais afins, asbestos, amianto, materiais contendo asbestos ou qualquer outra substância ou material considerado perigoso de acordo com a legislação aplicável, exceto com relação aos solventes e tintas utilizados no processo produtivo da Companhia em todas as suas plantas localizadas no Estado do Paraná e na planta localizada na Cidade de São Ludgero, Estado de Santa Catarina, na Avenida Monsenhor Frederico Tombrock 300; (XVI) possui todos os poderes e capacidades nos termos da lei necessários para hipotecar os Imóveis Hipotecados aos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, nos termos desta Escritura; (XVII) mediante o registro a que se refere a Cláusula [2.1 acima], a Hipoteca estará devidamente constituída e será válida nos termos das leis brasileiras; (XVIII) mediante o registro a que se refere a Cláusula [2.1 acima], a Hipoteca constituirá, em favor dos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, direito real de garantia em primeiro grau, válido, eficaz, exigível e exequível sobre os Imóveis Hipotecados; e (XIX) todos os mandatos outorgados nos termos desta Escritura o foram como condição do negócio ora contratado, em caráter irrevogável e irretratável nos termos dos artigos 684 e 685 do Código Civil. (8.2) A Companhia, em caráter irrevogável e irretratável, se obriga a indenizar os Debenturistas e o Agente Fiduciário por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) incorridos e comprovados pelos Debenturistas e/ou pelo Agente Fiduciário em razão da falsidade e/ou incorreção de qualquer das declarações prestadas nos termos da Cláusula [8.1 acima]. (8.3) Sem prejuízo do disposto na Cláusula [8.2 acima], a Companhia obriga-se a notificar, na mesma data em que tomar conhecimento, o Agente Fiduciário e os Debenturistas caso qualquer das declarações prestadas nos termos da Cláusula [8.1 acima] seja falsa e/ou incorreta em qualquer das datas em que foi prestada, sem prejuízo da configuração de um

DOCUMENTO IMPRESSO MECANICAMENTE. QUALQUER EMENDA OU RASURA SEM RESSALVA SERÁ CONSIDERADO INDÍCIO DE ADULTERAÇÃO E TENTATIVA DE FRAUDE.

**CNS - 10.504-9 - CARTÓRIO SÃO LUDGERO - Avenida Nicolau Gesing, 115, Centro - São Ludgero - SC
CEP 88.730-000 - CNPJ/MF 11.806.637/0001-96 - Fone/Fax: (48) 3657-1511**



