



ESCRIVANIA DE PAZ DE SÃO LUDGERO
COMARCA DE BRAÇO DO NORTE - SANTA CATARINA
MATHEUS ALVES DE CARVALHO
Oficial Designado



CERTIDÃO

**ESCRITURA PÚBLICA DE DE CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO
FIDUCIÁRIA DE BENS IMÓVEIS**

PROCOLO: 4818 / DATA: 06/03/2018

Certifico que revendo o livro n.º 082 de Escrituras desta Serventia, nele encontrei lavrada nas folhas 111 às 137 a Escritura Pública que vai a seguir reproduzida: **SAIBAM** quantos esta virem que, em aos oito (08) dias do mês de março (3) do ano de dois mil e dezoito (2018), neste Município de São Ludgero, Comarca de Braço do Norte, Estado de Santa Catarina, perante mim, Matheus Alves de Carvalho, Oficial Designado, compareceram as partes abaixo nomeadas e qualificadas, estas que se declaram conhecidas entre si, tendo sido por mim reconhecidas em suas respectivas identidades e capacidades jurídicas, tudo mediante os documentos pessoais que me foram apresentados e no estrito atendimento às disposições normativas expressas no Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça de Santa Catarina- CN.CGJ/SC, do que dou fé. E, assim, aqui estando, declararam terem ajustado a presente **ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BENS IMÓVEIS EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS**, doravante denominada simplesmente "**CONTRATO**"; o que fazem mediante as cláusulas e condições seguintes: **I.- DA DEVEDORA FIDUCIANTE:** De primeira parte, comparece ao ato, na condição de devedora outorgante fiduciante: **COPOBRAS S/A INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE EMBALAGENS - COPOBRAS - MG**, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 86.445.822/0004-44, com sede na cidade de Carmópolis de Minas, Minas Gerais, no endereço da Rua Carlos Vicente Lara, 146, bairro Fátima; a seguir denominada simplesmente "**COMPANHIA**" e aqui representada pela totalidade de seus **DIRETORES**, que são: **MARIO SCHLICKMANN**, de nacionalidade brasileira, empresário, filho de Aloisio Schlickmann e de Teresinha Muller Schlickmann, nascido em 06/05/1957, portador do CIRG n.º 514.669 SESPDC/SC e inscrito no CPF/MF sob n.º 252.346.509-44, residente e domiciliado na Avenida Monsenhor Frederico Tombrock, 99, Industrial, São Ludgero/SC; **MARCELO SCHLICKMANN**, de nacionalidade brasileira, empresário, filho de Aloisio Schlickmann e de Teresinha Muller Schlickmann, nascido em 30/04/1956, portador do CIRG n.º 269.311 SESPDC/SC e inscrito no CPF/MF sob n.º 435.914.007-00, residente e domiciliado na Rua Felipe Schlickmann, 55, Bela Vista, São Ludgero/SC; **JANIO DINARTE KOCH**, de nacionalidade brasileira, empresário, filho de Onilio Koch e de Nely Uliano Koch, nascido em 21/04/1955, portador do CIRG n.º 268.495 SSP/SCe inscrito no CPF/MF sob n.º 298.312.029-53, residente e domiciliado na Rua Antonio Philippi, 208, Centro, São Ludgero/SC; **MILTON SCHLICKMANN**, de nacionalidade brasileira, empresário, filho de Aloisio Schlickmann e de Terezinha Muller Schlickmann, nascido em 18/06/1961, portador do CIRG n.º 833.681 SESPDC/SCe inscrito no CPF/MF sob n.º 415.739.519-00, residente e domiciliado na Av. Almirante Tamandare, 808, Tambaú, João Pessoa/PB, este que é representado por seu bastante procurador, **MARCELO SCHLICKMANN**, anteriormente qualificado, tudo conforme procuração pública lavrada nas folhas n.º 073 do Livro n.º 046 do 1.º Tabelionato de Notas de Carmópolis de Minas, Minas Gerais, aos 02 de Março de 2018, com Selo Eletrônico sob código BUZ97011 e código de segurança 1938.7219.6676.9740 e cuja validade e eficácia foi devidamente confirmada, estando em plena vigência; **II.- DO AGENTE FIDUCIÁRIO:** De segunda parte, aqui representando os titulares das Debêntures, doravante denominado "**DEBENTURISTAS**", comparece a empresa **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica inscrita no CNPJ/MF sob n.º 15.227.994/0004-01, situada na Rua São Bento, 329, Sala 087, Centro da Cidade de São Paulo/SP, neste ato representada por seu administrador, **RINALDO RABELLO FERREIRA**, de nacionalidade brasileira, economista, filho de Ary Ferreira Macedo e de Adayr Rabello Ferreira, nascido em 07/01/1955, portador do CIRG n.º 03.158.463-4 SECC/RJ e inscrito no CPF/MF sob n.º 509.941.827-91, residente e domiciliado na Rua Desembargador Alves Nogueira, 180, bairro

Continua na próxima página (Página 1 de 27)



ESCRIVANIA DE PAZ DE SÃO LUDGERO
COMARCA DE BRAÇO DO NORTE - SANTA CATARINA
MATHEUS ALVES DE CARVALHO
Oficial Designado



CERTIDÃO

ESCRITURA PÚBLICA DE DE CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO
FIDUCIÁRIA DE BENS IMÓVEIS

PROTOCOLO: 4818 / DATA: 06/03/2018

Petrópolis, Porto Alegre/RS. **III.- DAS DESIGNAÇÕES:** As partes contratantes declaram que, por livre ajuste entre elas, os termos iniciados com letra maiúscula utilizados neste contrato e que não estiverem aqui expressamente definidos, têm o significado que lhes foi atribuído no "Instrumento Particular de Escritura de Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, da 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, Incoplast Embalagens do Nordeste Ltda, Mário Schlickmann, Marcelo Schlickmann, Milton Schlickmann, Jânio Dinarte Koch e, em conjunto com os mesmos, na condição de "Garantidores", Ercilia Fornazza Schlickmann, Mariangela Bez Werner Schlickmann, Ruth Volpato Schlickmann e Zaneide Casagrande Koch, e seus aditamentos "Escritura de Emissão", que é parte integrante, complementar e inseparável deste Contrato. **IV.- DAS CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES:** Para consecução do presente contrato, as partes convencionaram considerar 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 respectiva Parcela Garantida (conforme definido abaixo), a Companhia alienará fiduciariamente aos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, os Imóveis Alienados Fiduciariamente, aqui denominados "Bandeja MG". **V.- DAS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES DO CONTRATO:** As partes resolvem celebrar este Contrato, de acordo com os seguintes termos e condições: **1.- Liberação da Alienação Fiduciária de Imóveis Atual:** 1.1.- O Agente Fiduciário, nos termos da Cláusula 1.2. abaixo, libera a alienação fiduciária constituída para garantir o pagamento das obrigações principais e acessórias decorrentes das debêntures objeto do "Instrumento Particular de Escritura de Emissão Pública, com Esforços Restritos de Colocação, de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, da Segunda Emissão de Copobras S/A Indústria e Comércio de Embalagens", celebrado em 14 de fevereiro de 2014, e seus aditamentos, em favor dos debenturistas da segunda emissão da Companhia, representado pelo Agente Fiduciário, nos termos do registro de número R.6/1.092, com relação à matrícula n.º 1.092, do registro de número R.3/1.093, com relação à matrícula n.º 1.093 e do registro número R.5/1.156, com relação à matrícula n.º 1.156, todas do Registro de Imóveis da Comarca da Cidade de Carmópolis de Minas, Estado de Minas Gerais, tornando referidos imóveis livres e desembaraçados de tais ônus ("Alienação Fiduciária Atual"). 1.2.- A liberação da Alienação Fiduciária Atual sobre o Imóvel Alienado Fiduciariamente – "Bandeja MG" (conforme definido abaixo) deverá ser realizada pelo competente cartório de registro de imóveis, desde que concomitantemente seja concluído o registro da Alienação Fiduciária – "Bandeja MG" nos termos deste Contrato sem reservas ou restrições. **2.- Constituição da Alienação Fiduciária de Imóveis – Companhia:** 2.1.- 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 dos imóveis de sua

Continua na próxima página (Página 2 de 27)



