

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DE
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS
(Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel da Planta de Bandeja SC)

Celebram este "Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia e Outras Avenças" ("Contrato");

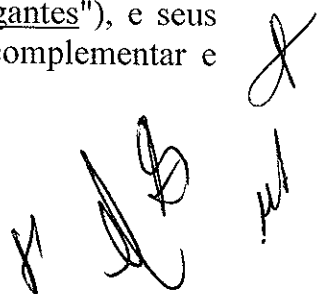
I. como devedora e outorgante da garantia fiduciária:

COPOBRAS S.A. INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE EMBALAGENS, sociedade por ações sem registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na Cidade de São Ludgero, Estado de Santa Catarina, na Rua Padre Auling 595, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o n.º 86.445.822/0001-00, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de Santa Catarina sob o NIRE 42.3.0003714-1, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("Companhia"); e;

II. como agente fiduciário, nomeado na Escritura de Emissão (conforme definido abaixo), representando os outorgados da garantia fiduciária, ou seja, os titulares das Debêntures (conforme definido abaixo) ("Debenturistas");

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira com escritório na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua São Bento 329, 8º andar, sala 87, inscrita no CNPJ sob o n.º 15.227.994/0004-01, neste ato representada nos termos de seu contrato social ("Agente Fiduciário");

(Termos iniciados por letra maiúscula utilizados neste Contrato que não estiverem aqui 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 Quarta Emissão de Copobras S.A. Indústria e Comércio de Embalagens", celebrado em 19 de janeiro de 2018, entre a Companhia, o Agente Fiduciário, Copobras da Amazônia Industrial de Embalagens Ltda. ("Copobras Amazônia"), Incoplast Embalagens do Nordeste Ltda. ("Incoplast"), Mário Schlickmann ("Mário"), Marcelo Schlickmann ("Marcelo"), Milton Schlickmann ("Milton"), Jânio Dinarte Koch ("Jânio", e, em conjunto com Copobras Amazônia, Incoplast, Mário, Marcelo e Milton, "Garantidores"), Ercilia Fornazza Schlickmann ("Ercilia"), Mariangela Bez Werner Schlickmann ("Mariangela"), Ruth Volpato Schlickmann ("Ruth") e Zaneide Casagrande Koch ("Zaneide", e, em conjunto com Ercilia, Mariangela e Ruth, "Terceiras Outorgantes"), e seus aditamentos ("Escritura de Emissão"), que é parte integrante, complementar e inseparável deste Contrato.)



CONSIDERANDO QUE:

- (A) a Companhia, por meio da Escritura de Emissão, emitirá 7.500 (sete mil e quinhentas) debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única, da espécie com garantia real, com garantia adicional fidejussória dos Garantidores ("Fiança"), com valor nominal unitário de R\$10.000,00 (dez mil reais), na Data de Emissão, totalizando, portanto, R\$75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais), na Data de Emissão ("Debêntures"); e
- (B) em garantia do fiel, integral e pontual pagamento da Parcela Garantida (conforme definido abaixo), a Companhia alienará fiduciariamente aos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, o Imóvel Alienado Fiduciariamente – Bandeja SC (conforme definido abaixo);

RESOLVEM celebrar este Contrato, de acordo com os seguintes termos e condições:

1. CONSTITUIÇÃO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL – BANDEJA SC

- 1.1 Em garantia do fiel, integral e pontual pagamento da Parcela Garantida, a Companhia, por este Contrato e na melhor forma de direito, em caráter irrevogável e irretratável, de modo *pro-solvendo*, nos termos do artigo 51 da Lei n.º 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada, do artigo 66-B da Lei n.º 4.728, de 14 de julho de 1965, conforme alterada, dos artigos 22 e seguintes da Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada, e, no que for aplicável, da Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Código Civil"), aliena e transfere aos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, a propriedade fiduciária e resolúvel e a posse indireta do imóvel de sua titularidade descrito no Anexo I a este Contrato, incluindo os acessórios, benfeitorias, frutos, rendimentos, alugueis, edificações, pertenças, bens vinculados por acessão física, industrial ou natural, existentes e que forem acrescidos até a integral quitação das Obrigações Garantidas, independentemente de terem sido ou não averbados na matrícula junto ao Ofício de Registro de Imóveis da circunscrição imobiliária competente ("Alienação Fiduciária de Imóvel – Bandeja SC") ("Imóvel Alienado Fiduciariamente – Bandeja SC"), sendo certo que a posse direta do Imóvel Alienado Fiduciariamente – Bandeja SC permanecerá com a Companhia, tudo isso em conformidade com o disposto no artigo 23, parágrafo único, da Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada.

1.1.1 Para os fins deste Contrato:

- I. "Alienação Fiduciária de Imóveis" significa, em conjunto, a Alienação Fiduciária de Imóveis – Bandeja MG, Alienação Fiduciária de Imóvel – Copobras Amazônia e Alienação Fiduciária de Imóvel – Bandeja SC;

- II. "Alienação Fiduciária de Imóveis – Bandeja MG" significa a Alienação Fiduciária de Imóveis objeto do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis da Planta de Bandeja MG;
- III. "Alienação Fiduciária de Imóvel – Bandeja SC" significa a Alienação Fiduciária de Imóvel objeto deste Contrato;
- IV. "Alienação Fiduciária de Imóvel – Copobras Amazônia" significa a Alienação Fiduciária de Imóveis objeto do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel da Copobras Amazônia;
- V. "Avaliação" significa a avaliação do Imóvel Alienado Fiduciariamente – Bandeja SC, constante do 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, pela 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;
- VI. "Cessão Fiduciária" significa a cessão fiduciária de direitos creditórios objeto do Contrato de Cessão Fiduciária;
- VII. "Contrato de Cessão Fiduciária" significa o "Instrumento Particular de Constituição de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças", a ser celebrado até a Primeira Data de Integralização, entre a Companhia, o Agente Fiduciário, a Incoplast e o Itaú Unibanco S.A., e seus aditamentos;
- VIII. "Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis da Planta de Bandeja MG" significa o "Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e Outras Avenças", a ser celebrado na Primeira Data de Integralização (conforme definido na Escritura de Emissão) entre a Companhia e o Agente Fiduciário, em relação aos imóveis registrados sob as matrículas n.º 1.092, 1.093 e 1.156, perante o Ofício do Registro de Imóveis de Carmópolis de Minas, Estado de Minas Gerais, seus aditamentos, retificações e ratificações;
- IX. "Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel da Copobras Amazônia" significa o "Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia e Outras Avenças", a ser celebrado até a Primeira Data de Integralização, entre a Copobras Amazônia, a Companhia e o Agente Fiduciário, em relação ao imóvel registrado sob a matrícula n.º 4.643, perante o Ofício do Registro de Imóveis de Manaus, Estado do Amazonas, seus aditamentos, retificações e ratificações;

- X. "Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis" significam, em conjunto, (i) este Contrato, seus aditamentos, retificações e ratificações; (ii) o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis da Planta de Bandeja MG; e (iii) o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel da Copobras Amazônia;
- XI. "Contratos de Garantia" significam os Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis e o Contrato de Cessão Fiduciária;
- XII. "Documentos das Obrigações Garantidas" significam a Escritura de Emissão (que inclui a Fiança, conforme formalizada na Escritura de Emissão), este Contrato, os Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis, o Contrato de Cessão Fiduciária e os demais documentos e/ou aditamentos mencionados por ou relacionados aos instrumentos referidos acima;
- XIII. "Garantias" significam a Alienação Fiduciária de Imóveis, a Cessão Fiduciária e a Fiança;
- XIV. "Imóveis Alienados Fiduciariamente" significa, em conjunto, os Imóveis Alienados Fiduciariamente – Companhia, o Imóvel Alienado Fiduciariamente – Copobras Amazônia e o Imóvel Alienado Fiduciariamente – Bandeja SC;
- XV. "Obrigações Garantidas" significam (i) 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; (ii) as obrigações relativas a quaisquer outras obrigações pecuniárias devidas pela Companhia 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 (iii) 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; e

- XVI. "Parcela Garantida" significa, com relação ao Imóvel Alienado Fiduciariamente – Bandeja SC, a parcela do valor das Obrigações Garantidas correspondente a 100% (cem por cento) do valor de liquidação forçada do Imóvel Alienado Fiduciariamente – Bandeja SC previsto no Anexo I a este Contrato, atualizado, se for o caso, em decorrência de Avaliação do Imóvel Alienado Fiduciariamente – Bandeja SC, conforme prevista neste Contrato.