ESCRIVANIA DE PAZ DE SÃO LUDGERO

COMARCA DE BRAÇO DO NORTE - SANTA CATARINA

Bel. GILBERTO ALVES DE CARVALHO JUNIOR

Oficial Titular



Evento de Inadimplemento, nos termos da Escritura de Emissão. (9) OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DO AGENTE FIDUCIÁRIO. (9.1) Sem prejuízo das demais obrigações assumidas nesta Escritura e nos demais Documentos das Obrigações Garantidas ou em lei, o Agente Fiduciário obriga-se a: (I) verificar a regularidade da constituição da Hipoteca, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade, nos termos desta Escritura e dos demais Documentos das Obrigações Garantidas; (II) observar os procedimentos de controle do Montante da Hipoteca, de acordo com o disposto nesta Escritura; (III) celebrar os aditamentos a esta Escritura nos termos previstos nesta Escritura; e (IV) tomar todas as providências necessárias para que os Debenturistas realizem seus créditos, incluindo a excussão da Hipoteca, observado o disposto nesta Escritura e nos demais Documentos das Obrigações Garantidas. (10) COMUNICAÇÕES. (10.1) As comunicações realizadas nos termos desta Escritura devem ser sempre realizadas por escrito, para os endereços previstos na Escritura de Emissão, e serão consideradas recebidas quando entregues, sob protocolo ou mediante "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos. As comunicações realizadas por fac-símile ou correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente), devendo o respectivo original ser enviado no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de envio da respectiva comunicação. A alteração de qualquer dos endereços abaixo deverá ser comunicada às demais partes pela parte que tiver seu endereço alterado. (11) DISPOSIÇÕES GERAIS. (11.1) Esta Escritura constitui parte integrante, complementar e inseparável dos Documentos das Obrigações Garantidas, cujos termos e condições as partes declaram conhecer e aceitar, ficando sua apresentação e/ou qualquer tipo de registro nos respectivos Offícios de Registro de Imóveis dos Imóveis Hipotecados, expressamente dispensados. (11.2) As obrigações assumidas nesta Escritura têm caráter irrevogável e irretroatável, obrigando as partes e seus sucessores, a qualquer título, ao seu integral cumprimento. (11.3) Qualquer alteração a esta Escritura somente será considerada válida se formalizada por escrito, em instrumento próprio assinado por todas as partes. (11.4) A invalidade ou nulidade, no todo ou em parte, de quaisquer das cláusulas desta Escritura não afetará as demais, que permanecerão válidas e eficazes até o cumprimento, pelas partes, de todas as suas obrigações aqui previstas. (11.5) Qualquer tolerância, exercício parcial ou concessão entre as partes será sempre considerado mera liberalidade, e não configurará renúncia ou perda de qualquer direito, faculdade, privilégio, prerrogativa ou poderes conferidos (inclusive de mandato), nem implicará novação, alteração, transigência, remissão, modificação ou redução dos direitos e obrigações daqui decorrentes. (11.6) A Companhia obriga-se, como condição desta Escritura, no que lhe disser respeito, a tomar todas e quaisquer medidas e produzir todos e quaisquer documentos necessários à formalização e, se for o caso, à excussão da Hipoteca, e a tomar tais medidas e produzir tais documentos de modo a possibilitar ao Agente

DOCUMENTO IMPRESSO MECANICAMENTE. QUALQUER EMENDA OU RASURA SEM RESSALVA SERÁ CONSIDERADO INDÍCIO DE ADULTERAÇÃO E TENTATIVA DE FRAUDE.

**CNS - 10.504-9 - CARTÓRIO SÃO LUDGERO - Avenida Nicolau Gesing, 115, Centro - São Ludgero - SC
CEP 88.730-000 - CNPJ/MF 11.806.637/0001-96 - Fone/Fax: (48) 3657-1511**



ESCRIVANIA DE PAZ DE SÃO LUDGERO

COMARCA DE BRAÇO DO NORTE - SANTA CATARINA

Bel. GILBERTO ALVES DE CARVALHO JUNIOR

Oficial Titular



Fiduciário e aos Debenturistas o exercício de seus direitos e prerrogativas estabelecidos nesta Escritura. (11.7) Qualquer custo ou despesa eventualmente incorrido pela Companhia no cumprimento de suas obrigações previstas nesta Escritura será de inteira responsabilidade da Companhia, não cabendo ao Agente Fiduciário e/ou aos Debenturistas qualquer responsabilidade pelo seu pagamento ou reembolso. (11.8) Qualquer custo ou despesa comprovadamente incorrido pelo Agente Fiduciário e/ou pelos Debenturistas em decorrência de registros, averbações, processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à constituição, manutenção, excussão e/ou liberação da Hipoteca, ao recebimento do produto da excussão da Hipoteca e à salvaguarda dos direitos e prerrogativas do Agente Fiduciário e/ou dos Debenturistas previstos nesta Escritura, incluindo custos, tributos, despesas, emolumentos, honorários advocatícios e periciais ou quaisquer outros custos ou despesas comprovadamente incorridos relacionados com tais processos, procedimentos ou medidas, será de responsabilidade integral da Companhia e dos Garantidores, devendo ser reembolsado ao Agente Fiduciário e/ou aos Debenturistas, conforme o caso, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de recebimento de notificação neste sentido, acompanhada de cópia dos respectivos comprovantes. Os eventuais registros e averbações desta Escritura realizados pelo Agente Fiduciário não isentam a configuração de inadimplemento de obrigação não pecuniária pela Companhia, nos termos da Escritura de Emissão. (11.9) Qualquer importância devida ao Agente Fiduciário e/ou aos Debenturistas nos termos desta Escritura deverá ser paga nos termos previstos nos Documentos das Obrigações Garantidas, vedada qualquer forma de compensação por parte da Companhia. (11.10) As partes reconhecem esta Escritura como título executivo extrajudicial nos termos do artigo 585, inciso III, da Lei n.º 5.869, de 11 de janeiro de 1973, conforme alterada ("Código de Processo Civil"). (11.11) Para os fins desta Escritura, as partes poderão, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas, nos termos dos artigos 461, 461-A, 621, 632 e seguintes do Código de Processo Civil. (11.12) No cumprimento de suas atribuições previstas nesta Escritura, o Agente Fiduciário e os Debenturistas terão todos os benefícios e proteções que lhes foram outorgados nos demais Documentos das Obrigações Garantidas. (11.13) Para os fins desta Escritura, "Dia Útil" significa qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional. (11.14) Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao cumprimento de qualquer obrigação prevista nesta Escritura até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o seu vencimento coincidir com dia que não seja um Dia Útil, não sendo devido qualquer acréscimo aos valores a serem pagos. (11.15) A Companhia neste ato entrega os documentos exigidos por lei, que ficam arquivados nestas Notas através de imagens digitais, a saber: (I) Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União n.º 797B.3251.13E0.5480, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional em 20 de maio de