ESCRIVANIA DE PAZ DE SÃO LUDGERO
COMARCA DE BRAÇO DO NORTE - SANTA CATARINA
MATHEUS ALVES DE CARVALHO
Oficial Designado



CERTIDÃO

**ESCRITURA PÚBLICA DE DE CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO
FIDUCIÁRIA DE BENS IMÓVEIS**

PROCOLO: 4818 / DATA: 06/03/2018

titularidade, incluindo os respectivos 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 nas respectivas matrículas imobiliárias, sendo certo que a posse direta dos Imóveis Alienados Fiduciariamente – Bandeja MG 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, sendo esses mesmos imóveis assim descritos e caracterizados: **a.) Da Matrícula n.º 1.092 (mil e noventa e dois)** do Livro 2/RG do Ofício de Registro de Imóveis de Carmópolis de Minas, Estado de Minas Gerais: Galpão industrial com 1.950m², prédio de escritório com 617,75m², galpão industrial com 1.260m², com frente para a Rua Antônio Batista Diniz, 300, galpão industrial com 9.100m², galpão industrial com 2.595,53m², galpão industrial/comercial, com 2.100m², com frente para a Rua Carlos Vicente Lara, n.º 146, e respectivo **TERRENO URBANO com 49.756m²**, na Rua Doutor José Arnaldo Ribeiro de Oliveira, Parque Industrial Jovelino Rabelo, em Carmópolis de Minas, confrontando: começa no bordo da Rua Doutor José Arnaldo Ribeiro de Oliveira, na divisa de Móveis Pirâmide e segue 43 metros pelo bordo desta rua até o canto da divisa da Prefeitura Municipal de Carmópolis de Minas, aí vira 81° à esquerda e segue 24 metros nesta divisa até a divisa Tradicional Alimentos Ltda., aí vira 88° à direita e segue em linha reta nesta divisa, por 197,70 metros até a divisa de Altair Gonçalves Lara, aí vira 57° à direita nesta divisa e segue em linha reta, por 85 metros, até a divisa de Adriana Vasconcelos, aí vira 97° 30' a direita, nesta divisa, e segue em linha reta, por 112 metros aí vira 85° 30' à esquerda, na mesma divisa e segue em linha reta, por 90 metros até o bordo da Rua Antônio Batista Diniz, aí vira 80° 30' à direita e segue pelo bordo desta rua, por 53 metros, vira 11° à direita e segue 57 metros, vira 3° à direita e segue 85 metros, vira 16° à direita e segue 12 metros, ainda pelo bordo da Rua Antônio Batista Diniz, até a divisa da Prefeitura Municipal de Carmópolis de Minas, vira 90° à direita nesta divisa e segue 184,30 metros vira 90° à esquerda e segue 30 metros na mesma divisa até a divisa de Móveis Pirâmide, vira 92° à direita e segue 54 metros até no bordo da Rua Doutor José Arnaldo Ribeiro de Oliveira, ponto inicial, desta demarcação. Proprietária: Copobras S/A. Indústria e Comércio de Embalagens (Copobras-MG). Título Aquisitivo: R-27 da Matrícula 20.473, do livro 2, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Oliveira. **Valor (Lei n.º 9.514/97, art. 24, VI): R\$ 25.360.000,00 (vinte e cinco milhões, trezentos e sessenta 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 Imóveis – Bandeja MG. **Valor Venal (2018): R\$ 31.700.000,00 (trinta e um milhões e setecentos mil reais)**. **b.) Da Matrícula n.º 1.093** do Livro 2/RG do Ofício de Registro de Imóveis de Carmópolis de Minas, Estado de Minas Gerais. Descrição: **TERRENO URBANO com 5.940m²**, no Parque Industrial Jovelino Rabelo, em Carmópolis de Minas, confrontando por todos os lados com a Prefeitura de Carmópolis de Minas. Proprietária: Copobras S/A. Indústria e Comércio de Embalagens (Copobras-MG). Título Aquisitivo: R.6/AV.8 da Matrícula 13.812, do livro 2, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Oliveira. **Valor (Lei n.º 9.514/97, art. 24, VI): R\$ 1.120.000,00 (um milhão, cento e vinte 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 Imóveis – Companhia. **Valor Venal (2018): R\$ 1.400.000,00 (um milhão e quatrocentos mil reais)**. **c.) Da Matrícula n.º 1.156** do Livro 2/RG do Ofício de Registro de Imóveis de Carmópolis de Minas, Estado de Minas Gerais.

Continua na próxima página (Página 3 de 27)



ESCRIVANIA DE PAZ DE SÃO LUDGERO
COMARCA DE BRAÇO DO NORTE - SANTA CATARINA
MATHEUS ALVES DE CARVALHO
Oficial Designado



CERTIDÃO

**ESCRITURA PÚBLICA DE DE CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO
FIDUCIÁRIA DE BENS IMÓVEIS**

PROTOCOLO: 4818 / DATA: 06/03/2018

Descrição: **TERRENO URBANO** com **10.645m²**, no lugar Fazenda Bela Vista, em Carmópolis de Minas, confrontando pela frente, um lado e fundos com a Prefeitura de Carmópolis de Minas, outro lado com Altair Gonçalves Lara. Proprietária: Copobras S.A. Indústria e Comércio de Embalagens (Copobras-MG). Título Aquisitivo: R.4-1.156 – Doação – Protocolo n 1.149 de 28/03/2014. Nos termos da Escritura Pública de Doação, lavrada aos 27/03/2014, no Ofício do 1º Tabelionato de Notas de Carmópolis de Minas, às fls. 052, no livro 146; o imóvel objeto da matrícula pertencia ao Município de Carmópolis de Minas, e foi doado em sua plenitude à Copobras S.A. Indústria e Comércio de Embalagens, sociedade anônima fechada, inscrita no CNPJ sob n.º 86.445.822/0004-44 e NIRE n.º 4230003714-1, com sede na Rua Carlos Vicente Lara, 146, Bairro Fátima, no município de Carmópolis de Minas/MG. **Valor (Lei n.º 9.514/97, art. 24, VI): R\$ 4.370.000,00 (quatro milhões, trezentos e setenta 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 Imóveis – Companhia. **Valor Venal (2018): R\$ 5.460.000,00 (cinco milhões e quatrocentos e sessenta mil reais)**. 2.1.1.- 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; II.- "Alienação Fiduciária de Imóveis – Bandeja MG", significa a Alienação Fiduciária de Imóveis objeto deste Contrato; III.- "Alienação Fiduciária de Imóvel – Bandeja SC" significa a Alienação Fiduciária de Imóvel objeto do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel da Planta de Bandeja SC; IV.- "Alienação Fiduciária de Imóvel – Copobras Amazônia" significa a Alienação Fiduciária de Imóvel objeto do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel da Copobras Amazônia; V.- "Avaliação" significa cada uma das avaliações dos Imóveis Alienados Fiduciariamente – Bandeja MG, constante dos respectivos laudos 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 Imóvel da Planta de Bandeja SC" 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 Companhia e o Agente Fiduciário, em relação ao imóvel registrado sob a matrícula n.º 15.509, perante o Ofício do Registro de Imóveis de Braço do Norte, Estado de Santa Catarina, 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 Imóvel da Copobras Amazônia; e (iii) o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel da

Continua na próxima página (Página 4 de 27)



ESCRIVANIA DE PAZ DE SÃO LUDGERO
COMARCA DE BRAÇO DO NORTE - SANTA CATARINA
MATHEUS ALVES DE CARVALHO
Oficial Designado



CERTIDÃO

**ESCRITURA PÚBLICA DE DE CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO
FIDUCIÁRIA DE BENS IMÓVEIS**

PROTOCOLO: 4818 / DATA: 06/03/2018

Planta de Bandeja SC; 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 –Bandeja MG, 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 a cada um dos Imóveis Alienados Fiduciariamente – Bandeja MG, a parcela do valor das Obrigações Garantidas correspondente a 100% (cem por cento) do respectivo valor de liquidação forçada de cada um dos Imóveis Alienados Fiduciariamente –Bandeja MG acima descritos, atualizado, se for o caso, em decorrência de Avaliação de qualquer dos Imóveis Alienados Fiduciariamente –Bandeja MG, conforme prevista neste Contrato. 2.1.2.- As partes estabelecem, ainda, de comum acordo, que: I.- todos os respectivos acessórios, benfeitorias, frutos, rendimentos, alugueis, edificações, pertenças, bens vinculados por acesso física, industrial ou natural, existentes e que forem acrescidos até a integral quitação das Obrigações Garantidas, independentemente de terem sido ou não averbados nas respectivas matrículas junto ao Ofício de Registro de Imóveis da circunscrição imobiliária competente, incorporar-se-ão automaticamente ao respectivo Imóvel Alienado Fiduciariamente –Bandeja MG e ao seu respectivo valor, independentemente de qualquer formalidade, recaindo sobre os Imóveis Alienados Fiduciariamente –Bandeja MG a Alienação Fiduciária de Imóveis –Bandeja MG, 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 dos Imóveis Alienados Fiduciariamente –Bandeja MG, tendo direito à livre utilização dos Imóveis Alienados Fiduciariamente –Bandeja MG por sua conta e risco, e os Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, terão a propriedade fiduciária e resolúvel e a posse indireta dos Imóveis Alienados Fiduciariamente –Bandeja MG, observado o disposto no inciso III abaixo; III.- caso a Companhia decida locar, arrendar ou dar em comodato qualquer dos Imóveis Alienados Fiduciariamente –Bandeja MG, a Companhia se obriga, sob pena