1.1.2 As partes estabelecem, ainda, de comum acordo, que:

- I. todos os acessórios, benfeitorias, frutos, rendimentos, alugueis, edificações, pertenças, bens vinculados por acessão física, industrial ou natural, existentes e que forem acrescidos até a integral quitação das Obrigações Garantidas, independentemente de terem sido ou não averbados na matrícula junto ao Ofício de Registro de Imóveis da circunscrição imobiliária competente, incorporar-se-ão automaticamente ao Imóvel Alienado Fiduciariamente – Bandeja SC e ao seu valor, independentemente de qualquer formalidade, recaiando sobre o Imóvel Alienado Fiduciariamente – Bandeja SC a Alienação Fiduciária de Imóvel – Bandeja SC, não podendo a Companhia invocar direito de indenização ou de retenção, não importando a que título ou pretexto for;
- II. a Companhia terá a posse direta do Imóvel Alienado Fiduciariamente – Bandeja SC, tendo direito à livre utilização do Imóvel Alienado Fiduciariamente – Bandeja SC por sua conta e risco, e os Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, terão a propriedade fiduciária e resolúvel e a posse indireta do Imóvel Alienado Fiduciariamente – Copobras Amazônia, observado o disposto no inciso III abaixo;
- III. caso a Companhia decida locar, arrendar ou dar em comodato o Imóvel Alienado Fiduciariamente – Bandeja SC, a Companhia se obriga, sob pena de vencimento antecipado das Debêntures, a dar conhecimento ao respectivo locatário, arrendatário ou comodatário dos termos e condições deste Contrato, bem como a incluir no respectivo contrato que o locatário, arrendatário ou comodatário também toma conhecimento de que: (a) os Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, possuem a propriedade fiduciária e resolúvel e a posse indireta do Imóvel Alienado Fiduciariamente – Bandeja SC; (b) eventual indenização por benfeitorias, de qualquer espécie ou natureza, passará a integrar o valor do lance vencedor em leilão, não podendo ser pleiteado qualquer direito de indenização ou de

retenção, não importando a que título ou pretexto; (c) sujeitar-se-á aos efeitos da ação de reintegração na posse prevista no artigo 30 da Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada, independentemente de sua citação ou intimação; (d) inexistirá qualquer direito de preferência e/ou de continuidade da locação, arrendamento ou comodato caso ocorra a consolidação da propriedade plena em favor dos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, e/ou a alienação do Imóvel Alienado Fiduciariamente – Bandeja SC a terceiros em leilão público extrajudicial; (e) será considerada ineficaz, e sem qualquer efeito perante os Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, ou seus sucessores, a contratação ou a prorrogação da locação, arrendamento ou comodato do Imóvel Alienado Fiduciariamente – Bandeja SC por prazo superior a 1 (um) ano, sem a concordância, por escrito, do Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos Debenturistas, nos termos autorizados pelos Debenturistas, reunidos em assembleia geral convocada especialmente para esse fim;

- IV. o Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos Debenturistas, deverá se manifestar acerca do constante na parte final do item III no prazo máximo de 30 (trinta) dias a partir do recebimento pelo Agente Fiduciário da notificação enviada pela Companhia acerca da decisão em locar, arrendar ou dar em comodato o Imóvel Alienado Fiduciariamente – Bandeja SC, sob pena de aceitação tácita do negócio noticiado.
- V. a Alienação Fiduciária de Imóvel – Bandeja SC não implicará a transferência, para os Debenturistas e/ou para o Agente Fiduciário, de qualquer das obrigações ou responsabilidades relacionadas ao Imóvel Alienado Fiduciariamente – Bandeja SC que são e permanecerão da Companhia;
- VI. quaisquer tributos, taxas, contribuições, encargos, multas e despesas, de qualquer natureza, ordinários ou extraordinários, presentes e futuros, com relação ao Imóvel Alienado Fiduciariamente – Bandeja SC, incluindo despesas com licenciamento, regularização, manutenção, segurança, conservação, prêmios de seguro, taxas de condomínio, contas de energia elétrica, água, gás e telefone, serão suportados exclusivamente pela Companhia e pelos Garantidores, que deverão apresentar os comprovantes de quitação sempre que solicitada pelo Agente Fiduciário, de maneira que os Debenturistas e o Agente Fiduciário fiquem, desde já, desobrigados de efetuar qualquer tipo de pagamento e/ou realizar qualquer ação de ajuste/correção referente ao Imóvel Alienado Fiduciariamente – Bandeja SC durante a vigência deste Contrato,

não recaindo sobre o Agente Fiduciário e/ou os Debenturistas qualquer responsabilidade nesse sentido; e

- VII. para os fins dos Documentos das Obrigações Garantidas e do disposto na legislação aplicável, não obstante a parcela do valor das Obrigações Garantidas garantida pelo Imóvel Alienado Fiduciariamente – Bandeja SC, nos termos deste Contrato, ser correspondente à Parcela Garantida relativa ao Imóvel Alienado Fiduciariamente – Bandeja SC, a Companhia e os Garantidores sempre permanecerão responsáveis pelo saldo devedor das Obrigações Garantidas que remanescer após a excussão do Imóvel Alienado Fiduciariamente – Bandeja SC, sendo que tal saldo devedor é considerado dívida líquida e certa da Companhia e dos Garantidores, passível de cobrança extrajudicial ou por meio de processo de execução judicial.
- 1.2 A Alienação Fiduciária de Imóvel – Bandeja SC 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 Alienação Fiduciária de Imóvel –Bandeja SC, desde que os Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, tenham recebido o produto da excussão de forma definitiva e incontestável;
 - III. a liberação do Imóvel Alienado Fiduciariamente – Bandeja SC, nos termos da Cláusula 4 abaixo.
- 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, nos termos do artigo 25, parágrafo 1º, da Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada, enviar à Companhia termo de liberação, (i) atestando o término de pleno direito deste Contrato; e (ii) autorizando a Companhia a averbar a liberação da Alienação Fiduciária de Imóvel – Bandeja SC, por meio de averbação nesse sentido no competente Ofício de Registro de Imóveis do Imóvel Alienado Fiduciariamente – Bandeja SC, sob pena de multa em favor da Companhia, equivalente a 0,5% (zero vírgula cinco por cento) ao mês, ou fração, calculado sobre o valor deste Contrato.

1.3 Para os fins da legislação aplicável, as principais características das Obrigações Garantidas são as seguintes:

- I. principal: 7.500 (sete mil e quinhentas) Debêntures, em série única, com valor nominal unitário de R\$10.000,00 (dez mil reais), na Data de Emissão ("Valor Nominal Unitário"), totalizando, portanto, R\$75.000.000,00 (setenta e cinco 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 19 de janeiro de 2018 ("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 36 (trinte e seis) meses e 17 (dezessete) dias, contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 5 de fevereiro de 2021 ("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 das Debêntures: sobre o saldo devedor do Valor Nominal Unitário das Debêntures incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra-grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ou B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, Segmento CETIP UTMV, conforme aplicável ("B3"), no informativo diário disponível em sua página na Internet (<http://www.cetip.com.br>) ("Taxa DI"), acrescida de sobretaxa de 4,75% (quatro inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis ("Sobretaxa", e, em conjunto com a Taxa DI, "Remuneração"), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por dias úteis decorridos, desde a Primeira Data de Integralização das Debêntures (conforme definido na Escritura de Emissão) ou a data de pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento. A Remuneração será calculada de acordo com a fórmula prevista na Escritura de Emissão;
- V. forma de pagamento:

- (a) principal (Valor Nominal Unitário): sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures, de amortização antecipada das Debêntures e/ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão, o Valor Nominal Unitário das Debêntures será amortizado em 25 (vinte e cinco) parcelas mensais e sucessivas, cada uma no valor correspondente a 4,00% (quatro por cento) do Valor Nominal Unitário das Debêntures, devidas no dia 5 (cinco) de cada mês, sendo a primeira parcela devida em 5º de fevereiro de 2019 e a última, na Data de Vencimento; e
- (b) Remuneração: sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures, de amortização antecipada das Debêntures e/ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão, a Remuneração será paga, mensalmente no dia 5 (cinco) de cada mês, sendo o primeiro pagamento devido no dia 5º de março de 2018 e o último, na Data de Vencimento;
- VI. prêmio de resgate antecipado: prêmio, correspondente a 2,00% (dois por cento), *flat*, incidente sobre o valor do resgate antecipado, sendo que, para os fins de cálculo do prêmio, o valor do resgate antecipado significa o saldo devedor do Valor Nominal Unitário das Debêntures, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Primeira Data de Integralização ou a data de pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento;
- VII. prêmio de amortização antecipada: prêmio, correspondente a 2,00% (dois por cento), *flat*, incidente sobre o valor da amortização antecipada, sendo que, para os fins de cálculo do prêmio, o valor da amortização antecipada significa a parcela do saldo devedor do Valor Nominal Unitário das Debêntures a ser amortizada, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Primeira Data de Integralização ou a data de pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento;
- VIII. encargos moratórios: 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 2,50% (dois inteiros e cinquenta centésimos por cento) ("Encargos Moratórios"); e

- IX. local de pagamento: os pagamentos referentes às Debêntures e a quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Companhia e/ou por qualquer dos Garantidores, nos termos da Escritura de Emissão e/ou de qualquer dos demais Documentos das Obrigações Garantidas, serão realizados (i) 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 B3, por meio da B3; (ii) pela Companhia, nos demais casos, por meio do Escriturador ou na sede da Companhia, conforme o caso; ou (iii) pelos Garantidores, em qualquer caso, por meio do Escriturador ou na sede ou no domicílio dos Garantidores, conforme o caso.

2. APERFEIÇOAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL – BANDEJA SC

- 2.1 Como parte do processo de aperfeiçoamento da Alienação Fiduciária de Imóvel – Bandeja SC, a Companhia obriga-se, às suas expensas, a:

- I. no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis (conforme definido abaixo) contados data de celebração deste Contrato (limitado, em qualquer caso, à Primeira Data de Integralização), entregar ao Agente Fiduciário cópia do protocolo de registro deste Contrato perante o competente Ofício de Registro de Imóveis do Imóvel Alienado Fiduciariamente – Bandeja SC;
- II. no prazo de 45 (quarenta e cinco) Dias Úteis contados da data de celebração deste Contrato, entregar ao Agente Fiduciário:
 - (a) via original deste Contrato registrado perante o Ofício de Registro de Imóveis do Imóvel Alienado Fiduciariamente – Bandeja SC; e
 - (b) via original da matrícula ou das certidões de atos praticados na matrícula do Imóvel Alienado Fiduciariamente – Bandeja SC, em qualquer dos casos, emitida pelo competente Ofício de Registro de Imóveis do Imóvel Alienado Fiduciariamente – Bandeja SC, contendo o registro da Alienação Fiduciária – Bandeja SC;
- III. no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contados da data de celebração de qualquer aditamento a este Contrato, entregar ao Agente Fiduciário cópia do protocolo de averbação do respectivo aditamento a este Contrato perante o competente Ofício de

Registro de Imóveis do Imóvel Alienado Fiduciariamente –
Bandeja SC; e

- IV. no prazo de até 45 (quarenta e cinco) dias contados da data de celebração de qualquer aditamento a este Contrato, entregar ao Agente Fiduciário:
- (a) via original do respectivo aditamento a este Contrato averbado perante o Ofício de Registro de Imóveis do Imóvel Alienado Fiduciariamente – Bandeira SC; e
 - (b) via original da matrícula ou das certidões de atos praticados na matrícula do Imóvel Alienado Fiduciariamente – Bandeira SC, em qualquer dos casos emitidas pelo competente Ofício de Registro de Imóveis do Imóvel Alienado Fiduciariamente – Bandeira SC, contendo a averbação do aditamento.
- 2.1.1 Os prazos a que se referem os incisos II e IV da Cláusula 2.1 acima poderão ser prorrogados pelos Debenturistas, de acordo com decisão tomada em assembleia geral de Debenturistas, nos termos da Escritura de Emissão, por período adicional razoável e suficiente para cumprimento de eventuais exigências apresentadas pelo Ofício de Registro de Imóveis do Imóvel Alienado Fiduciariamente – Bandeira SC, desde que inferior a 30 (trinta) dias e que a Companhia comprove estar diligenciando, nos prazos legais, o cumprimento das exigências apresentadas pelo competente Ofício de Registro de Imóveis do Imóvel Alienado Fiduciariamente – Bandeira SC.
- 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 neste Contrato 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 tal exigência.
- 2.1.3 Todos os custos e emolumentos relativos ao registro da Alienação Fiduciária de Imóvel – Bandeira SC e dos seus eventuais aditamentos, retificações ou ratificações, conforme o caso, no Ofício de Registro de Imóveis do Imóvel Alienado Fiduciariamente – Bandeira SC, deverão ser suportados integralmente pela Companhia e/ou pelos Garantidores, isentando os Debenturistas e o Agente Fiduciário de qualquer responsabilidade nesse sentido.
- 2.2 As partes, desde já, autorizam o competente Ofício de Registro de Imóveis do Imóvel Alienado Fiduciariamente – Bandeira SC a registrar a Alienação Fiduciária de Imóvel – Bandeira SC, bem como a realizar a expedição das certidões de inteiro teor dos atos praticados em razão do ora ajustado, o que fazem com fundamento no artigo 16, parágrafo 1º, da Lei n.º 6.015,

31 de dezembro de 1973, conforme alterada. Ademais, as partes requerem ao competente Ofício de Registro de Imóveis do Imóvel Alienado Fiduciariamente – Bandeja SC que sejam praticados todos os atos registrários possíveis, e, em caso de recusa ou impossibilidade de prática de qualquer deles decorrentes deste Contrato, seja aplicado o princípio da cindibilidade, para que sejam realizadas as inscrições registrárias possíveis, independentemente de requerimento expreso para tal finalidade, com a elaboração, após o registro inviável, de nota devolutiva motivadora da qualificação negativa.

2.2.1 Caso o competente Ofício de Registro de Imóveis do Imóvel Alienado Fiduciariamente – Bandeja SC faça algum tipo de exigência ao registro da Alienação Fiduciária de Imóvel – Bandeja SC, a Companhia obriga-se a manter a prenotação da Alienação Fiduciária de Imóvel – Bandeja SC válida e em vigor até que sejam sanadas as eventuais exigências e possibilitado o registro desta garantia com a prioridade que lhe asseguram os artigos 182, 183, 186 e 191 da Lei n.º 6.015, 31 de dezembro de 1973, conforme alterada.

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 (e subcláusulas), 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 Alienação Fiduciária de Imóvel – Bandeja SC; (ii) praticar atos perante o competente Ofício de Registro de Imóveis do Imóvel Alienado Fiduciariamente – Bandeja SC, com amplos poderes para proceder ao registro e/ou averbação da Alienação Fiduciária de Imóvel – Bandeja SC, assinando formulários, pedidos e requerimentos (sendo certo que o eventual registro e/ou averbação deste Contrato realizado pelo Agente Fiduciário não isenta a configuração de inadimplemento de obrigação não pecuniária pela Companhia, nos termos da Escritura de Emissão); (iii) representá-la na assinatura de eventuais aditamentos a este Contrato que se façam necessários exclusivamente para atender a eventuais exigências do competente Ofício de Registro de Imóveis do Imóvel Alienado Fiduciariamente – Bandeja SC; e (iv) praticar todos e quaisquer outros atos necessários ao bom e fiel cumprimento deste mandato, podendo os poderes aqui outorgados serem substabelecidos.

2.3.1 O mandato outorgado pela Companhia, nos termos da Cláusula 2.3 acima o é pelo maior prazo permitido pelo estatuto social, obrigando-se, a Companhia a renová-lo, nos exatos termos da Cláusula 2.3 acima, em instrumento apartado, conforme modelo previsto no Anexo II a este Contrato, de acordo com o estatuto social (e apresentá-lo ao Agente Fiduciário) com antecedência de, no mínimo, 30 (trinta) dias do término

de tal prazo e, assim, sucessivamente, durante o prazo de vigência das Debêntures.

3. MONTANTE DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL – BANDEJA SC E MONTANTE DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEIS

- 3.1 Até a ocorrência do evento previsto na Cláusula 1.2 acima, incisos I ou III, conforme o caso, a Companhia obriga-se a manter, na Alienação Fiduciária de Imóvel – Bandeja SC, Imóvel(is) Alienado(s) Fiduciariamente – Bandeja SC cujo valor agregado, nos termos do Anexo I a este Contrato, com base no laudo de Avaliação, seja correspondente a, no mínimo, o valor de venda forçada de R\$20.200.000,00 (vinte milhões e duzentos mil reais) ("Montante da Alienação Fiduciária de Imóvel – Bandeja SC").
- 3.1.1 Adicionalmente, até a ocorrência do evento previsto na Cláusula 1.2 acima, incisos I ou III, conforme o caso, a Companhia obriga-se a manter, na Alienação Fiduciária de Imóveis, Imóveis Alienados Fiduciariamente cujo valor agregado, nos termos dos respectivos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis, com base no(s) laudo(s) de Avaliação, seja correspondente a, no mínimo, o valor de venda forçada de R\$63.050.000,00 (sessenta e três milhões e cinquenta mil reais) ("Montante da Alienação Fiduciária de Imóveis").
- 3.1.2 O Montante da Alienação Fiduciária de Imóvel – Bandeja SC e o Montante da Alienação Fiduciária de Imóveis serão verificados 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) da Avaliação entregue(s) pela Companhia.
- 3.1.3 Para os fins deste Contrato:
- I. "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
- II. "Data de Referência" significa a data-base do(s) laudo(s) da Avaliação, que corresponderá (a) ao dia 3 de agosto de 2017; 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.
- 3.2 Caso, em decorrência de qualquer Avaliação, o valor do Imóvel Alienado Fiduciariamente – Bandeja SC seja alterado, as partes se obrigam a, no

prazo de até 15 (quinze) dias contados da data de entrega do laudo de Avaliação para o Agente Fiduciário, aditar este Contrato, sem necessidade de aprovação em assembleia geral de Debenturistas, para, conforme o caso, fazer com que o Anexo I a este Contrato passe a refletir o novo valor do Imóvel Alienado Fiduciariamente – Bandeja SC, sem prejuízo do atendimento ao Montante da Alienação Fiduciária de Imóvel – Bandeja SC e do Montante da Alienação Fiduciária de Imóveis, nos termos da Cláusula 3.1 acima.

3.3 Caso, em qualquer Data de Verificação, o Agente Fiduciário verifique o descumprimento do Montante da Alienação Fiduciária de Imóvel – Bandeja SC e/ou do Montante da Alienação Fiduciária de Imóveis 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 Alienação Fiduciária de Imóvel – Bandeja SC e, consequentemente, ao Montante da Alienação Fiduciária de Imóveis;

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 (i) demais Imóveis Alienados Fiduciariamente – Bandeja SC, atender ao Montante da Alienação Fiduciária de Imóvel – Bandeja SC; e (ii) demais Imóveis Alienados Fiduciariamente, atender ao Montante da Alienação Fiduciária de Imóveis;

(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 da Companhia ou do(s) titular(es) para a outorga da Alienação Fiduciária de Imóveis, devidamente arquivadas no registro do comércio competente e, se aplicável, respectivas publicações; e (iv) o(s) laudo(s) de Avaliação a que se refere(m) 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 (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 Alienação Fiduciária de Imóvel – Bandeja SC e, consequentemente, na Alienação Fiduciária de Imóveis; e

(b) deverá ser observado o disposto na Cláusula 2 acima, para a averbação do aditamento a este Contrato no(s) competente(s) Ofício(s) de Registro de Imóveis do Imóvel Alienado Fiduciariamente – Bandeja SC; e

IV. caso os novo(s) bem(ns) imóvel(is) apresentados 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), para os fins da Escritura de Emissão.

3.4 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 Alienação Fiduciária de Imóvel – Bandeja SC e, consequentemente, do Montante da Alienação Fiduciária de Imóveis.