DOCUMENTO IMPRESSO MECANICAMENTE. QUALQUER EMENDA OU RASURA SEM RESSALVA SERÁ CONSIDERADO INDÍCIO DE ADULTERAÇÃO E TENTATIVA DE FRAUDE.

**CNS - 10.504-9 - CARTÓRIO SÃO LUDGERO - Avenida Nicolau Gesing, 115, Centro - São Ludgero - SC
CEP 88.730-000 - CNPJ/MF 11.806.637/0001-96 - Fone/Fax: (48) 3657-1511**

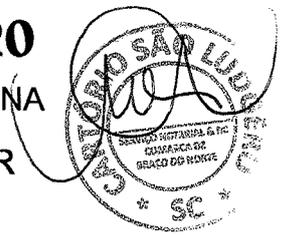


ESCRIVANIA DE PAZ DE SÃO LUDGERO

COMARCA DE BRAÇO DO NORTE - SANTA CATARINA

Bel. GILBERTO ALVES DE CARVALHO JUNIOR

Oficial Titular



2015, com validade até 16 de novembro de 2015, confirmada via Internet; (II) Certidão Negativa de Débitos de Tributos Imobiliários, emitida em 31 de julho de 2015 para as matrículas 19.500, 19.501, 21.273, 21.296 e 23.488, e em 23 de julho de 2015 para a matrícula 23.342; (III) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, emitida em 28 de maio de 2015, válida até 23 de novembro de 2015, com o seguinte código de controle: 103649213/2015; (IV) Certidão de Distribuição de Feitos Cíveis da Comarca de Braço do Norte/SC, emitida em 19 de agosto de 2015, com validade até 18 de outubro de 2015; (V) Certidão Negativa de Distribuição de Ações de Falência, Concordata e Recuperação Judicial da Comarca de Braço do Norte, emitida em 19 de agosto de 2015, com validade até 18 de outubro de 2015, com o seguinte código de controle: 2621491; (VI) Certidão de Distribuição de Ações Trabalhistas n.º 1588639106, emitida em 2 de junho de; (VII) Certidão de Distribuição de Ações e Execuções Cíveis e Fiscais, e de Execuções Criminais Pessoa Física/Jurídica da Justiça Federal, emitida em 12 de junho de 2015, com o seguinte código de controle: df84e0652d76cb43367e0d7de975cb62; (VIII) Certidão de Distribuição de Feitos Criminais da Comarca de Braço do Norte, emitida em 19 de agosto de 2015, com validade até 18 de outubro de 2015; (IX) Certidão da Promotoria de Justiça do Meio Ambiente (inquéritos civis públicos) da Comarca de Braço do Norte/SC, emitida em 15 de junho de 2015; (X) Certidões atualizadas das matrículas registras mencionadas nesta escritura e (XI) Certidões de Ônus e Ações expedidas pelos respectivos cartórios de Registros de Imóveis, sendo expressamente ressalvados os ônus existentes nas matrículas n.ºs 19.500, 19.501 e 23.342, todas do Livro 2/RG do Registro de Imóveis da Comarca de Braço do Norte/SC, ônus estes decorrentes dos registros de Instrumento Particular de Constituição de Garantia de Alienação Fiduciária em favor de Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda, os quais são de inteiro conhecimento das partes ora contratantes. (12) LEI DE REGÊNCIA. Esta Escritura é regida pelas leis da República Federativa do Brasil. (13) FORO. (13.1) Fica eleito o foro da Comarca da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura oriundas desta Escritura. DO FUNDO DE REAPARELHAMENTO DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SANTA CATARINA (FRJ/SC): Recolhido por GUIA NOSSO NÚMERO: 0000 50020 1158 1601, emitida aos 20/08/2015 conforme documento n.º 11581601, no valor de R\$ 2.383,35 (dois mil trezentos e oitenta e três reais e trinta e cinco centavos), quitada no Banco do Brasil S/A aos 20/08/2015, conforme autenticação n.º 0 53D 7E2 DB3 42A 9A1. A DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÕES IMOBILIÁRIAS – DOI será emitida no prazo regulamentar. E, DE COMO ASSIM OS DISSERAM, lhes lavrei a presente escritura pública que, lida, acharam em tudo conforme, aceitam e assinam perante mim, Bel. Gilberto Alves de Carvalho Junior, Oficial Titular, que a conferi, subscrevi, dato, dou fé e assino em público e raso. /////

