



15º Cartório de Notas
TABELÃO OLIVEIRA LIMA
 Bcl. João Roberto de Oliveira Lima
 Tabelião



1º TRASLADO

Livro 2664 – Páginas 187/209

ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUIÇÃO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA

DEVEDORA OUTORGANTE:

ITAPOÁ TERMINAIS PORTUÁRIOS S.A.

CREDORES OUTORGADOS:

DEBENTURISTAS DA 1ª EMISSÃO, REPRESENTADOS POR SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.; E

DEBENTURISTAS DA 2ª EMISSÃO, REPRESENTADOS POR SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.



A O

1º (PRIMEIRO) dia do mês de **JULHO** do ano de **2016 (DOIS MIL E DEZESSEIS)**, nesta Cidade de São Paulo, Capital, em diligência à Avenida Brigadeiro Faria Lima nº. 3.144, 11º andar, onde a chamado vim e perante mim, **Adriana Alves da Costa**, escrevente notarial do Cartório do 15º Tabelião de Notas, **Bel. João Roberto de Oliveira Lima**, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber: **(I)** como **DEVEDORA OUTORGANTE: ITAPOÁ TERMINAIS PORTUÁRIOS S.A.**, sociedade por ações sem registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**"), com sede na Cidade de Itapoá, Estado de Santa Catarina, na Avenida Beira Mar 05 nº. 2.900, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("**CNPJ**") sob o nº. 01.317.277/0001-05, com seu Estatuto Social alterado e consolidado por instrumento datado de 01.04.2016, registrado perante a Junta Comercial do Estado de Santa Catarina sob o nº. 20169549143 e com NIRE 42.3.0002418.0, neste ato representada nos termos do Artigo 10, em seu parágrafo terceiro e item 'b' de referido seu estatuto social, por seu diretor, **CASSIO JOSÉ SCHREINER**, brasileiro, casado, contador, residente e domiciliado na Cidade de Balneário Camboriú, Estado de Santa Catarina, na Rua 3700 nº. 323, Centro, portador da cédula de identidade RG nº 4.601.357-3 SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob o nº. 699.543.729-20; e, por seu diretor presidente, **ANTONIO JOSÉ DE MATTOS PATRÍCIO JUNIOR**, brasileiro, casado, Oficial de Marinha Mercante, residente e domiciliado na Cidade de Balneário Camboriú, Estado de Santa Catarina, na Rua 3300 nº. 350, apto. 2002, Centro (CEP: 88330-272), portador da cédula de identidade RG nº 5426589 SEPC/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº. 309.237.437-15 ("**Companhia**"), eleitos nos termos da Ata da 44ª Reunião do Conselho de Administração, datada de 17.03.2016, registrada perante a Junta Comercial do Estado de Santa Catarina; cópias dos atos constitutivos supra acham-se arquivadas nestas Notas na pasta própria nº. 10592602016846.000330669-9

Av. Dr. Cardoso de Melo, 1855 - 3º andar - CEP - 04548-005 - Via Olímpia - São Paulo - SP

PABX: 3058-5100 - www.15notas.com.br



10592602016846.000330669-9

P.07393 R.010669

Autenticação: Autentico a presente cópia fotostática por ser uma reprodução fiel do documento que me foi apresentado com a qual conferi e dou fé. Descrição: ESC. PÚB. GARANTIA

Emolumentos: 1 Autenticação = R\$ 3,00 | 1 Selo de Fiscalização Pago (EMO94882-Q1TT) = R\$ 1,70 | Total = R\$ 4,70 | Recibo Nº: 1698653

Selo Digital de Fiscalização EMO94882-Q1TT

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

Dois, Itapoá, 04 de novembro de 2016

WESLEY ALESSANDRO RODRIGUES - Escrevente



TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS DE ITAPOÁ - SC
 Mauro César Laurindo - Tabelião
 Rua Corvina, 415 - Fiesse - Itapoá/SC - CEP: 88290-000
 Fone/Fax: (47) 3443-2040 / 3443-5345
 e-mail: cartorio@cartorioitapoa.com.br