4. LIBERAÇÃO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL – BANDEJA SC

4.1 Observado o disposto nos Contratos de Garantia e sem prejuízo do disposto na Cláusula 3.1 acima, a partir do pagamento da primeira parcela do Valor Nominal Unitário, nos termos da Escritura de Emissão, a Companhia poderá solicitar ao Agente Fiduciário (que, por sua vez, deverá comunicar tal solicitação imediatamente aos Debenturistas), sem necessidade de realização de assembleia geral de Debenturistas, a

liberação do Imóvel Alienado Fiduciariamente – Bandeja SC da Alienação Fiduciária de Imóvel – Bandeja SC prevista deste Contrato, no prazo de até 2 (dois) dias contados da data de recebimento de tal solicitação da Companhia, desde que, cumulativamente:

- I. o somatório do valor correspondente ao Percentual da Cessão Fiduciária (conforme definido na Escritura de Emissão), conforme apurado nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária, e do Montante da Alienação Fiduciária de Imóveis, desconsiderando o valor do Imóvel Alienado Fiduciariamente – Bandeja SC a ser liberado, corresponda a, no mínimo, a 100% (cem por cento) do saldo devedor do Valor Nominal Unitário das Debêntures, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Primeira Data de Integralização 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 e pelos Garantidores; e
 - III. não esteja em curso qualquer Evento de Inadimplemento (conforme definido na Escritura de Emissão).
- 4.2 Observado o previsto na Cláusula 4.1 acima, os Debenturistas e o Agente Fiduciário ficam desde já cientes e autorizam a realização da liberação do Imóvel Alienado Fiduciariamente – Bandeja SC da Alienação Fiduciária de Imóveis, sem que haja a necessidade de realização de assembleia geral de Debenturistas para tanto.

5. EVENTOS DE INADIMPLEMENTO E VENCIMENTO ANTECIPADO

- 5.1 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 ao Imóvel Alienado Fiduciariamente – Bandeja SC e/ou a qualquer dos direitos a este 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 Alienação Fiduciária de Imóveis), 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 ao Imóvel Alienado Fiduciariamente – Bandeja SC, observado o disposto na Cláusula 9.4 abaixo.
- 5.2 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. turbção ou esbulho do Imóvel Alienado Fiduciariamente – Bandeja SC não sanado no prazo de até 30 (trinta) dias;
- II. desapropriação, total ou parcial, do Imóvel Alienado Fiduciariamente – Bandeja SC, observado o disposto na Cláusula 5.3 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 3.3 acima; ou
- III. qualquer sinistro parcial com relação ao Imóvel Alienado Fiduciariamente – Bandeja SC, que não atenda ao disposto na Cláusula 9.4 abaixo.
- 5.3 Na hipótese de desapropriação, total ou parcial, do Imóvel Alienado Fiduciariamente – Bandeja SC, durante a vigência deste Contrato, com o vencimento antecipado das Obrigações Garantidas, os Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, ficarão automaticamente subrogados no preço que vier a ser pago pelo poder expropriante ou por quem de direito, em relação ao Imóvel Alienado Fiduciariamente – Bandeja SC expropriado até a integral quitação das Obrigações Garantidas, constituindo, neste ato, a Companhia, de forma irrevogável e irreatável, 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 deste Contrato, 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 neste Contrato, 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 deste Contrato; 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.

6. EXCUSSÃO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL – BANDEJA SC

- 6.1 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, a Companhia será intimada, pelo competente Ofício de Registro de Imóveis do Imóvel Alienado Fiduciariamente – Bandeja SC, conforme definido a exclusivo critério dos Debenturistas, de acordo com decisão tomada em assembleia geral de Debenturistas, nos termos da Escritura de Emissão, a requerimento do Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos Debenturistas, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, a pagar, no prazo de até 15 (quinze) dias, o saldo devedor das Obrigações Garantidas, incluindo eventuais tributos e despesas de cobrança e de intimação. Fica, desde já, certo e ajustado que os Debenturistas poderão executar o Imóvel Alienado Fiduciariamente – Bandeja SC, conforme definido a exclusivo critério dos Debenturistas, de acordo com decisão tomada em assembleia geral de Debenturistas, nos termos da Escritura de Emissão.
- 6.2 Purgada a mora, em fundos imediatamente disponíveis e transferíveis (reserva bancária), em valor correspondente ao saldo devedor das Obrigações Garantidas no prazo a que se refere a Cláusula 6.1 acima, convalidará este Contrato, caso em que, nos 3 (três) dias subsequentes, o Ofício de Registro de Imóveis do Imóvel Alienado Fiduciariamente – Bandeja SC objeto da excussão entregará ao Agente Fiduciário, na forma prevista na Escritura de Emissão, ou, se não for possível, na forma orientada pelo Agente Fiduciário, as importâncias recebidas, deduzidas as despesas do Ofício de Registro de Imóveis do Imóvel Alienado Fiduciariamente – Bandeja SC.
- 6.3 Decorrido o prazo a que se refere a Cláusula 6.1 acima sem a purgação da mora, em fundos imediatamente disponíveis e transferíveis (reserva bancária), em montante correspondente ao saldo devedor das Obrigações Garantidas, o Ofício de Registro de Imóveis do Imóvel Alienado Fiduciariamente – Bandeja SC objeto da excussão, certificando esse fato, promoverá a averbação, na matrícula do Imóvel Alienado Fiduciariamente – Bandeja SC objeto da excussão, da consolidação da propriedade do Imóvel Alienado Fiduciariamente – Bandeja SC objeto da excussão em nome dos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, à vista da prova do pagamento do imposto de transmissão *inter vivos*.
- 6.4 A Companhia pode, com a anuência dos Debenturistas, dar seu direito eventual ao Imóvel Alienado Fiduciariamente – Bandeja SC em pagamento da Parcela Garantida relativa ao Imóvel Alienado Fiduciariamente – Bandeja SC, dispensados os procedimentos previstos nas Cláusulas 6.5 a 6.12 abaixo.

- 6.5 Consolidada a propriedade em nome dos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, o Imóvel Alienado Fiduciariamente – Bandeja SC objeto da excussão será alienado a terceiros, da seguinte forma:
- I. a alienação far-se-á sempre por público leilão extrajudicial;
 - II. o primeiro público leilão realizar-se-á dentro de 30 (trinta) dias, contados da data da averbação da consolidação da plena propriedade do Imóvel Alienado Fiduciariamente – Bandeja SC objeto da excussão em nome dos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário; e
 - III. o segundo público leilão, se necessário, realizar-se-á no prazo de 15 (quinze) dias contados da data do primeiro leilão, na forma da lei, reservando-se, desde já, o Agente Fiduciário o direito de proceder, às expensas da Companhia e/ou de qualquer dos Garantidores, a uma nova Avaliação do Imóvel Alienado Fiduciariamente – Bandeja SC objeto da excussão.
- 6.6 Os dois leilões públicos serão objetos de edital único, que será publicado, por 3 (três) dias, em jornal de grande circulação no município onde se situar o Imóvel Alienado Fiduciariamente – Bandeja SC objeto da excussão, sem prejuízo de outros meios de comunicação indicados pelo Agente Fiduciário, conforme autorização dos Debenturistas, reunidos em assembleia geral de Debenturistas convocada especialmente para esse fim, com antecedência mínima de 10 (dez) dias contados da data prevista para realização do primeiro leilão, devendo o primeiro leilão ser realizado no prazo a que se refere a Cláusula 6.5 acima, inciso II.
- 6.7 Se, no primeiro público leilão, o maior lance oferecido for inferior ao valor do Imóvel Alienado Fiduciariamente – Bandeja SC previsto no Anexo I a este Contrato, será realizado o segundo leilão no prazo de 15 (quinze) dias contados da data do primeiro leilão, observado que, caso o valor do Imóvel Alienado Fiduciariamente – Copobras Bandeja SC previsto no Anexo I a este Contrato seja inferior ao utilizado pelo órgão competente como base de cálculo para a apuração do imposto sobre transmissão *inter vivos*, exigível por força da consolidação da propriedade em nome dos Debenturistas (o "Valor do Imóvel para ITBI"), tal Valor do Imóvel para ITBI será o valor mínimo para efeito de venda do Imóvel Alienado Fiduciariamente – Bandeja SC no primeiro leilão.
- 6.8 No segundo público leilão, será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da Dívida (conforme definido abaixo) e das Despesas (conforme definido abaixo). Não sendo oferecido lance no valor mínimo aqui estabelecido, aplicar-se-á o disposto na Cláusula 6.11 abaixo.
- 6.9 Para os fins dos leilões extrajudiciais a que se referem as Cláusulas 6.7 e 6.8 acima e para todos os fins da Lei n.º 9.514, de

20 de novembro de 1997, conforme alterada, considera-se, com relação ao Imóvel Alienado Fiduciariamente – Bandeja SC objeto da excussão:

- I. "Dívida": o valor da Parcela Garantida relativa ao Imóvel Alienado Fiduciariamente – Bandeja SC, acrescido dos valores correspondentes a, se aplicável:
- (a) despesas dos prêmios de seguro vencidos e não pagos até a data do leilão;
 - (b) despesas de condomínio vencidas e não pagas até a data do leilão;
 - (c) despesas de contas de água, energia elétrica e gás vencidas e não pagas até a data do leilão;
 - (d) Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU e outros tributos ou contribuições eventualmente incidentes, vencidos e não pagos até a data do leilão;
 - (e) imposto de transmissão e, se for o caso, laudêmio, que eventualmente tenham sido pagos em decorrência da consolidação da plena propriedade do Imóvel Alienado Fiduciariamente – Bandeja SC; e
 - (f) despesas com a consolidação da propriedade do Imóvel Alienado Fiduciariamente – Bandeja SC em nome dos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, incluindo despesas relativas ao pagamento do imposto de transmissão *inter vivos*; e
- II. "Despesas": o valor correspondente à soma dos valores despendidos para a realização do público leilão para venda do Imóvel Alienado Fiduciariamente – Bandeja SC, compreendidos, entre outros:
- (a) os encargos e custas de intimação da Companhia ;
 - (b) os encargos e custas com registros;
 - (c) os encargos e custas com publicação dos editais;
 - (d) despesas comprovadas que venham a ser incorridas pelos Debenturistas ou pelo Agente Fiduciário, inclusive honorários advocatícios, custas e despesas judiciais para fins de excussão da Alienação Fiduciária de Imóvel – Bandeja SC; e
 - (e) a comissão do leiloeiro.