Continua na próxima página (Página 5 de 27)



ESCRIVANIA DE PAZ DE SÃO LUDGERO
COMARCA DE BRAÇO DO NORTE - SANTA CATARINA
MATHEUS ALVES DE CARVALHO
Oficial Designado



CERTIDÃO

**ESCRITURA PÚBLICA DE DE CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO
FIDUCIÁRIA DE BENS IMÓVEIS**

PROTOCOLO: 4818 / DATA: 06/03/2018

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 respectivo Imóvel Alienado Fiduciariamente – Bandeja MG; (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 respectivo Imóvel Alienado Fiduciariamente – Bandeja MG 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 respectivo Imóvel Alienado Fiduciariamente –Bandeja MG 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 qualquer dos Imóveis Alienados Fiduciariamente – Bandeja MG, sob pena de aceitação tácita do negócio noticiado. V.- a Alienação Fiduciária de Imóveis – Bandeja MG não implicará a transferência, para os Debenturistas e/ou para o Agente Fiduciário, de qualquer das obrigações ou responsabilidades relacionadas aos Imóveis Alienados Fiduciariamente – Bandeja MG 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 aos Imóveis Alienados Fiduciariamente –Bandeja MG, 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 aos Imóveis Alienados Fiduciariamente – Bandeja MG 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 respectivo Imóvel Alienado Fiduciariamente –Bandeja MG, nos termos deste Contrato, ser correspondente à Parcela Garantida relativa ao respectivo Imóvel Alienado Fiduciariamente – Bandeja MG, a Companhia e os Garantidores sempre permanecerão responsáveis pelo saldo devedor das Obrigações Garantidas que remanescer após a excussão do respectivo Imóvel Alienado Fiduciariamente – Bandeja MG, 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. 2.2.- A Alienação Fiduciária de Imóveis – Bandeja MG permanecerá íntegra, válida, eficaz e em pleno vigor até o que

Continua na próxima página (Página 6 de 27)



ESCRIVANIA DE PAZ DE SÃO LUDGERO
COMARCA DE BRAÇO DO NORTE - SANTA CATARINA
MATHEUS ALVES DE CARVALHO
Oficial Designado



CERTIDÃO

**ESCRITURA PÚBLICA DE DE CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO
FIDUCIÁRIA DE BENS IMÓVEIS**

PROTOCOLO: 4818 / DATA: 06/03/2018

ocorrer primeiro entre: I.- a integral quitação das Obrigações Garantidas; II.- a integral excussão da Alienação Fiduciária de Imóveis – Bandeja MG, desde que os Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, tenham recebido o produto da excussão de forma definitiva e incontestável; ou III.- a liberação dos Imóveis Alienados Fiduciariamente – Bandeja MG, nos termos da Cláusula 5 abaixo. 2.2.1.- Ocorrendo qualquer dos eventos previstos na Cláusula 2.2 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 1, 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 Imóveis – Bandeja MG, por meio de averbação nesse sentido no competente Ofício de Registro de Imóveis do respectivo Imóvel Alienado Fiduciariamente – Bandeja MG, 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. 2.3.- 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 (dezesete) 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 UTVM, 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; I.- 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 5 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

Continua na próxima página (Página 7 de 27)



ESCRIVANIA DE PAZ DE SÃO LUDGERO
COMARCA DE BRAÇO DO NORTE - SANTA CATARINA
MATHEUS ALVES DE CARVALHO
Oficial Designado



CERTIDÃO

**ESCRITURA PÚBLICA DE DE CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO
FIDUCIÁRIA DE BENS IMÓVEIS**

PROCOLO: 4818 / DATA: 06/03/2018

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 5 de março de 2018 e o último, na Data de Vencimento; II.- 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; III.- 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; IV.- 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 V.- 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. 3.- Aperfeiçoamento da Alienação Fiduciária de Imóveis – Bandeja MG: 3.1.- Como parte do processo de aperfeiçoamento da Alienação Fiduciária de Imóveis – Bandeja MG, 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 dos Imóveis Alienados Fiduciariamente – Bandeja MG; 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 respectivo Ofício de Registro de Imóveis dos Imóveis Alienados Fiduciariamente – Bandeja MG; e (b) via original de cada uma das matrículas ou das certidões de atos praticados nas respectivas matrículas dos Imóveis Alienados Fiduciariamente – Bandeja MG, em qualquer dos casos, emitidas pelo competente Ofício de Registro de Imóveis dos Imóveis Alienados Fiduciariamente – Bandeja MG, contendo o registro da Alienação Fiduciária – Bandeja MG; 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 dos Imóveis Alienados Fiduciariamente – Bandeja MG; 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 respectivo Ofício de Registro de Imóveis dos Imóveis Alienados Fiduciariamente –

Continua na próxima página (Página 8 de 27)



ESCRIVANIA DE PAZ DE SÃO LUDGERO
COMARCA DE BRAÇO DO NORTE - SANTA CATARINA
MATHEUS ALVES DE CARVALHO
Oficial Designado



CERTIDÃO

**ESCRITURA PÚBLICA DE DE CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO
FIDUCIÁRIA DE BENS IMÓVEIS**

PROCOLO: 4818 / DATA: 06/03/2018

Bandeja MG; e (b) via original de cada uma das matrículas ou das certidões de atos praticados nas respectivas matrículas dos Imóveis Alienados Fiduciariamente – Bandeira MG, em qualquer dos casos emitidas pelo competente Ofício de Registro de Imóveis de cada um dos Imóveis Alienados Fiduciariamente – Bandeira MG, contendo a averbação do aditamento. 3.1.1.- Os prazos a que se referem os incisos II e IV da Cláusula 3.1 acima poderão ser prorrogados pelos Debenturistas, de acordo com decisão tomada em assembléia 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 dos Imóveis Alienados Fiduciariamente – Bandeira MG, 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 dos Imóveis Alienados Fiduciariamente – Bandeira MG. 3.1.2.- 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. 3.1.3.- Todos os custos e emolumentos relativos ao registro da Alienação Fiduciária de Imóveis – Bandeira MG e dos seus eventuais aditamentos, retificações ou ratificações, conforme o caso, no Ofício de Registro de Imóveis dos Imóveis Alienados Fiduciariamente – Bandeira MG, deverão ser suportados integralmente pela Companhia e/ou pelos Garantidores, isentando os Debenturistas e o Agente Fiduciário de qualquer responsabilidade nesse sentido. 3.2.- As partes, desde já, autorizam o competente Ofício de Registro de Imóveis dos Imóveis Alienados Fiduciariamente – Bandeira MG a registrar a Alienação Fiduciária de Imóveis – Bandeira MG, 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 1, da Lei n.º 6.015, 31 de dezembro de 1973, conforme alterada. Ademais, as partes requerem ao competente Ofício de Registro de Imóveis dos Imóveis Alienados Fiduciariamente – Bandeira MG 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 expresso para tal finalidade, com a elaboração, após o registro inviável, de nota devolutiva motivadora da qualificação negativa. 3.2.1.- Caso o competente Ofício de Registro de Imóveis dos Imóveis Alienados Fiduciariamente – Bandeira MG faça algum tipo de exigência ao registro da Alienação Fiduciária de Imóveis – Bandeira MG, a Companhia obriga-se a manter as prenotações da Alienação Fiduciária de Imóveis – Bandeira MG válidas 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. 3.3.- A Companhia, neste ato, em caráter irrevogável e irretroatável, 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 3.1 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 Imóveis – Bandeira MG; (ii) praticar atos perante o competente Ofício de Registro de Imóveis dos Imóveis Alienados Fiduciariamente – Bandeira MG, com amplos poderes para proceder ao registro e/ou

Continua na próxima página (Página 9 de 27)



CERTIDÃO

ESCRITURA PÚBLICA DE DE CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BENS IMÓVEIS

PROTOCOLO: 4818 / DATA: 06/03/2018

averbação da Alienação Fiduciária de Imóveis – Bandeja MG, 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 dos Imóveis dos Imóveis Alienados Fiduciariamente – Bandeja MG; e (iv) praticar todos e quaisquer outros atos necessários ao bom e fiel cumprimento deste mandato, podendo os poderes aqui outorgados serem substabelecidos.