Emolumentos: R\$4.766,65 + Selo: R\$45,90 = R\$4.812,55. F.R.J.: R\$2.383,30. Assinaram: MARIO SCHLICKMANN - Sócio Administrador, JANIO DINARTE KOCH - Sócio Administrador, RINALDO RABELLO

DOCUMENTO IMPRESSO MECANICAMENTE. QUALQUER EMENDA OU RASURA SEM RESSALVA SERÁ CONSIDERADO INDÍCIO DE ADULTERAÇÃO E TENTATIVA DE FRAUDE.

CNS - 10.504-9 - CARTÓRIO SÃO LUDGERO - Avenida Nicolau Gesing, 115, Centro - São Ludgero - SC
CEP 88.730-000 - CNPJ/MF 11.806.637/0001-96 - Fone/Fax: (48) 3657-1511



ESCRIVANIA DE PAZ DE SÃO LUDGERO

COMARCA DE BRAÇO DO NORTE - SANTA CATARINA

Bel. GILBERTO ALVES DE CARVALHO JUNIOR

Oficial Titular



FERREIRA - Procurador, GILBERTO ALVES DE CARVALHO JUNIOR - OFICIAL TITULAR." Nada mais nem menos se continha na referida escritura a cujo original me reporto e da qual bem e fielmente extraí a presente certidão, dou fé. ///// São Ludgero, 25 de Agosto de 2015. Eu, [assinatura] ANGELA MATTEI VAVASSORI, Escrevente, a subscrevi, dato, dou fé e assino em público e raso. **Emolumentos: R\$8,40 + Selo: R\$1,55 + Folhas Excedentes: R\$60,50 = R\$70,45. Selo: DZP71943-W97R.**

São Ludgero, 25 de Agosto de 2015.

Em test.º [assinatura] da verdade.

[assinatura]
 ANGELA MATTEI VAVASSORI
 Escrevente



Poder Judiciário
 Estado de Santa Catarina
 Selo Digital de Fiscalização
 Selo normal
DZP71943-W97R
 Confira os dados do ato em:
tjsc.jus.br/selo

*
 *
 *
 *
 *
 *
 *
 *
 *
 *
 *
 *
 *
 *
 *
 *

DOCUMENTO IMPRESSO MECANICAMENTE. QUALQUER EMENDA OU RASURA SEM RESSALVA SERÁ CONSIDERADO INDÍCIO DE ADULTERAÇÃO E TENTATIVA DE FRAUDE.

CNS - 10.504-9 - CARTÓRIO SÃO LUDGERO - Avenida Nicolau Gesing, 115, Centro - São Ludgero - SC
 CEP 88.730-000 - CNPJ/MF 11.806.637/0001-96 - Fone/Fax: (48) 3657-1511