6.10 Nos 5 (cinco) dias que se seguirem à venda do Imóvel Alienado Fiduciariamente – Bandeja SC objeto da excussão no leilão, o Agente Fiduciário e/ou os Debenturistas entregarão à Companhia a importância

que sobejar, se houver, considerando-se nela compreendido o valor da indenização de benfeitorias, depois de deduzidos os valores da Dívida e das Despesas e encargos de que tratam as Cláusulas 6.8 e 6.9 acima, fato esse que importará em recíproca quitação, não se aplicando o disposto na parte final do artigo 516 do Código Civil.

- 6.11 Em virtude do objetivo da garantia ora constituída e considerando o conhecimento das partes sobre os institutos aqui tratados, a Companhia renuncia expressamente ao direito previsto no parágrafo 5º do artigo 27 da Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada, sendo certo que, caso o maior lance oferecido no segundo público leilão não seja suficiente para quitação da Parcela Garantida, responderá a Companhia e os Garantidores pelo restante do valor devido, não ficando exonerada do pagamento do débito ora reconhecido como devido.
- 6.12 Conforme previsto no artigo 27, parágrafo 7º, da Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada, se o Imóvel Alienado Fiduciariamente – Bandeja SC estiver, no todo ou em parte, locado, arrendado ou dado em comodato, a locação, o arrendamento ou o comodato, conforme o caso, poderá ser denunciado com o prazo de 30 (trinta) dias para desocupação, salvo se tiver havido aquiescência, por escrito, dos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, devendo a denúncia ser realizada no prazo de 90 (noventa) dias contados da data da consolidação da propriedade do Imóvel Alienado Fiduciariamente – Bandeja SC em nome dos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário.
- 6.13 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 até o limite da Parcela Garantida relativa ao Imóvel Alienado Fiduciariamente – Bandeja SC objeto da excussão, entregando, ao final, à Companhia o que porventura sobejar, sem que isso implique, de qualquer forma, quitação com relação às Obrigações Garantidas que não tenham sido quitadas. 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 e/ou por qualquer dos Garantidores nos termos deste Contrato e/ou de qualquer dos demais 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 enquanto não forem pagas, sendo considerada dívida líquida e certa da Companhia e dos Garantidores, passível de cobrança extrajudicial ou por meio de processo de execução judicial.

- 6.14 Fica certo e ajustado o caráter não excludente, mas cumulativo entre si, da Alienação Fiduciária de Imóvel – Bandeja SC com as demais Garantias, podendo o Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos Debenturistas, a exclusivo critério dos Debenturistas, reunidos em assembleia geral de Debenturistas convocada especialmente para esse fim, 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.
- 6.15 A Companhia obriga-se a praticar todos os atos e cooperar com o Agente Fiduciário e com 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 do Imóvel Alienado Fiduciariamente – Bandeja SC.

7. OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA COMPANHIA

- 7.1 Sem prejuízo das demais obrigações previstas neste Contrato e nos demais Documentos das Obrigações Garantidas ou em lei, a Companhia obriga-se a:
- I. obter e manter válidas e eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor todas as autorizações, incluindo as societárias, governamentais e de terceiros, necessárias para (a) a celebração deste Contrato e dos demais Documentos das Obrigações Garantidas e ao cumprimento de todas as obrigações aqui e ali previstas; (b) a validade ou exequibilidade dos Documentos das Obrigações Garantidas ; e (c) o fiel, pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas;
 - II. manter a Alienação Fiduciária de Imóvel – Bandeja SC existente, válida, eficaz e em pleno vigor, sem qualquer restrição ou condição, 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 Alienação Fiduciária de Imóvel – Bandeja SC, e tomar tais medidas e produzir tais documentos no menor prazo possível de modo a possibilitar ao Agente

Fiduciário e aos Debenturistas o exercício de seus direitos e prerrogativas decorrentes da Alienação Fiduciária de Imóvel – Bandeja SC;

- IV. dar ciência deste Contrato e de seus respectivos termos e condições aos seus administradores e executivos e fazer com que estes cumpram e façam cumprir todos os seus termos e condições;
- V. manter em dia o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei, exceto por aquelas questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial;
- VI. manter sempre válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor, todas as licenças, concessões, autorizações, permissões e alvarás, inclusive ambientais, necessárias ao exercício de suas atividades;
- VII. 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 Alienação Fiduciária de Imóvel – Bandeja SC, o Imóvel Alienado Fiduciariamente – Bandeja SC, este Contrato, 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;
- VIII. pagar e cumprir todas as obrigações impostas por lei relativamente ao Imóvel Alienado Fiduciariamente – Bandeja SC, mantendo-as em dia com todos os tributos incidentes, seja em virtude de novas disposições legais e regulamentares, seja por interpretação das existentes, exibindo, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva solicitação, quando solicitados previamente por escrito pelo Agente Fiduciário, os comprovantes de cada pagamento;
- IX. tratar qualquer sucessor do Agente Fiduciário como se fosse signatário original deste Contrato 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;
- X. autorizar que o Agente Fiduciário, os Debenturistas, ou qualquer terceiro por estes indicado, inspecione(m) o Imóvel Alienado.

Fiduciariamente – Bandeja SC e toda a documentação relacionada, a qualquer hora durante o horário comercial, mediante notificação enviada com antecedência de, no mínimo, 5 (cinco) Dias Úteis;

- XI. permanecer na posse e guarda dos documentos que representam o Imóvel Alienado Fiduciariamente – Bandeja SC e todos os demais documentos relacionados ao Imóvel Alienado Fiduciariamente – Bandeja SC, incluindo a certidão 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 exhibi-los ou entregá-los ao Agente Fiduciário, 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;
- XII. conservar o Imóvel Alienado Fiduciariamente – Bandeja SC 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 ao Imóvel Alienado Fiduciariamente – Bandeja SC, ficando vedada qualquer modificação que possa alterar a atual destinação e/ou impactar o Imóvel Alienado Fiduciariamente – Bandeja SC sem o prévio consentimento dos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário;
- XIII. defender o Imóvel Alienado Fiduciariamente – Bandeja SC de qualquer reivindicação, turbação e esbulho de terceiros;
- XIV. 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 Alienação Fiduciária de Imóvel – Bandeja SC, conforme estabelecido neste Contrato;
- XV. não praticar qualquer ato que possa, direta ou indiretamente, prejudicar, modificar, restringir ou afetar, por qualquer forma, quaisquer direitos previstos neste Contrato, em qualquer dos demais Documentos das Obrigações Garantidas ou na legislação aplicável;
- XVI. com relação ao Imóvel Alienado Fiduciariamente – Bandeja SC e/ou qualquer dos direitos a estes inerentes, não alienar, vender, ceder, transferir, permutar, conferir ao capital, dar em comodato,

emprestar, locar, arrendar, dar em pagamento, instituir usufruto ou fideicomisso ou de qualquer outra forma transferir ou dispor, inclusive por meio de redução de capital, ou constituir 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")) (exceto pela Alienação Fiduciária de Imóvel – Bandeja SC), nem permitir 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, exceto se previamente autorizada pelo Agente Fiduciário, conforme autorização dos Debenturistas, reunidos em assembleia geral de Debenturistas convocada especialmente para este fim, nos termos da Escritura de Emissão;

- XVII. 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 neste Contrato; (b) de qualquer atraso no pagamento de tributos incidentes ou devidos relativamente ao Imóvel Alienado Fiduciariamente – Bandeja SC; e (c) em relação à celebração, formalização, aperfeiçoamento e execução da Alienação Fiduciária de Imóvel – Bandeja SC de acordo com este Contrato;
- XVIII. não praticar qualquer ato que possa, direta ou indiretamente, prejudicar, modificar, restringir ou afetar, por qualquer forma, quaisquer direitos previstos neste Contrato, em qualquer dos demais Documentos das Obrigações Garantidas ou na legislação aplicável;
- XIX. comunicar, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis, o Agente Fiduciário sobre a ocorrência de qualquer evento que acarrete a depreciação do Imóvel Alienado Fiduciariamente – Bandeja SC; e
- XX. 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 neste Contrato; (b) de qualquer

atraso no pagamento de tributos incidentes ou devidos relativamente ao Imóvel Alienado Fiduciariamente – Bandeja SC; e (c) em relação à celebração, formalização, aperfeiçoamento e execução da Alienação Fiduciária de Imóvel – Bandeja SC de acordo com este Contrato.