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

VALIDE EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL - QUALQUER AUTENTICAÇÃO, ACQUA OU ENTENDA, INVÁLIDA ESTE DOCUMENTO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

1032, sob o nº. 004, juntamente com a Certidão Simplificada emitida em 13.05.2016, pela referida Junta Comercial; e, (II) como agente fiduciário, nomeado nos termos das Escrituras de Emissão e representando a comunhão dos titulares das Debêntures da 1ª Emissão ("Debenturistas da 1ª Emissão"), bem como a comunhão dos titulares das Debêntures da 2ª Emissão ("Debenturistas da 2ª Emissão"), tudo conforme abaixo definido, **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Sete de Setembro nº. 99, 24º andar, sala 2401, inscrita no CNPJ sob o nº 15.227.994/0001-50, neste ato representada por seu procurador, **RINALDO RABELLO FERREIRA**, brasileiro, casado, economista, residente e domiciliado na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua Desembargador Alves Nogueira nº 180, apto. 1001, Petrópolis (CEP: 90470-110), portador da cédula de identidade RG nº 03.158.463-4, emitida pelo Detran do Estado do Rio de Janeiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 509.941.827-91 ("Agente Fiduciário"), constituído nos termos da procuração lavrada em 28.01.2016, às fls. 111/112 do livro 2957 – ato nº. 092 do Cartório do 8º Oficial de Notas da Cidade e Estado do Rio de Janeiro, da qual uma certidão emitida em 30.06.2016, acha-se arquivada nestas Notas, na pasta própria nº. 116, sob o nº. 058. Os presentes conhecidos entre si e identificados por mim, consoante documentos de identidade apresentados, dou fé. Então, pelas partes contratantes, como vêm representadas, foi dito o seguinte: têm entre si justo e contratado que termos iniciados por letra maiúscula utilizados nesta Escritura que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído nas Escrituras de Emissão (conforme abaixo definido) e no Contrato de Compartilhamento (conforme abaixo definido), os quais são parte integrante, complementar e inseparável desta Escritura, que por sua vez é parte integrante, complementar e inseparável (Anexo I) do PRIMEIRO ADITAMENTO À ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUIÇÃO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA. **CONSIDERANDO QUE:** (A) em 29 (vinte e nove) de abril de 2013 (dois mil e treze), por meio da celebração do "Instrumento Particular de Escritura de Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Primeira Emissão de Itapoá Terminais Portuários S.A." ("Escritura da 1ª Emissão"), a Companhia realizou sua 1ª (primeira) emissão de debêntures ("Debêntures da 1ª Emissão" e "1ª Emissão", respectivamente); em 1ª (primeiro) de julho de 2016 (dois mil e dezesseis), por meio da celebração do "Instrumento Particular de Escritura de Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Segunda Emissão de Itapoá Terminais Portuários S.A." ("Escritura da 2ª Emissão" e, em conjunto com a Escritura da 1ª Emissão, "Escrituras de Emissão"), a Companhia realizou sua 2ª (segunda) emissão de debêntures ("Debêntures da 2ª Emissão" e "2ª Emissão", respectivamente); (B) em garantia do integral e pontual cumprimento das Obrigações (conforme definido abaixo), nos termos das Escrituras de Emissão, a Companhia deseja hipotecar, aos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, o Imóvel Hipotecado (conforme definido abaixo), nos termos previstos nesta Escritura; e, (C) Adicionalmente, em observância à Cláusula "1.4.1." desta Escritura e à Cláusula "6.17." da Escritura da 1ª Emissão, será celebrado o Contrato de Compartilhamento de Garantias e Outras Avenças ("Contrato de Compartilhamento"), o qual terá como objeto



TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS DE ITAPOÁ - SC
Mauro César Loureiro Abailho
Rua Coronel 415 - Pícea - Itapoá/SC CEP 89239-000
Fones/Fax: (47) 3443-2940 / 3443-4345
e-mail: cartorio@cartorioitapoa.com.br