3.3.1.- O mandato outorgado pela Companhia, nos termos da Cláusula 3.3 acima o é pelo maior prazo permitido pelo estatuto social, obrigando-se, a Companhia a renová-lo, nos exatos termos da Cláusula 3.3 acima, em instrumento apartado, conforme modelo previsto previamente aprovado e 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.

4.- Montante da Alienação Fiduciária de Imóveis – Bandeja MG e Montante da Alienação Fiduciária de Imóvel

4.1.- Até a ocorrência do evento previsto na Cláusula 2.2 acima, incisos I ou III, conforme o caso, a Companhia obriga-se a manter, na Alienação Fiduciária de Imóveis – Bandeja MG, Imóveis Alienados Fiduciariamente – Bandeja MG cujo valor agregado, com base no laudo de Avaliação, seja correspondente a, no mínimo, o valor de venda forçada de R\$30.850.000,00 (trinta milhões, oitocentos e cinquenta mil reais) ("Montante da Alienação Fiduciária de Imóveis – Bandeja MG").

4.1.1.- Adicionalmente, até a ocorrência do evento previsto na Cláusula 2.2 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").

4.1.2.- O Montante da Alienação Fiduciária de Imóveis – Bandeja MG 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.

4.1.3.- Para os fins deste Contrato: I.-"Data de Verificação" significa o 5 (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 assembléia geral de Debenturistas, nos termos da Escritura de Emissão, observado que, em qualquer caso, o custo da Avaliação será arcado exclusivamente pela Companhia.

4.2.- Caso, em decorrência de qualquer Avaliação, o valor de qualquer dos Imóveis Alienados Fiduciariamente – Bandeja MG seja alterado, as partes se obrigam a, no prazo de até 15 (quinze) dias contados da data de entrega dos laudos de Avaliação para o Agente Fiduciário, aditar este Contrato, sem necessidade de aprovação em assembleia geral de Debenturistas, para, conforme o caso, fazer refletir o(s) novo(s) valor(es) do(s) Imóvel(is) Alienado(s) Fiduciariamente – Bandeja MG, sem prejuízo do atendimento ao Montante da Alienação Fiduciária de Imóveis – Bandeja MG e do Montante da Alienação Fiduciária de Imóveis, nos termos da Cláusula 4.1 acima.

4.3.- Caso, em qualquer Data de Verificação, o Agente Fiduciário verifique o descumprimento do Montante da Alienação Fiduciária de Imóveis – Bandeja

Continua na próxima página (Página 10 de 27)



ESCRIVANIA DE PAZ DE SÃO LUDGERO
COMARCA DE BRAÇO DO NORTE - SANTA CATARINA
MATHEUS ALVES DE CARVALHO
Oficial Designado



CERTIDÃO

**ESCRITURA PÚBLICA DE DE CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO
FIDUCIÁRIA DE BENS IMÓVEIS**

PROTOCOLO: 4818 / DATA: 06/03/2018

MG 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 Imóveis – Bandeja MG e, conseqüentemente, 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 MG, atender ao Montante da Alienação Fiduciária de Imóveis – Bandeja MG; 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 Imóveis – Bandeja MG e, conseqüentemente, 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 dos Imóveis Alienados Fiduciariamente – Bandeja MG; 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. 4.4.- 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 Imóveis – Bandeja MG e, conseqüentemente, do Montante da Alienação Fiduciária de Imóveis. 5.- Liberação da Alienação Fiduciária de Imóveis – Bandeja MG. 5.1.- Observado o disposto nos Contratos de Garantia e sem prejuízo do disposto na Cláusula 4.1 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 de qualquer dos Imóveis

Continua na próxima página (Página 11 de 27)



ESCRIVANIA DE PAZ DE SÃO LUDGERO
COMARCA DE BRAÇO DO NORTE - SANTA CATARINA
MATHEUS ALVES DE CARVALHO
Oficial Designado



CERTIDÃO

**ESCRITURA PÚBLICA DE DE CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO
FIDUCIÁRIA DE BENS IMÓVEIS**

PROTOCOLO: 4818 / DATA: 06/03/2018

Alienados Fiduciariamente – Bandeja MG da Alienação Fiduciária de Imóveis – Bandeja MG 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 MG 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). 5.2.- Observado o previsto na Cláusula 5.1 acima, os Debenturistas e o Agente Fiduciário ficam desde já cientes e autorizam a realização da liberação dos Imóveis Alienados Fiduciariamente –Bandeja MG da Alienação Fiduciária de Imóveis, sem que haja a necessidade de realização de assembleia geral de Debenturistas para tanto. 6.- Eventos de Inadimplemento e Vencimento Antecipado 6.1.- A ocorrência de qualquer dos eventos abaixo, sem prejuízo dos demais Eventos de Inadimplemento descritos na Escritura de Emissão, configurará um Evento de Inadimplemento, nos termos da Cláusula 6.30.1 da Escritura de Emissão: I.- com relação a qualquer dos Imóveis Alienados Fiduciariamente – Bandeja MG e/ou a qualquer dos direitos a estes inerentes, conforme aplicável, rescisão, distrato, aditamento ou qualquer forma de alteração, alienação, venda, cessão, transferência, permuta, conferência ao capital, comodato, empréstimo, locação, arrendamento, dação em pagamento ou qualquer outra forma de transferência ou disposição, inclusive por meio de redução de capital, ou constituição de qualquer Ônus (exceto pela 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 aos Imóveis Alienados Fiduciariamente – Bandeja MG, observado o disposto na Cláusula 10.4 abaixo. 6.2.- 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.- turbacão ou esbulho de qualquer dos Imóveis Alienados Fiduciariamente – Bandeja MG não sanado no prazo de até 30 (trinta) dias; II.- desapropriação, total ou parcial, de qualquer dos Imóveis Alienados Fiduciariamente – Bandeja MG, observado o disposto na Cláusula 6.3 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 4.3. acima; ou III.- qualquer sinistro parcial com relação aos Imóveis Alienados Fiduciariamente – Bandeja MG, que não atenda ao disposto na Cláusula 10.4. abaixo. 6.3.- Na hipótese de desapropriação, total ou parcial, de qualquer dos Imóveis Alienados Fiduciariamente –Bandeja MG, durante a vigência deste Contrato, com o vencimento antecipado das Obrigações Garantidas, os Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, ficarão automaticamente sub-rogados no preço que vier a ser pago pelo poder expropriante ou por quem de direito, em relação ao(s) Imóveis Alienados Fiduciariamente –Bandeja MG expropriado(s) até a integral quitação das Obrigações Garantidas, constituindo, neste ato, a Companhia, de forma irrevogável e irretroatável, nos termos dos artigos 684 e 685 do Código Civil,

Continua na próxima página (Página 12 de 27)



ESCRIVANIA DE PAZ DE SÃO LUDGERO
COMARCA DE BRAÇO DO NORTE - SANTA CATARINA
MATHEUS ALVES DE CARVALHO
Oficial Designado



CERTIDÃO

**ESCRITURA PÚBLICA DE DE CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO
FIDUCIÁRIA DE BENS IMÓVEIS**

PROTOCOLO: 4818 / DATA: 06/03/2018

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. 7.- Excussão da Alienação Fiduciária de Imóveis – Bandeja MG. 7.1.- 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 serão intimada, pelo competente Ofício de Registro de Imóveis dos Imóveis Alienados Fiduciariamente –Bandeja MG, 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 os Imóveis Alienados Fiduciariamente –Bandeja MG, conforme definido a exclusivo critério dos Debenturistas, de acordo com decisão tomada em assembleia geral de Debenturistas, nos termos da Escritura de Emissão. 7.2.- 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 7.1 acima, convalidará este Contrato, caso em que, nos 3 (três) dias subsequentes, o Ofício de Registro de Imóveis dos Imóveis Alienados Fiduciariamente – Bandeja MG 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 dos Imóveis Alienados Fiduciariamente –Bandeja MG. 7.3.- Decorrido o prazo a que se refere a Cláusula 7.1 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 dos Imóveis Alienados Fiduciariamente –Bandeja MG objeto da excussão, certificando esse fato, promoverá a averbação, na matrícula dos Imóveis Alienados Fiduciariamente – Bandeja MG objeto da excussão, da consolidação da propriedade dos Imóveis Alienados Fiduciariamente – Bandeja MG objeto da excussão em nome dos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, à vista da prova do pagamento do imposto de transmissão inter vivos. 7.4.- A Companhia pode, com a anuência dos Debenturistas, dar seu direito eventual aos Imóveis Alienados Fiduciariamente – Bandeja MG em pagamento da Parcela Garantida relativa aos respectivos Imóveis Alienados Fiduciariamente – Bandeja MG, dispensados os procedimentos previstos nas Cláusulas 7.5 a 7.12 abaixo. 7.5.- Consolidada a propriedade em nome dos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, os Imóveis Alienados Fiduciariamente – Bandeja MG objeto da excussão serão alienados 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