8. DESAPROPRIAÇÃO DO IMÓVEL ALIENADO FIDUCIARIAMENTE – BANDEJA SC

8.1 Na hipótese de desapropriação, total ou parcial, do Imóvel Alienado Fiduciariamente – Bandeja SC durante a vigência deste Contrato, os Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, como proprietários fiduciários, serão os únicos e exclusivos beneficiários da indenização paga pelo poder expropriante, observado que:

- I. no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da respectiva data de recebimento da notificação relativa à desapropriação, a Companhia deverá comunicar ao Agente Fiduciário nesse sentido;
- II. se os valores decorrentes dos pagamentos e indenizações relativos ao Imóvel Alienado Fiduciariamente – Bandeja SC objeto da desapropriação total forem superiores ao valor da Parcela Garantida relativa ao Imóvel Alienado Fiduciariamente – Bandeja SC objeto da desapropriação, o que porventura sobejar será entregue à Companhia, sem que isso implique, de qualquer forma, quitação com relação às Obrigações Garantidas que não tenham sido quitadas; e
- III. se o valor da indenização recebida for inferior ao valor da Parcela Garantida relativa ao Imóvel Alienado Fiduciariamente – Bandeja SC objeto da desapropriação, 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.

9. SEGURO DO IMÓVEL ALIENADO FIDUCIARIAMENTE – BANDEJA SC

9.1 A Companhia obriga-se a segurar e manter segurado, às suas expensas, o Imóvel Alienado Fiduciariamente – Bandeja SC, com uma seguradora de renome e idônea, por valor não inferior ao seu valor de mercado, contra riscos que possam afetar o Imóvel Alienado Fiduciariamente – Bandeja SC, de uma forma a causar danos, reduzir seu valor ou destruí-lo, 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 ao Imóvel Alienado

Fiduciariamente – Bandeja SC sejam pagos ao Agente Fiduciário, em nome dos Debenturistas.

- 9.2 A Companhia obriga-se a (i) entregar ao Agente Fiduciário cópia autenticada das apólices de seguro no prazo de até 5 (cinco) dias contados da data de celebração deste Contrato; (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 deste Contrato; (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 do Imóvel Alienado Fiduciariamente – Bandeja SC, apresentando ao Agente Fiduciário, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva solicitação, os comprovantes desse pagamento.
- 9.3 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.
- 9.4 Na ocorrência de qualquer sinistro com relação ao Imóvel Alienado Fiduciariamente – Bandeja SC:
- 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, aplicando-se, no caso, as disposições da Cláusula 9.5 abaixo; ou
 - (b) autorizar a Companhia a, no prazo que a assembleia geral de Debenturistas estipular, realizar e concluir as obras de reparação do Imóvel Alienado Fiduciariamente – Bandeja SC 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 Imóvel Alienado Fiduciariamente – Bandeja SC 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;

III. se o sinistro for total, será considerado Evento de Inadimplemento, nos termos da Cláusula 4.1 acima, aplicando-se, no caso, as disposições da Cláusula 9.5 abaixo.

9.5 Caso a Companhia deixe de observar o disposto na Cláusula 9.4 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 do Imóvel Alienado Fiduciariamente – Bandeja SC receberão a indenização paga pela(s) seguradora(s), aplicando tais recursos na amortização ou quitação das Obrigações Garantidas, até o limite da Parcela Garantida relativa ao Imóvel Alienado Fiduciariamente – Bandeja SC objeto da indenização, colocando o saldo, se houver, à disposição da Companhia, observado que, caso os recursos apurados de acordo com o disposto na Cláusula 6.13 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.

9.6 A Companhia, de forma irrevogável e irretratável, nos termos dos artigos 684 e 685 do Código Civil, constitui o Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos Debenturistas, seu bastante procurador, para fins da Cláusula 9.5 acima para receber todos os valores referentes a pagamentos e indenizações pagos pela seguradora e/ou por quem de direito, com relação ao Imóvel Alienado Fiduciariamente – Bandeja SC, aplicando tais valores na amortização ou quitação das Obrigações Garantidas, colocando o saldo, se houver, à disposição da Companhia.

10. DECLARAÇÕES DA COMPANHIA

10.1 A Companhia neste ato, na Data de Emissão e em cada Data de Integralização das Debêntures, declara que:

I. a Companhia 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 deste Contrato e 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 este Contrato 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. este Contrato 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, 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 deste Contrato e dos demais Documentos das Obrigações Garantidas;
- VI. a celebração, os termos e condições deste Contrato e dos demais Documentos das Obrigações Garantidas e o cumprimento das obrigações aqui e ali previstas e (conforme o caso) 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 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 pelas Garantias; (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 e/ou qualquer de seus ativos;
- VII. está adimplente com o cumprimento das obrigações constantes deste Contrato e dos demais Documentos das Obrigações Garantidas, e não ocorreu e não existe, na presente data, qualquer Evento de Inadimplemento;
- VIII. está, assim como as Controladas da Companhia, cumprindo as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias, entidades autorreguladoras

e/ou instâncias judiciais e/ou administrativas necessárias ao exercício de suas atividades, incluindo a legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, às Resoluções do Conama - Conselho Nacional do Meio Ambiente e às demais legislações e regulamentações ambientais supletivas, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias destinadas a evitar ou corrigir eventuais danos ambientais decorrentes do exercício das atividades descritas em seu objeto social; e está, assim como as Controladas da Companhia, obrigada, ainda, a proceder a todas as diligências exigidas para realização de suas atividades, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos órgãos Municipais, Estaduais e Federais que subsidiariamente venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor;

- IX. observa, assim como os Controladores, Controladas e coligadas da Companhia, e seus respectivos gerentes, conselheiros, diretores e funcionários, em todos os seus aspectos relevantes, toda e qualquer obrigação decorrente da Lei n.º 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada ("Lei Anticorrupção") ou qualquer outra lei anticorrupção aplicável;
- X. assim como qualquer dos diretores ou membros de conselho de administração da Companhia, terceiros que mantenham, de qualquer forma, relação com a Companhia, incluindo assessores ou prestadores de serviço agindo em seu benefício e/ou benefício dos Controladores, Controladas e/ou sociedades sob o mesmo controle da Companhia ("Afiladas"): (i) não usou os seus recursos e/ou das Afiladas para contribuições, doações ou despesas de representação ilegais ou outras despesas ilegais relativas a atividades políticas; (ii) não fez qualquer pagamento ilegal, direto ou indireto, a empregados ou funcionários públicos, partidos políticos, políticos ou candidatos políticos (incluindo seus familiares), nacionais ou estrangeiros, praticaram quaisquer atos para obter ou manter qualquer negócio, transação ou vantagem comercial indevida; (iii) não violou qualquer dispositivo de qualquer lei ou regulamento, nacional ou estrangeiro, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, mas não se limitando a, Lei Anticorrupção; ou (iv) não fez qualquer pagamento de propina, abatimento ilícito, remuneração ilícita, suborno, tráfico de influência, "caixinha" ou outro pagamento ilegal;
- XI. está em dia com o cumprimento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei, exceto por aquelas questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial;

- XII. possui, assim como as Controladas da Companhia, válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor todas as licenças, concessões, autorizações, permissões e alvarás, inclusive ambientais, necessárias ao exercício de suas atividades, exceto por aquelas cuja ausência não possa causar um Efeito Adverso Relevante;
- XIII. seus bens não possuem qualquer imunidade em relação à competência de qualquer tribunal no Brasil ou no exterior ou em relação a qualquer ato judicial (quer por meio de citação ou notificação, penhora antes da decisão, penhora em garantia de execução da decisão judicial, quer de outra forma) nos termos das leis da jurisdição de sua constituição;
- XIV. não há qualquer ação judicial, processo administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental que possa vir a prejudicar a capacidade da Companhia ou de qualquer dos Garantidores de cumprir com as obrigações assumidas no âmbito deste Contrato ou dos demais Documentos das Obrigações Garantidas;
- XV. inexistente, inclusive em relação às Controladas da Companhia, (a) descumprimento de qualquer disposição contratual, legal ou de qualquer ordem judicial, administrativa ou arbitral; ou (b) qualquer processo, judicial, administrativo ou arbitral, inquérito ou qualquer outro tipo de investigação governamental, em qualquer dos casos deste inciso, (i) que possa causar um Efeito Adverso Relevante; ou (ii) visando a anular, alterar, invalidar, questionar ou de qualquer forma afetar este Contrato e/ou qualquer dos demais Documentos das Obrigações Garantidas;
- XVI. a Companhia é a única e legítima proprietária, beneficiária e possuidora do Imóvel Alienado Fiduciariamente – Bandeja SC, que se encontra livre e desembaraçado de quaisquer Ônus (exceto pela Alienação Fiduciária de Imóvel – Bandeja SC, bem como de qualquer turbção ou esbulho, não existindo contra a Companhia qualquer processo, judicial, administrativo ou arbitral, inquérito ou qualquer outro tipo de investigação governamental, em curso ou iminente, que possa, ainda que indiretamente, prejudicar ou invalidar o Imóvel Alienado Fiduciariamente – Bandeja SC e/ou a Alienação Fiduciária de Imóvel – Bandeja SC;
- XVII. responsabiliza-se pela existência, boa conservação e ausência de vícios do Imóvel Alienado Fiduciariamente – Bandeja SC;
- XVIII. a Companhia possui todos os poderes e capacidades nos termos da lei necessários para alienar fiduciariamente o Imóvel

Alienado Fiduciariamente – Bandeja SC aos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, nos termos deste Contrato;

- XIX. após o cumprimento das formalidades previstas na Cláusula 2.1 acima, a Alienação Fiduciária de Imóvel – Bandeja SC estará devidamente constituída e será válida nos termos das leis brasileiras;
- XX. após o cumprimento das formalidades previstas na Cláusula 2.1 acima, a Alienação Fiduciária de Imóvel – Bandeja SC constituirá, em favor dos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, direito real de garantia, válido, eficaz, exigível e exequível sobre o Imóvel Alienado Fiduciariamente – Bandeja SC;
- XXI. todos os poderes outorgados nos termos deste Contrato o foram como condição do negócio ora contratado, em caráter irrevogável e irretratável, nos termos dos artigos 684 e 685 do Código Civil;
- XXII. o Imóvel Alienado Fiduciariamente – Bandeja SC não é, atualmente, objeto de qualquer locação, comodato ou contrato equivalente que tenha o mesmo ou similar efeito;
- XXIII. não há qualquer descumprimento à legislação aplicável ao Imóvel Alienado Fiduciariamente – Bandeja SC, incluindo a de natureza ambiental, e de qualquer inadequação do Imóvel Alienado Fiduciariamente – Bandeja SC 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 o Imóvel Alienado Fiduciariamente – Bandeja SC 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;
- XXIV. não há ações reais ou pessoais reipersecutórias ou questionamentos de qualquer natureza, incluindo ambientais, saúde e segurança no trabalho, relacionados ao Imóvel Alienado Fiduciariamente –Bandeja SC ou que possam afetar a Alienação Fiduciária de Imóvel – Bandeja SC, 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 o Imóvel Alienado Fiduciariamente – Bandeja SC 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

XXV. não há, no Imóvel Alienado Fiduciariamente – Bandeja SC, 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.

10.2 A Companhia, em caráter irrevogável e irretratável, obriga-se 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 10.1 acima.