Autenticação: Autentico a presente cópia fotostática por ser uma reprodução fiel do documento que me foi apresentado com a qual conferi e dou fé. Descrição: ESC. PÚB. GARANTIA

Emolumentos: 1 Autenticação = R\$ 3,00 | 1 Selo de Fiscalização Pago

(EMO94883-GHS6) = R\$ 1,70 | Total = R\$ 4,70 | Recibo Nº: 169863

Selo Digital de Fiscalização EMO94883-GHS5

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

Dou fé, Itapoá - 04 de novembro de 2016

WESLEY ALESSANDRO RODRIGUES - Escrivão



15º Cartório de Notas

TABELIÃO OLIVEIRA LIMA

Bel. João Roberto de Oliveira Lima

Tabellião



2



regular as disposições a respeito do compartilhamento da Hipoteca e de outras garantias ("Compartilhamento") entre os Debenturistas da 1ª Emissão e os Debenturistas da 2ª Emissão (em conjunto, "Credores" ou "Debenturistas"). E, pelas partes contratantes, me foi dito que têm entre si justo e contratado o seguinte: 1. **CONSTITUIÇÃO DA HIPOTECA.** 1.1. Observado o disposto na Cláusula "1.2" abaixo, inciso II, em garantia do integral e pontual cumprimento das Obrigações, conforme definidas na cláusula "1.1.1.", XVIII abaixo e, especialmente, nas cláusulas "1.5.1." e "1.5.2." da presente Escritura de Hipoteca, sendo que os valores nominais da 1ª e da 2ª Emissão totalizavam, nas respectivas datas de emissão, o valor somado de R\$540.000.000,00 (quinhentos e quarenta milhões de reais), a Companhia constitui, por esta Escritura e na melhor forma de direito, em caráter irrevogável e irretroativo, nos termos dos artigos 1.473 e seguintes da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Código Civil"), em favor dos Credores, representados pelo Agente Fiduciário, hipoteca em primeiro grau ("Hipoteca"), sob o imóvel de sua propriedade, descrito a seguir, incluindo todas as suas edificações, construções, acessórios, benfeitorias, frutos, rendimentos, aluguéis e bens vinculados por acessão física, industrial ou natural, inclusive plantações e florestas, existentes (averbados ou não na respectiva matrícula) e que forem acrescidos até a integral quitação das Obrigações, entendendo-se como acessórios, para efeitos de penhora e execução, quaisquer faturamentos, rendas ou aluguéis que o Imóvel Hipotecado (conforme definido abaixo), na época, estiver produzindo (denominados, incluindo todas as suas edificações, construções, acessórios, benfeitorias, valorizações, frutos e bens vinculados por acessão física, industrial ou natural, inclusive plantações e florestas, existentes (averbados ou não na respectiva matrícula) e que forem acrescidos até a integral quitação das Obrigações, "Imóvel Hipotecado"), a saber: imóvel objeto da MATRÍCULA Nº. 25.656 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca da Cidade de Itapoá, Estado de Santa Catarina, assim descrito: Um (01) terreno urbano, situado na Rua Beira Mar 5, no lugar Figueira do Pontal, neste município de Itapoá, Santa Catarina, com a área de 475.073,26m² e com as seguintes medidas e confrontações: O imóvel inicia junto ao marco OPP, com coordenadas UTM Norte N=7.101.743.2118 e E=739.071.5482; do vértice VI=OPP, confrontando com o Loteamento Figueira do Ponta, seguindo com Azimute 343°00'30" e a distância 699,34 metros chega-se ao vértice V2 com coordenadas N=7.102.412.0237 e E=738.867.1783, seguindo com azimute 343°03'58" e distância 347,26 metros chega-se ao vértice V3 com coordenadas N=7.102.744.2271 e E=738.766.0326 à montante pelo Rio Pequeno, confrontando com área de Carlos Alberto V. de Aguiar, José Luis V. de Aguiar e Imobiliária Carvalho Ltda. e seguindo com azimute 51°46'49" e distância 90,51 metros chega-se ao vértice V4 com coordenadas N=7.102.800.2237 e E=738.837.1412. seguindo com azimute 350°21'19" e distância 30,03 metros chega-se ao vértice V5 com coordenadas N=7.102.829.8292 e E=938.832.1100, seguindo com azimute 1°58'44" e distância 24,73 metros chega-se ao vértice V6 com coordenadas N=7.102.854.5445 e E=738.832.9640, seguindo com azimute 352°54'18" e distância 14,79 metros chega-se ao vértice V7 com coordenadas N=7.102.869.2216 e E=739.831.1372, seguindo com azimute 50°30'11" e distância 16,62 metros chega-se ao