Continua na próxima página (Página 13 de 27)



ESCRIVANIA DE PAZ DE SÃO LUDGERO
COMARCA DE BRAÇO DO NORTE - SANTA CATARINA
MATHEUS ALVES DE CARVALHO
Oficial Designado



CERTIDÃO

**ESCRITURA PÚBLICA DE DE CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO
FIDUCIÁRIA DE BENS IMÓVEIS**

PROTOCOLO: 4818 / DATA: 06/03/2018

consolidação da plena propriedade dos Imóveis Alienados Fiduciariamente – Bandeja MG 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 dos Imóveis Alienados Fiduciariamente – Bandeja MG objeto da excussão. 7.6.- 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 cada um dos Imóveis Alienados Fiduciariamente – Bandeja MG 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 7.5 acima, inciso II. 7.7.- Se, no primeiro público leilão, o maior lance oferecido for inferior ao valor do respectivo Imóvel Alienado Fiduciariamente – Bandeja MG previsto neste Contrato, será realizado o segundo leilão no prazo de 15 (quinze) dias contados da data do primeiro leilão, observado que, caso o valor do respectivo Imóvel Alienado Fiduciariamente – Bandeja MG previsto neste 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 respectivo Imóvel Alienado Fiduciariamente – Bandeja MG no primeiro leilão. 7.8.- 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 7.11 abaixo. 7.9.- Para os fins dos leilões extrajudiciais a que se referem as Cláusulas 7.7 e 7.8 acima e para todos os fins da Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada, considera-se, com relação a cada um dos Imóveis Alienados Fiduciariamente – Bandeja MG objeto da excussão: I.-"Dívida": o valor da Parcela Garantida relativa ao respectivo Imóvel Alienado Fiduciariamente – Bandeja MG, 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 respectivo Imóvel Alienado Fiduciariamente – Bandeja MG; e (f) despesas com a consolidação da propriedade do respectivo Imóvel Alienado Fiduciariamente – Bandeja MG 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 dos Imóveis Alienados Fiduciariamente – Bandeja MG, 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 Imóveis – Bandeja MG; e (e) a comissão do leiloeiro. 7.10.- Nos 5 (cinco) dias que se seguirem à venda do respectivo Imóvel Alienado Fiduciariamente – Bandeja MG objeto da excussão

Continua na próxima página (Página 14 de 27)



ESCRIVANIA DE PAZ DE SÃO LUDGERO
COMARCA DE BRAÇO DO NORTE - SANTA CATARINA
MATHEUS ALVES DE CARVALHO
Oficial Designado



CERTIDÃO

**ESCRITURA PÚBLICA DE DE CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO
FIDUCIÁRIA DE BENS IMÓVEIS**

PROTOCOLO: 4818 / DATA: 06/03/2018

no leilão, o Agente Fiduciário e/ou os Debenturistas entregarão à Outorgante 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 7.8 e 7.9 acima, fato esse que importará em recíproca quitação, não se aplicando o disposto na parte final do artigo 516 do Código Civil. 7.11.- 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 5.º 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. 7.12.- Conforme previsto no artigo 27, parágrafo 7, da Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada, se qualquer dos Imóveis Alienados Fiduciariamente – Bandeja MG 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 respectivo Imóvel Alienado Fiduciariamente – Bandeja MG em nome dos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário. 7.13.- Os recursos apurados de acordo com os procedimentos de excussão previstos nesta Cláusula 7, 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 respectivo Imóvel Alienado Fiduciariamente – Bandeja MG 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 7 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. 7.14.- Fica certo e ajustado o caráter não excludente, mas cumulativo entre si, da Alienação Fiduciária de Imóveis – Bandeja MG com as demais Garantias, podendo o Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos Debenturistas, a exclusivo critério dos Debenturistas, reunidos em assembléia 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. 7.15.- A Companhia obriga-se a praticar todos os atos e cooperar com o Agente Fiduciário e com os

Continua na próxima página (Página 15 de 27)



ESCRIVANIA DE PAZ DE SÃO LUDGERO
COMARCA DE BRAÇO DO NORTE - SANTA CATARINA
MATHEUS ALVES DE CARVALHO
Oficial Designado



CERTIDÃO

**ESCRITURA PÚBLICA DE DE CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO
FIDUCIÁRIA DE BENS IMÓVEIS**

PROTOCOLO: 4818 / DATA: 06/03/2018

Debenturistas em tudo que se fizer necessário ao cumprimento do disposto nesta Cláusula 7, inclusive no que se refere ao atendimento das exigências legais e regulamentares necessárias, se houver, à excussão ou execução dos Imóveis Alienados Fiduciariamente – Bandeja MG. 8.- Obrigações Adicionais da Companhia: 8.1.- 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 Imóveis – Bandeja MG 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 Imóveis – Bandeja MG, 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 Imóveis – Bandeja MG; 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 Imóveis – Bandeja MG, os Imóveis Alienados Fiduciariamente – Bandeja MG, 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 aos Imóveis Alienados Fiduciariamente – Bandeja MG, 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) os Imóveis Alienados Fiduciariamente – Bandeja MG 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 os Imóveis Alienados Fiduciariamente – Bandeja MG e todos os demais documentos relacionados aos Imóveis Alienados Fiduciariamente – Bandeja MG, incluindo

Continua na próxima página (Página 16 de 27)



ESCRIVANIA DE PAZ DE SÃO LUDGERO
COMARCA DE BRAÇO DO NORTE - SANTA CATARINA
MATHEUS ALVES DE CARVALHO
Oficial Designado



CERTIDÃO

**ESCRITURA PÚBLICA DE DE CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO
FIDUCIÁRIA DE BENS IMÓVEIS**

PROTOCOLO: 4818 / DATA: 06/03/2018

as certidões de matrículas, as escrituras e documentos de título aquisitivo, assumindo, nos termos do artigo 627 e seguintes do Código Civil, e sem direito a qualquer remuneração, o encargo de depositárias 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 os Imóveis Alienados Fiduciariamente – Bandeja MG em perfeitas condições de uso e funcionamento, exceto pelo desgaste normal decorrente do uso, realizando, às suas expensas, as obras e os reparos julgados necessários pelos Debenturistas em caso de qualquer dano causado aos Imóveis Alienados Fiduciariamente – Bandeja MG, ficando vedada qualquer modificação que possa alterar a atual destinação e/ou impactar os Imóveis Alienados Fiduciariamente – Bandeja MG sem o prévio consentimento dos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário; XIII.- defender os Imóveis Alienados Fiduciariamente – Bandeja MG de qualquer reivindicação, turbacão 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 Imóveis – Bandeja MG, 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 aos Imóveis Alienados Fiduciariamente – Bandeja MG 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 Imóveis – Bandeja MG), 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 aos Imóveis Alienados Fiduciariamente – Bandeja MG; e (c) em relação à celebração, formalização, aperfeiçoamento e execução da Alienação Fiduciária de Imóveis – Bandeja MG 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 dos Imóveis Alienados Fiduciariamente – Bandeja MG; e XX.- manter os Debenturistas e o Agente Fiduciário indenados e a salvo de todos e

Continua na próxima página (Página 17 de 27)



ESCRIVANIA DE PAZ DE SÃO LUDGERO
COMARCA DE BRAÇO DO NORTE - SANTA CATARINA
MATHEUS ALVES DE CARVALHO
Oficial Designado



CERTIDÃO

**ESCRITURA PÚBLICA DE DE CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO
FIDUCIÁRIA DE BENS IMÓVEIS**

PROTOCOLO: 4818 / DATA: 06/03/2018

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 aos Imóveis Alienados Fiduciariamente – Bandeja MG; e (c) em relação à celebração, formalização, aperfeiçoamento e execução da Alienação Fiduciária de Imóveis – Bandeja MG de acordo com este Contrato. **9.- Desapropriação dos Imóveis Alienados Fiduciariamente – Bandeja MG. 9.1.-** Na hipótese de desapropriação, total ou parcial, de qualquer dos Imóveis Alienados Fiduciariamente – Bandeja MG 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 aos Imóveis Alienados Fiduciariamente – Bandeja MG objeto da desapropriação total forem superiores ao valor da Parcela Garantida relativa ao respectivo Imóvel Alienado Fiduciariamente – Bandeja MG 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 respectivo Imóvel Alienado Fiduciariamente – Bandeja MG 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. **10.- Seguro dos Imóveis Alienados Fiduciariamente – Bandeja MG. 10.1.-** A Companhia obriga-se a segurar e manter segurados, às suas expensas, os Imóveis Alienados Fiduciariamente – Bandeja MG, com uma seguradora de renome e idônea, por valor não inferior ao seu valor de mercado, contra riscos que possam afetar qualquer dos Imóveis Alienados Fiduciariamente – Bandeja MG, de uma forma a causar danos, reduzir seu valor ou destruí-los, e fazer com que a seguradora nomeie os Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, como beneficiários, de modo que todos e quaisquer pagamentos e indenizações relativos aos Imóveis Alienados Fiduciariamente – Bandeja MG sejam pagos ao Agente Fiduciário, em nome dos Debenturistas. **10.2.-** 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 dos Imóveis Alienados Fiduciariamente – Bandeja MG, apresentando ao Agente Fiduciário, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva solicitação, os comprovantes desse pagamento. **10.3.-** 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. **10.4.-** Na ocorrência de qualquer sinistro com relação a qualquer dos Imóveis Alienados Fiduciariamente – Bandeja MG: I.- no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da