10.3 Sem prejuízo do disposto na Cláusula 10.2 acima, a Companhia obriga-se a notificar, na mesma data em que tomar(em) conhecimento, os Debenturistas (por meio de publicação de anúncio nos termos da Escritura de Emissão ou de comunicação individual a todos os Debenturistas) e o Agente Fiduciário, caso qualquer das declarações prestadas nos termos da Cláusula 10.1 acima seja falsa e/ou incorreta em qualquer das datas em que foi prestada, sem prejuízo da configuração de um Evento de Inadimplemento, nos termos da Escritura de Emissão.

11. OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DO AGENTE FIDUCIÁRIO

11.1 Sem prejuízo das demais obrigações assumidas neste Contrato e nos demais Documentos das Obrigações Garantidas ou em lei, o Agente Fiduciário obriga-se a:

I. verificar a regularidade da constituição da Alienação Fiduciária de Imóvel – Bandeja SC, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade, nos termos deste Contrato e dos demais Documentos das Obrigações Garantidas;

- II. realizar a liberação da Alienação Fiduciária de Imóvel – Bandeja SC sobre o Imóvel Alienado Fiduciariamente –Bandeja SC que venha a ser liberado nos termos da Cláusula 4.1 acima;
 - III. celebrar os aditamentos a este Contrato nos termos previstos neste Contrato, os quais deverão ser previamente aprovados pelos Debenturistas, reunidos em assembleia geral de Debenturistas convocada especialmente para esse fim, nos termos da Escritura de Emissão, exceto se para a liberação da Alienação Fiduciária de Imóvel – Bandeja SC sobre o Imóvel Alienado Fiduciariamente – Bandeja SC que venha a ser liberado nos termos da Cláusula 4.1 acima;
 - IV. tomar todas as providências necessárias para que os Debenturistas realizem seus créditos, incluindo a excussão da Alienação Fiduciária de Imóvel – Bandeja SC, observado o disposto neste Contrato e nos demais Documentos das Obrigações Garantidas;
 - V. observar os procedimentos de controle do Montante da Alienação Fiduciária de Imóvel – Bandeja SC, de acordo com o disposto neste Contrato.
12. COMUNICAÇÕES
- 12.1 Todas as comunicações realizadas nos termos deste Contrato devem ser sempre realizadas por escrito, para os endereços abaixo, 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.

I. para a Companhia:

Copobras S.A. Indústria e Comércio de Embalagens
Rua Padre Auling 595
88730-000 São Ludgero, SC

At.: Sr. André Schuett
Sra. Daise Schlickmann
Sr. Diego Schlickmann
Sr. Osni Estevão Jr.
Telefone: (48) 3657-3000
Fac-símile: (48) 3657-3011
Correio Eletrônico: andre.schuett@copobras.com.br
daise@copobras.com.br
diego@copobras.com.br
osni@copobras.com.br

II. para o Agente Fiduciário:

Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários
Ltda.

Rua São Bento 329, 8º andar, sala 87
01011-100 São Paulo, SP

At.: Sr. Carlos Alberto Bacha
Sr. Matheus Gomes Faria
Telefone: (11) 3104-6676
Correio Eletrônico: carlos.bacha@simplificpavarini.com.br
matheus@simplificpavarini.com.br
fiduciario@simplificpavarini.com.br

13. DISPOSIÇÕES GERAIS

- 13.1 Os documentos anexos a este Contrato constituem parte integrante, complementar e inseparável deste Contrato.
- 13.2 Este Contrato constitui parte integrante, complementar e inseparável dos Documentos das Obrigações Garantidas, cujos termos e condições as partes declaram conhecer e aceitar.
- 13.3 As obrigações assumidas neste Contrato têm caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes e seus sucessores, a qualquer título, ao seu integral cumprimento.
- 13.4 Qualquer alteração a este Contrato somente será considerada válida se formalizada por escrito, em instrumento próprio assinado por todas as partes.
- 13.5 A invalidade ou nulidade, no todo ou em parte, de quaisquer das cláusulas deste Contrato não afetará as demais, que permanecerão válidas

e eficazes até o cumprimento, pelas partes, de todas as suas obrigações aqui previstas.

- 13.6 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.
- 13.7 A Companhia obriga-se, como condição deste Contrato, 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 Alienação Fiduciária de Imóvel – Bandeja SC, e a tomar tais medidas e produzir tais documentos de modo a possibilitar ao Agente Fiduciário, conforme o caso, o exercício de seus direitos e prerrogativas estabelecidos neste Contrato.
- 13.8 Qualquer custo ou despesa eventualmente incorrido pela Companhia no cumprimento de suas obrigações previstas neste Contrato será de inteira responsabilidade da Companhia não cabendo aos Debenturistas e/ou ao Agente Fiduciário qualquer responsabilidade pelo seu pagamento ou reembolso.
- 13.9 Qualquer custo ou despesa comprovadamente incorrido pelos Debenturistas e/ou pelo Agente Fiduciário, em decorrência de registros, averbações, processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à constituição, manutenção, excussão e/ou liberação da Alienação Fiduciária de Imóvel – Bandeja SC, ao recebimento do produto da excussão da Alienação Fiduciária de Imóvel – Bandeja SC e à salvaguarda dos direitos e prerrogativas dos Debenturistas e/ou do Agente Fiduciário, previstos neste Contrato, 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, devendo ser reembolsado aos Debenturistas, ao Agente Fiduciário, 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 deste Contrato realizados pelos Debenturistas e/ou pelo Agente Fiduciário não isentam a configuração de inadimplemento de obrigação não pecuniária pela Companhia, nos termos da Escritura de Emissão.
- 13.10 Qualquer importância devida aos Debenturistas, ao Agente Fiduciário, nos termos deste Contrato, deverá ser paga nos termos previstos nos Documentos das Obrigações Garantidas, vedada qualquer forma de compensação por parte da Companhia.

- 13.11 As partes reconhecem este Contrato como título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784, incisos I, III e V, da Lei n.º 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada ("Código de Processo Civil").
- 13.12 Para os fins deste Contrato, as partes poderão, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas, nos termos dos artigos 497 e seguintes, 538, 806 e seguintes do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão.
- 13.13 No cumprimento de suas atribuições previstas neste Contrato, o Agente Fiduciário e os Debenturistas terão todos os benefícios e proteções que lhes foram outorgados nos demais Documentos das Obrigações Garantidas.
- 13.14 Para os fins deste Contrato, considera-se "Dia Útil" qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional.
- 13.15 A Companhia neste ato entrega ao Agente Fiduciário Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União n.º 0CAD.2BB8.EB5C.1E1B, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional em 10 de agosto de 2020, com validade até 6 de fevereiro de 2018.
14. LEI DE REGÊNCIA
- 14.1 Este Contrato é regido pelas leis da República Federativa do Brasil.
15. FORO
- 15.1 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 deste Contrato.

Estando assim certas e ajustadas, as partes, obrigando-se por si e sucessores, firmam este Contrato em 3 (três) vias de igual teor e forma, juntamente com 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas, que também o assinam.

São Ludgero, 31 de janeiro de 2018.

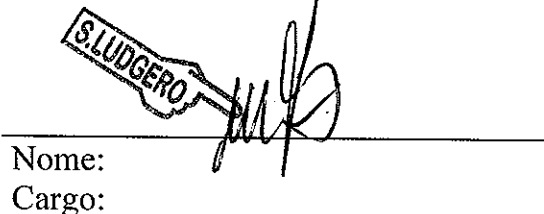
(As assinaturas seguem nas páginas seguintes.)

(Restante desta página intencionalmente deixado em branco.)

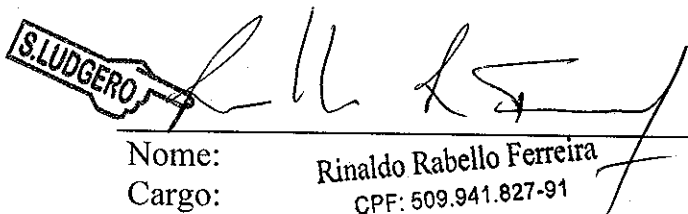
Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia e outras avenças, celebrado entre Copobras S.A. Indústria e Comércio de Embalagens e Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. – Página de Assinaturas.