Continua na próxima página (Página 18 de 27)



ESCRIVANIA DE PAZ DE SÃO LUDGERO
COMARCA DE BRAÇO DO NORTE - SANTA CATARINA
MATHEUS ALVES DE CARVALHO
Oficial Designado



CERTIDÃO

**ESCRITURA PÚBLICA DE DE CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO
FIDUCIÁRIA DE BENS IMÓVEIS**

PROCOLO: 4818 / DATA: 06/03/2018

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 5.1 acima, aplicando-se, no caso, as disposições da Cláusula 10.5 abaixo; ou (b) autorizar a Companhia a, no prazo que a assembleia geral de Debenturistas estipular, realizar e concluir as obras de reparação dos respectivo(s) Imóvel(is) Alienado(s) Fiduciariamente –Bandeja MG 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 aos Imóveis Alienados Fiduciariamente – Bandeja MG 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 5.1 acima, aplicando-se, no caso, as disposições da Cláusula 10.5 abaixo. 10.5.- Caso a Companhia deixe de observar o disposto na Cláusula 10.4 acima, sem prejuízo da ocorrência de um Evento de Inadimplemento (conforme definido na Escritura de Emissão), os Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, na qualidade de beneficiários do seguro dos Imóveis Alienados Fiduciariamente – Bandeja MG 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 respectivo Imóvel Alienado Fiduciariamente – Bandeja MG 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 7.13 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. 10.6.- A Companhia, de forma irrevogável e irretroatável, nos termos dos artigos 684 e 685 do Código Civil, constitui o Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos Debenturistas, seu bastante procurador, para fins da Cláusula 10.5 acima para receber todos os valores referentes a pagamentos e indenizações pagos pela seguradora e/ou por quem de direito, com relação aos Imóveis Alienados Fiduciariamente –Bandeja MG, aplicando tais valores na amortização ou quitação das Obrigações Garantidas, colocando o saldo, se houver, à disposição da Companhia. 11.- Declarações da Companhia: 11.1.- 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

Continua na próxima página (Página 19 de 27)



ESCRIVANIA DE PAZ DE SÃO LUDGERO
COMARCA DE BRAÇO DO NORTE - SANTA CATARINA
MATHEUS ALVES DE CARVALHO
Oficial Designado



CERTIDÃO

**ESCRITURA PÚBLICA DE DE CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO
FIDUCIÁRIA DE BENS IMÓVEIS**

PROCOLO: 4818 / DATA: 06/03/2018

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

Continua na próxima página (Página 20 de 27)



ESCRIVANIA DE PAZ DE SÃO LUDGERO
COMARCA DE BRAÇO DO NORTE - SANTA CATARINA
MATHEUS ALVES DE CARVALHO
Oficial Designado



CERTIDÃO

**ESCRITURA PÚBLICA DE DE CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO
FIDUCIÁRIA DE BENS IMÓVEIS**

PROTOCOLO: 4818 / DATA: 06/03/2018

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.- inexistem, 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 dos Imóveis Alienados Fiduciariamente – Bandeja MG, que se encontram livres e desembaraçados de quaisquer Ônus (exceto pela Alienação Fiduciária de Imóveis – Bandeja MG, bem como de qualquer turbacão 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 qualquer dos Imóveis Alienados Fiduciariamente – Bandeja MG e/ou a Alienação Fiduciária de Imóveis – Bandeja MG; XVII.- responsabiliza-se pela existência, boa conservação e ausência de vícios dos Imóveis Alienados Fiduciariamente – Bandeja MG; XVIII.- a Companhia possui todos os poderes e capacidades nos termos da lei necessários para alienar fiduciariamente os Imóveis Alienados Fiduciariamente – Bandeja MG; XIX.- após o cumprimento das formalidades previstas na Cláusula 3.1 acima, a Alienação Fiduciária de Imóveis – Bandeja MG constituirá, em favor dos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, direito real de garantia, válido, eficaz, exigível e exequível sobre os Imóveis Alienados Fiduciariamente – Bandeja MG; XX.- todos os poderes outorgados nos termos deste Contrato o foram como condição do negócio ora contratado, em caráter irrevogável e irretroatável, nos termos dos artigos 684 e 685 do Código Civil; XXI.- os Imóveis Alienados Fiduciariamente – Bandeja MG não são, atualmente, objeto de qualquer locação, comodato ou contrato equivalente que tenha o mesmo ou similar efeito; XXII.- não há qualquer descumprimento à legislação aplicável aos Imóveis Alienados Fiduciariamente – Bandeja MG, incluindo a de natureza ambiental, e de qualquer inadequação dos Imóveis Alienados Fiduciariamente – Bandeja MG às normas de uso e ocupação do solo, incluindo restrições relacionadas a zoneamento, parcelamento de solo, preservação do patrimônio arqueológico e histórico, restrição de atividades devido a inserção em área de preservação ambiental ou área de preservação permanente, e os Imóveis Alienados Fiduciariamente – Bandeja MG não são foreiros ou rurais, não estão localizados em terras de ocupação indígena ou quilombola, assim definidas pela autoridade competente, e não há

Continua na próxima página (Página 21 de 27)



ESCRIVANIA DE PAZ DE SÃO LUDGERO
COMARCA DE BRAÇO DO NORTE - SANTA CATARINA
MATHEUS ALVES DE CARVALHO
Oficial Designado



CERTIDÃO

**ESCRITURA PÚBLICA DE DE CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO
FIDUCIÁRIA DE BENS IMÓVEIS**

PROTOCOLO: 4818 / DATA: 06/03/2018

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; XXIII.- não há ações reais ou pessoais reipersecutórias ou questionamentos de qualquer natureza, incluindo ambientais, saúde e segurança no trabalho, relacionados a qualquer dos Imóveis Alienados Fiduciariamente – Bandeja MG ou que possam afetar a Alienação Fiduciária de Imóveis – Bandeja MG, incluindo relacionados com (i) despejos de resíduos no ar e na água; (ii) depósito, despejo, conservação, armazenamento, tratamento, produção, transporte, manuseio, processamento, carregamento, fabricação, arrecadação, triagem ou presença de qualquer substância perigosa ou com potencial para contaminação ou que afetem a saúde e a segurança no trabalho, ou causem doença do trabalho; (iii) lesão do trabalho decorrente de fatores ambientais; (iv) problemas de saúde ambientais; (v) conservação, preservação ou proteção do ambiente natural ou dos organismos vivos; (vi) localização em terras de ocupação indígena ou quilombola, assim definidas pela autoridade competente; e, na ocorrência de tais questionamentos, envidará tempestivamente seus melhores esforços para devidamente sanear tais questionamentos sem que qualquer dos Imóveis Alienados Fiduciariamente – Bandeja MG 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. XXIV.- não há, nos Imóveis Alienados Fiduciariamente – Bandeja MG, 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. 11.2.- 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 11.1 acima. 11.3.- Sem prejuízo do disposto na Cláusula 11.2 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 11.1 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. 12.- Obrigações Adicionais do Agente Fiduciário. 12.1.- 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 Imóveis – Bandeja MG, 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 Imóveis – Bandeja MG sobre os Imóveis Alienados Fiduciariamente – Bandeja MG que venham a ser liberados nos termos da Cláusula 5.1 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 Imóveis – Bandeja MG sobre os Imóveis Alienados Fiduciariamente – Bandeja MG que venham a ser liberados nos termos da Cláusula 5.1 acima; IV.- tomar todas as providências necessárias para que os Debenturistas realizem seus créditos, incluindo a excussão da Alienação Fiduciária de Imóveis – Bandeja MG, observado o disposto neste Contrato e nos demais