COPOBRAS S.A. INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE EMBALAGENS


S. LUDGERO
Cargo:

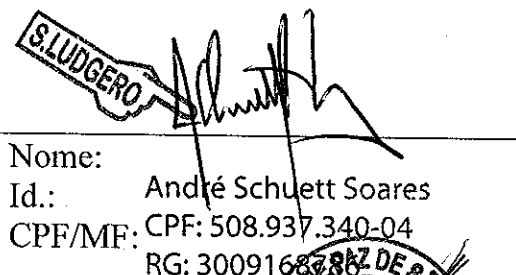

S. LUDGERO
Nome:
Cargo:

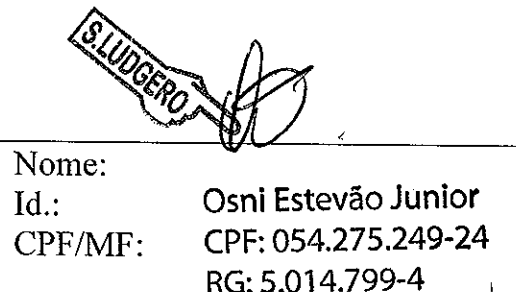
SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES
MOBILIÁRIOS LTDA.


S. LUDGERO
Nome: Rinaldo Rabello Ferreira
Cargo: CPF: 509.941.827-91


Nome:
Cargo:

Testemunhas:


S. LUDGERO
Nome:
Id.: André Schuett Soares
CPF/MF: CPF: 508.937.340-04
RG: 30091682-86


S. LUDGERO
Nome:
Id.: Osni Estevão Junior
CPF/MF: CPF: 054.275.249-24
RG: 5.014.799-4

Estado de Santa Catarina

Escrivania de Paz de São Ludgero

Município de São Ludgero, Comarca de Bragança Norte

Matheus Alves de Carvalho - Oficial Designado

Av. Nicolau Gesing, 116, Sala A, Centro, São Ludgero - SC, 89730-000

(48) 3657-1511 - cartoriosauludgero@hotmail.com

RECONHEÇO COMO AUTÊNTICA(S) a(s) firma(s) de:

MARCELO SCHLICKMANN (E2L73696-4E4C) *****

MARIO SCHLICKMANN (E2L73697-EG81) *****

RINALDO RABELLO FERREIRA (E2L73698-SZ8P) *****

ANDRE SCHUETT SOARES (E2L73699-D03C) *****

Emolumentos: 4 Reconhecimento de firma autêntica R\$ 12,60 | 4 Selo de

Fiscalização pago R\$ 7,60 | Total R\$ 20,20 | Recibo Nº: 80879.

Confira os dados do ato em <http://selo.tjsc.jus.br/>

Do 1º, São Ludgero - 31 de Janeiro de 2018

Bruno Kestering - Escrevente

Estado de Santa Catarina

Escrivania de Paz de São Ludgero

Município de São Ludgero, Comarca de Bragança Norte

Matheus Alves de Carvalho - Oficial Designado

Av. Nicolau Gesing, 116, Sala A, Centro, São Ludgero - SC, 89730-000

(48) 3657-1511 - cartoriosauludgero@hotmail.com

RECONHEÇO COMO AUTÊNTICA(S) a(s) firma(s) de:

OSNI ESTEVÃO JÚNIOR (E2L73700-HMC9) *****

Emolumentos: 1 Reconhecimento de firma autêntica R\$ 3,16 | 1 Selo de

Fiscalização pago R\$ 1,90 | Total R\$ 5,06 | Recibo Nº: 80879.

Confira os dados do ato em <http://selo.tjsc.jus.br/>

Do 1º, São Ludgero - 31 de Janeiro de 2018

Bruno Kestering - Escrevente

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DE
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL EM GARANTIA

ANEXO I

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL ALIENADO FIDUCIARIAMENTE – BANDEJA SC E CÓPIA
DA CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Matrícula: n.º 15.509.

Cartório de Registro de Imóveis: Ofício de Registro de Imóveis de Braço Norte, Estado de Santa Catarina.

Descrição: Um terreno sito em São Ludgero, na Av. Monsenhor Frederico Tombrock, com área de 25.000,412m² (vinte e cinco mil metros e quarenta e um decímetros e vinte centímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: Frente ao SUL, onde mede 209,740m, com Av. Monsenhor Frederico Tombrock fundos ao NORTE, onde 209,736m, com terras de Germano Werncke; lado direito ao LESTE, onde 119,490m, com terras de Germano Werncke, lado esquerdo ao OESTE, onde mede 118,910m, com terras de Germano Werncke, atualmente situado no perímetro urbano do Município de São Ludgero, conforme Av-4 da respectiva matrícula, com as seguintes construções: (i) um galpão industrial em alvenaria, com estrutura metálica com área de 6.587,83m²; e (ii) uma oficina comercial em alvenaria com área de 1.100m².

Proprietária: Copobras S.A. Indústria e Comércio de Embalagens.

Modo de Aquisição: Incorporação.

Título Aquisitivo: Vigésima Terceira Alteração e Consolidação do Contrato Social de SBDE – Sociedade Brasileira de Embalagens e Descartáveis Ltda.

inscrita no CNPJ n.º 86.445.822/0001-00 e NIRE 42.2.0033123-4, antiga denominação social de Copobras S.A. Indústria e Comércio de Embalagens, registrado na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina – JUCESC em 19 de janeiro de 2009, sob o n.º 20083488740, Protocolo 08/348874-0 de 2 de dezembro de 2008, conforme R-15 da respectiva matrícula.

Valor (Lei n.º 9.514/97, art. 24, VI):

R\$20.200.000,00 (vinte milhões, duzentos mil reais), conforme indicado pela Companhia, 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 Alienação Fiduciária de Imóvel – Bandeja SC.

Valor Venal (2018):

R\$763.615,4618.

* * * * *

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DE
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL EM GARANTIA

ANEXO II

MODELO DE PROCURAÇÃO

PROCURAÇÃO

COPOBRAS S.A. INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE EMBALAGENS, sociedade por ações sem registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na Cidade de São Ludgero, Estado de Santa Catarina, na Rua Padre Auling 595, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o n.º 86.445.822/0001-00, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de Santa Catarina sob o NIRE 42.3.0003714-1, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("Outorgante"), nos termos da Cláusula 2.3 do "Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia", celebrado em 31 de janeiro de 2018, entre a Outorgante, e Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. ("Agente Fiduciário") ("Contrato"), em caráter irrevogável e irretratável, nos termos dos artigos 684 e 685 da Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada, nomeia o Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos Debenturistas, seu procurador, para, exclusivamente para os fins da Cláusula 2.3 do Contrato, (i) notificar, comunicar e/ou, de qualquer outra forma, informar terceiros sobre a Alienação Fiduciária de Imóvel – Bandeja SC; (ii) praticar atos perante o Ofício de Registro de Imóveis do Imóvel Alienado Fiduciariamente – Bandeja SC, com amplos poderes para proceder ao registro e/ou averbação da Alienação Fiduciária de Imóvel – Bandeja SC, assinando formulários, pedidos e requerimentos (sendo certo que o eventual registro e/ou averbação deste Contrato realizado pelo Agente Fiduciário não isenta a configuração de inadimplemento de obrigação não pecuniária pela Outorgante, nos termos da Escritura de Emissão); (iii) representá-la na assinatura de eventuais aditamentos a este Contrato que se façam necessários exclusivamente para atender a eventuais exigências do Ofício de Registro de Imóveis do Imóvel Alienado Fiduciariamente – Bandeja SC; e (iv) praticar todos e quaisquer outros atos necessários ao bom e fiel cumprimento deste mandato, podendo os poderes aqui outorgados serem substabelecidos.

O presente instrumento de mandato tem prazo de validade até (•) de (•) de 20(•).

(Local), (data).

(Assinaturas)

* * * * *

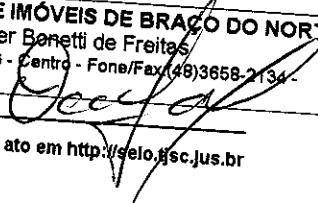
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE BRAÇO DO NORTE
Lenita Weber Bonetti de Freitas
Rua Senador Nereu Ramos, 1163 - Centro - Fone/Fax: (48) 3658-2134 -
cribn@brturbo.com.br

Prenotado sob nº 79.270, no Livro nº 1, em 05/03/2018.

R.32-15.509, Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária de Imóveis em garantia, e outras Avenças., de 19 de Março de 2018. Emol: R\$1.360,00. Selo: FAK83875-HXFU R\$ 1.90.

Registro Auxiliar nº 10901, INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DE EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES de 19 de Março de 2018. Emol: R\$1.360,00. Selo: FAK83874-WT3B R\$ 1.90.

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE BRAÇO DO NORTE
Lenita Weber Bonetti de Freitas
Rua Senador Nereu Ramos, 1163 - Centro - Fone/Fax: (48) 3658-2134 -
cribn@brturbo.com.br

O Registrador: 

Confira os dados do ato em <http://selo.jsc.jus.br>

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BRAÇO DO NORTE-SC**

☐ LENITA WEBER BONETTI DE FREITAS Registradora Interina

☐ VERA LÚCIA WESTPHAL ULIANO Escrevente Substituta

☐ MARILENE DA SILVA SOMBRIO Escrevente Substituta

☐ PATRÍCIA LESSA DA SILVA LEHMKUHL Escrevente

☐ RAFAELA LAURINDO LONGUINHO - Escrevente

Rua Senador Nereu Ramos, nº 1163, Centro - CEP: 88750-000
Braço do Norte/SC cribn@brturbo.com.br
Fone/Fax: (48) 3658-2134