Continua na próxima página (Página 22 de 27)



ESCRIVANIA DE PAZ DE SÃO LUDGERO
COMARCA DE BRAÇO DO NORTE - SANTA CATARINA
MATHEUS ALVES DE CARVALHO
Oficial Designado



CERTIDÃO

**ESCRITURA PÚBLICA DE DE CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO
FIDUCIÁRIA DE BENS IMÓVEIS**

PROTOCOLO: 4818 / DATA: 06/03/2018

Documentos das Obrigações Garantidas; V.- observar os procedimentos de controle do Montante da Alienação Fiduciária de Imóveis – Bandeja MG, de acordo com o disposto neste Contrato. **13.-** Comunicações: 13.1.- 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, 8.º 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. **14.-** Disposições Gerais: 14.1.- Os documentos anexos a este Contrato constituem parte integrante, complementar e inseparável deste Contrato. 14.2.- Este Contrato constitui parte integrante, complementar e inseparável dos Documentos das Obrigações Garantidas, cujos termos e condições as partes declaram conhecer e aceitar. 14.3.- As obrigações assumidas neste Contrato têm caráter irrevogável e irreatável, obrigando as partes e seus sucessores, a qualquer título, ao seu integral cumprimento. 14.4.- Qualquer alteração a este Contrato somente será considerada válida se formalizada por escrito, em instrumento próprio assinado por todas as partes. 14.5.- 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. 14.6.- 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. 14.7.- 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 Imóveis – Bandeja MG, 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. 14.8.- 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. 14.9.- 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 Imóveis – Bandeja MG, ao recebimento do produto da excussão da Alienação Fiduciária de Imóveis – Bandeja MG e à salvaguarda dos direitos e

Continua na próxima página (Página 23 de 27)



ESCRIVANIA DE PAZ DE SÃO LUDGERO
COMARCA DE BRAÇO DO NORTE - SANTA CATARINA
MATHEUS ALVES DE CARVALHO
Oficial Designado



CERTIDÃO

**ESCRITURA PÚBLICA DE DE CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO
FIDUCIÁRIA DE BENS IMÓVEIS**

PROTOCOLO: 4818 / DATA: 06/03/2018

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. 14.10.- 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. 14.11.- 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. 14.12.- 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. 14.13.- 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. 14.14.- Para os fins deste Contrato, considera-se "Dia Útil" qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional. 14.15.- A Companhia **Copobras S/A Indústria e Comércio de Embalagens**, por sua matriz com sede neste Município de São Ludgero/SC e inscrita no CNPJ/MF sob n.º 86.445.822/0001-00, neste ato entrega ao Agente Fiduciário Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, inclusive contribuições sociais, sob código de controle 3C91.13DB.9C3D.A372, obtida via web às 15:00:08h do dia 02/03/2018 e com validade até a data de 29/08/2018, cuja autenticidade foi por mim confirmada via web; **15.- Lei de Regência: 15.1.-** Este Contrato é regido pelas leis da República Federativa do Brasil. **16.- Foro:** 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. **17.- Da Autorização:** As partes declaram, sob responsabilidade civil e criminal, que este Aditamento é celebrado com base nas deliberações: I.- da assembleia geral de Debenturistas realizada em 26 de dezembro de 2017, a ser arquivada na JUCESC e publicada no Diário Oficial do Estado de Santa Catarina ("DOESC") e no jornal "Diário Catarinense"; II.- da assembleia geral extraordinária de acionistas da declarante devedora realizada em 23 de dezembro de 2017, a ser arquivada na JUCESC e publicada no DOESC e no jornal "Diário Catarinense"; III.- da assembleia geral de Debenturistas realizada em 20 de fevereiro de 2018, a ser arquivada na JUCESC e publicada no DOESC e no jornal "Diário Catarinense"; IV.- da assembleia geral extraordinária de acionistas da declarante devedora realizada em 20 de fevereiro de 2018, a ser arquivada na JUCESC e publicada no DOESC e no jornal "Diário Catarinense"; V.- da reunião de sócios de Incoplast realizada em 20 de fevereiro de 2018, a ser arquivada na Junta Comercial do Estado da Paraíba; e VI. da reunião de sócios de Copobras da Amazônia Industrial de Embalagens Ltda. ("Copobras Amazônia") realizada em 20 de fevereiro de 2018. **18.- DAS CERTIDÕES:** Os contratantes, neste ato, apresentam: **18.1. CERTIDÕES DAS MATRÍCULAS IMOBILIÁRIAS** de números **1.092, 1.093 e 1.156**, todas do Livro 2/RG do

Continua na próxima página (Página 24 de 27)



ESCRIVANIA DE PAZ DE SÃO LUDGERO
COMARCA DE BRAÇO DO NORTE - SANTA CATARINA
MATHEUS ALVES DE CARVALHO
Oficial Designado



CERTIDÃO

**ESCRITURA PÚBLICA DE DE CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO
FIDUCIÁRIA DE BENS IMÓVEIS**

PROTOCOLO: 4818 / DATA: 06/03/2018

Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Carmópolis de Minas/MG. **18.2. CERTIDÕES POSITIVAS DE ÔNUS REAIS E NEGATIVAS DE AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS** expedidas pelo Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Carmópolis de Minas/MG, aos 01/03/2018, com Selos Eletrônicos e Códigos de Segurança, assim relacionados: BQE29286 – 4032494573213627, BQE29286 – 4032494573213627 e BQE29286 e 4032494573213627. **18.3. CERTIDÕES NEGATIVAS DE DÉBITOS FISCAIS MUNICIPAIS** incidentes sobre os imóveis, sob números 3214264443291697, 3214184443471697 e 4714194443242340, obtidas junto a Prefeitura Municipal de Carmópolis de Minas/MG no dia 02/03/2018 e com validade de 90 (noventa) dias a contar da data de expedição. **18.4. CERTIDÕES NEGATIVAS DE DÉBITOS TRABALHISTAS** em nome das partes assim relacionadas: Copobras S/A Indústria e Comércio de Embalagens – COPOBRAS - MG, Certidão sob n.º 145503011/2018 por mim obtida via web às 12:23:50h do dia 02/03/2018 e com validade até a data de 28/08/2018; Copobras S/A Indústria e Comércio de Embalagens, Certidão sob n.º 145393291/2018, por mim obtida via web às 08:02:24h do dia 01/03/2018 e com validade até a data de 27/08/2018; Mario Schlickmann, Certidão sob n.º 145394159/2018, por mim obtida via web às 08:14:50h do dia 01/03/2018 e com validade até a data de 27/08/2018; Milton Schlickmann, Certidão sob n.º 145394244/2018, por mim obtida via web às 08:16:06h do dia 01/03/2018 e com validade até a data de 27/08/2018; Marcelo Schlickmann, Certidão sob n.º 145394515/2018, por mim obtida via web às 08:19:50h do dia 01/03/2018 e com validade até a data de 27/08/2018; Janio Dinarte Koch, Certidão sob n.º 145394594/2018, por mim obtida via web às 08:20:56h do dia 01/03/2018 e com validade até a data de 27/08/2018; **18.5. CERTIDÕES NEGATIVAS DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO**, inclusive contribuições sociais, em nome das partes assim relacionadas: Mario Schlickmann, Certidão sob código de controle E79B 0A54 E2D2 AEB3, por mim obtida via web às 08:25:33h do dia 01/03/2018 e com validade até a data de 28/08/2018; Milton Schlickmann, Certidão sob código de controle C8D9 0F70 FD41 3CFF, por mim obtida via web às 08:27:27h do dia 01/03/2018 e com validade até a data de 28/08/2018; Marcelo Schlickmann, Certidão sob código de controle C197 4528 0A38 00DF, por mim obtida via web às 08:28:50h do dia 01/03/2018 e com validade até a data de 28/08/2018; Janio Dinarte Koch, Certidão sob código de controle E60C BFD4 C997 F005, por mim obtida via web às 08:30:27h do dia 01/03/2018 e com validade até a data de 28/08/2018; e **CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO**, inclusive contribuições sociais, em nome da Copobras S/A Indústria e Comércio de Embalagens, Certidão sob código de controle 3C91 13DB 9C3D A372, por mim obtida via web às 15:00:08h do dia 02/03/2018 e com validade até a data de 29/08/2018, cuja autenticidade foi por mim confirmada via web; **18.6. CERTIDÕES NEGATIVAS DE DÉBITOS ESTADUAIS DE SANTA CATARINA** em nome das partes assim relacionadas: Copobras S/A Indústria e Comércio de Embalagens certidão sob n.º 180140019643468, por mim obtida via web às 10:05:51h do dia 03/03/2018 e com validade até a data de 02/05/2018; Mario Schlickmann, Certidão sob n.º 180140018860279, por mim obtida via web às 08:34:54h do dia 01/03/2018 e com validade até a data de 30/04/2018; Marcelo Schlickmann, Certidão sob n.º 180140018861160, por mim obtida via web às 08:37:04h do dia 01/03/2018 e com validade até a data de 30/04/2018; Janio Dinarte Koch, Certidão sob n.º 180140018861836, por mim obtida via web às 08:38:04h do dia 01/03/2018 e com validade até a data de 30/04/2018; Milton Schlickmann, Certidão sob n.º 180140018860600, por mim obtida via web às 08:36:00h do dia

Continua na próxima página (Página 25 de 27)



ESCRIVANIA DE PAZ DE SÃO LUDGERO
COMARCA DE BRAÇO DO NORTE - SANTA CATARINA
MATHEUS ALVES DE CARVALHO
Oficial Designado



CERTIDÃO

**ESCRITURA PÚBLICA DE DE CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO
FIDUCIÁRIA DE BENS IMÓVEIS**

PROTOCOLO: 4818 / DATA: 06/03/2018

01/03/2018 e com validade até a data de 30/04/2018; **18.7. CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS ESTADUAIS DA PARAIBA**, em nome de Milton Schlickmann, Certidão sob n.º C505.AD77.E160.98D8, por mim obtida via web às 08:44:24h do dia 01/03/2018 e com validade de 60 (sessenta) dias a partir da data da emissão; **18.8. CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS TRIBUTÁRIOS DO ESTADO DE MINAS GERAIS** de Copobras S/A Indústria e Comércio de Embalagens – COPOBRAS – MG- Certidão obtida via web aos 07/03/2018 e com validade até 05/06/2018, com código de controle de certidão: 2018000256479805, cuja autenticidade foi confirmada via web. **18.9. RELATÓRIOS DA CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS** com **RESULTADOS NEGATIVOS** em nome das partes contratantes, assim relacionadas: Copobras S/A Industria e Comercio de Embalagens – COPOBRAS - MG: relatório com código HASH: 195c 21fa 5eb0 7062 8205 ed08 c5e8 0ea2 923e ffc0, por mim obtido via web às 12:25:34h do dia 02/03/2018; Copobras S/A Industria e Comercio de Embalagens: relatório com código HASH: f178 5bd2 eb7b dfa6 e002 0606 a244 0073 c470 6039, por mim obtido via web às 08:02:13h do dia 01/03/2018; Mario Schlickmann: relatório com código HASH: 59c6 4690 2761 1234 8965 3921 9bc5 7277 4bb4 148e, por mim obtido via web às 08:09:48h do dia 01/03/2018; Milton Schlickmann: relatório com código HASH: f6e9 41ba e311 944b b7a0 e0dc 656c 0c77 a061 38ea, por mim obtido via web às 08:10:35h do dia 01/03/2018; Marcelo Schlickmann: relatório com código HASH: fa6d 6b84 6797 4d14 aa14 fc6f e18f 8c4d d46d 6720, por mim obtido via web às 08:11:18h do dia 01/03/2018; Janio Dinarte Koch: relatório com código HASH: bdf5 3a90 4074 af6d c99f 680b d8ac 64d3 aaa3 8d54, por mim obtido via web às 08:12:22h do dia 01/03/2018; **18.10.- CERTIDÕES SIMPLIFICADAS** assim relacionadas: Copobras S/A Industria e Comercio de Embalagens, emitida pela Junta Comercial do Estado de Santa Catarina, aos 23/02/2018 e de Simplific Pavarini Distribuidora de Titulos e Valores Mobiliarios Ltda- sede, emitida pela Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro, aos 01/02/2018. **19.- DO VALOR REAL OU DE MERCADO:** Em atendimento às disposições contidas no CN.CGJ/SC, certifico que as partes **FORAM DEVIDAMENTE ESCLARECIDAS** acerca da necessidade de indicação correta dos **VALORES REAIS OU DE MERCADO** dos bens imóveis, tendo os contratantes declarado, sob responsabilidade civil e criminal, que os valores individualizados acima refletem a exata realidade de mercado. **20.- DOS TRIBUTOS:** Os contratantes apresentaram os comprovantes de pagamentos dos tributos incidentes sobre o ato, os quais, devidamente digitalizados, ficam arquivados em mídia computadorizada deste Serviço Notarial e vão a seguir relacionados: **20.1. DO FUNDO DE REAPARELHAMENTO DO JUDICIÁRIO (FRJ):** Recolhido pelo valor de **R\$ 1.586,66 (mil quinhentos e oitenta e seis reais e sessenta e seis centavos)**, conforme guia n.º 28346670000705085, que foi quitada junto ao Banco Itaú S/A, aos 02/03/2018, conforme autenticação bancária n.º 08060A85400F195BE37AC7BC1FF3CBAD3BC4B70E, cujo status de pagamento foi por mim confirmado via web. **DA DISPENSA DE TESTEMUNHAS:** Considerando que todos os presentes ao ato puderam ser identificados através dos documentos apresentados e não se tratando de caso em que a lei exige como requisito de validade do ato a assinatura de testemunhas, ficam estas dispensadas. **DA VERIFICAÇÃO DE ATUALIDADE DAS CERTIDÕES DE NASCIMENTO E/OU CASAMENTO:** Foram efetuadas as verificações de atualidade das certidões de casamento e/ou nascimento mencionadas nesta escritura. **A DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÕES IMOBILIÁRIAS – DOI** será emitida se e quando ocorrer a consolidação da propriedade fiduciária dos imóveis em razão da execução da dívida inadimplida. As informações relativas ao presente ato serão enviadas à Central Notarial de Serviços

Continua na próxima página (Página 26 de 27)



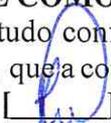
ESCRIVANIA DE PAZ DE SÃO LUDGERO
COMARCA DE BRAÇO DO NORTE - SANTA CATARINA
MATHEUS ALVES DE CARVALHO
Oficial Designado



CERTIDÃO

**ESCRITURA PÚBLICA DE DE CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO
FIDUCIÁRIA DE BENS IMÓVEIS**

PROCOLO: 4818 / DATA: 06/03/2018

Eletrônicos Compartilhados – CENSEC no prazo regulamentar. A presente escritura é lavrada em observância às cláusulas constantes da minuta apresentada pelas partes contratantes, estas que assumem expressa e integral responsabilidade pela certeza e veracidade de suas declarações. E DE COMO ASSIM O DISSERAM, lhes lavrei a presente escritura pública que, lida, acharam em tudo conforme, aceitam e assinam perante mim, Matheus Alves de Carvalho, Oficial Designado, que a conferi, subscrevi, dato, dou fé e assino em público e raso. **DIGITAÇÃO e IMPRESSÃO:** [] Flavia Raldi Werncke – Oficial Substituta.///// Assinaram nesta escritura: MARCELO SCHLICKMANN como Diretor representando a COPOBRAS S/A INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE EMBALAGENS - COPOBRAS- MG, MARIO SCHLICKMANN como Diretor representando a COPOBRAS S/A INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE EMBALAGENS - COPOBRAS- MG, JANIO DINARTE KOCH como Diretor representando a COPOBRAS S/A INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE EMBALAGENS - COPOBRAS- MG, MARCELO SCHLICKMANN como Procurador, RINALDO RABELLO FERREIRA como Administrador representando a SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA. Nada mais, trasladada em seguida. A presente certidão é cópia fiel da escritura lavrada por este serviço notarial. Dou fé. Observação: Eventualmente, a quantidade de folhas do livro e traslado podem divergir, pois o livro dependerá do número de partes envolvidas no ato e o traslado dependerá da quantidade de selos utilizados onde, os mesmos saem impressos ao final do traslado. Emolumentos originais do Ato: 3 Selos de Escritura com valor (EDQ93239-WYNT, EDQ93240-8AS0, EDQ93241-D62L) - R\$ 28,20, 1 Escritura com valor- R\$ 1.360,00 (integral)+ R\$ 906,67 (2/3)+ R\$ 906,67 (2/3), 1 Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza- R\$ 158,72, Total: R\$ 3.360,26. Emolumentos: 1 Selo de Fiscalização pago (FAN36013-0UM5) - R\$ 1,90, 1 Certidão, traslado ou publica forma- R\$ 10,35, 13 Folha excedente de certidão- R\$ 44,20, 1 Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - R\$ 2,74, Total: R\$ 59,19.

São Ludgero - SC, 14 de março de 2018.


Gully Beckhauser Hilário
Escrevente



Documento impresso eletronicamente. Qualquer rasura sem ressalva será interpretada como adulteração e tentativa de fraude.