10592602016846.000330670-2

P.07393 R.010670

Av. Dr. Cardoso de Melo, 1855 - 3º andar - CEP - 04548-005 - Vila Olímpia - São Paulo - SP

PABX: 3058-5100 - www.15notas.com.br

TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS DE ITAPOÁ - SC
Rua Celso Loureiro - Tabellão
Fones/fax: (47) 3443-8940 / 3443-8345
E-mail: cartorio@cartorioitapoa.com.br

Autenticação: Autentico a presente cópia fotostática por ser uma reprodução fiel do documento que me foi apresentado com a qual conferi e dou fé. Descrição: ESC. PÚB. GARANTIA
Emolumentos: 1 Autenticação = R\$ 3,00 | 1 Selo de Fiscalização Pago (EMO94884-LPNX) = R\$ 1,70 | Total = R\$ 4,70 | Recibo Nº: 169863
Selo Digital de Fiscalização EMO94884-LPNX
Confira os dados do ato em <http://selo.fisc.jus.br/>

Dou fé, Itapoá, 04 de novembro de 2016

WESLEY ALESSANDRO RODRIGUES - Escrevente





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

vértice V8 com coordenadas N=7.102.879.7922 e E=738.843.9621, seguindo com azimuth 303°50'19" e distância 29,46 metros chega-se ao vértice V9 com coordenadas N=7.102.896.1971 e E=738.819.4924, seguindo com azimuth 327°51'35" e distância 19,79 metros chega-se ao vértice V10 com coordenadas N=7.102.912.9543 e E=738.808.9642, seguindo com azimuth 339°22'53" e distância 25,94 metros chega-se ao vértice V11 com coordenadas N=7.102.937.2327 e E=738.799.8296, seguindo com azimuth 19°56'14" e distância 7,12 metros chega-se ao vértice V12 com coordenadas N=7.102.943.9260 e E=738.802.2574, seguindo com azimuth 69°53'44" e distância 15,99 metros chega-se ao vértice V13 com coordenadas N=102.949.4223 e E=738.817.2731, seguindo com azimuth 353°48'06" e distância 12,84 metros chega-se ao vértice V14 com coordenadas N=7.102.962.1872 e E=738.815.8866, seguindo com azimuth 36°17'57" e distância 15,16 metros chega-se ao vértice V15 com coordenadas N=7.102.974.4055 e E=738.824.8615, confrontando com Balneário Santa Terezinha e Matrícula 25.373 (Antiga Área de Raul Zeni) seguindo com azimuth 137°45'21" e distância 616,05 metros chega-se ao vértice V16 com coordenadas N=7.102.518.3516 e E=739.239.0267, seguindo com azimuth 137°51'13" e distância 479,38 metros chega-se ao vértice V17 com coordenadas N=7.102.162.9291 e E=739.560.6978, confrontando com a projeção da Rua Piranduba e seguindo com azimuth 47°39'53" e distância 27,26 metros chega-se ao vértice V18 com coordenadas N=7.102.181.8543 e E=739.580.3231, seguindo com azimuth 63°08'09" e distância 0,75 metros chega-se ao vértice V19 com coordenadas N=7.102.182.1973 e E=739.581.0002, seguindo com azimuth 49°13'54" e distância 2,88 metros chega-se ao vértice V20 com coordenadas N=7.102.184.0839 e E=739.583.1883, seguindo com azimuth 71°22'23" e distância 0,43 metros chega-se ao vértice V21 com coordenadas N=7.102.184.2239 e E=739.583.6037, confrontando com a Rua 2850 seguindo com azimuth 131°11'16" e distância 173,48 metros chega-se ao vértice V22 com coordenadas N=7.102.070.1266 e E=739.714.2879, seguindo com azimuth 149°09'11" e distância 2,85 metros chega-se ao vértice V23 com coordenadas N=7.102.067.6753 e E=739.715.7519, seguindo com azimuth 172°22'37" e distância 1,80 metros chega-se ao vértice V24 com coordenadas N=7.102.065.8903 e E=739.715.9908, seguindo com azimuth 184°53'48" e distância 2,52 metros chega-se ao vértice V25 com coordenadas N=7.102.063.3760 e E=739.715.7754, seguindo com azimuth 209°47'58" e distância 2,48 metros chega-se ao vértice V6 com coordenadas N=7.102.061.2197 e E=739.714.5405, confrontando com a Avenida Beira Mar 5 e seguindo com azimuth 244°45'24" e distância 13,94 metros chega-se ao vértice V27 com coordenadas N=7.102.055.2726 e E=739.701.9269, seguindo com azimuth 239°58'11" e distância 33,39 metros chega-se ao vértice V28 com coordenadas N=7.102.038.5612 e E=739.673.0172, seguindo com azimuth 247°13'11" e distância 22,00 metros chega-se ao vértice V29 com coordenadas N=7.102.030.0428 e E=739.652.7377, seguindo com azimuth 243°18'53" e distância 33,00 metros chega-se ao vértice V30 com coordenadas N=7.102.015.2229 e E=739.623.2482, seguindo com azimuth 242°48'23" e distância 123,66 metros chega-se ao vértice V31 com coordenadas N=7.101.958.7104 e E=739.513.2567, seguindo com azimuth 238°47'29" e distância 103,50 metros chega-se ao vértice V32 com



TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS DE ITAPOÁ - SC

Mauro César Loureiro - Tabelião
Rua Covina, 415 - Pique - Itapoá/SC - CEP 89249-000
Fone/Fax: (47) 3443-2940 / 3443-6345
e-mail: cartorio@cartorioitapoa.com.br

Autenticação: Autentico a presente cópia fotostática por ser uma reprodução fiel do documento que me foi apresentado com a qual conferi e dou fe. Descrição: ESC. PÚB. GARANTIA

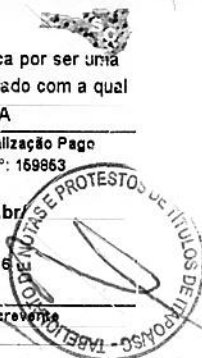
Emolumentos: 1 Autenticação = R\$ 3,00 | 1 Selo de Fiscalização Pago (EMO94886-9GOS) = R\$ 1,70 | Total = R\$ 4,70 | Recibo N°: 169863

Selo Digital de Fiscalização EMO94886-9GOS

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

Dou fe, Itapoá - 04 de novembro de 2016

WESLEY ALESSANDRO RODRIGUES - Escrivão





15º Cartório de Notas

TABELIÃO OLIVEIRA LIMA

Bel. João Roberto de Oliveira Lima

Tabelião



3

MEC

coordenadas N=7.101.905.0813 e E=739.424.7345, seguindo com azimute 243°45'37" e distância 50,00 metros chega-se ao vértice V33 com coordenadas N=7.101.882.9749 e E=739.379.8869, seguindo com azimute 248°15'27" e distância 106,40 metros chega-se ao vértice V34 com coordenadas N=7.101.843.5605 e E=739.281.0564, seguindo com azimute 248°39'05" e distância 66,60 metros chega-se ao vértice V35 com coordenadas N=7.101.819.3154 e E=739.219.0263, seguindo com azimute 246°03'43" e distância 41,06 metros chega-se ao vértice V36 com coordenadas N=7.101.802.6553 e E=739.181.4981, seguindo com azimute 241°36'09" e distância 124,99 metros chega-se ao vértice VI-OPP, ponto de origem deste memorial. Conforme averbação nº. 04 da referida matrícula 25.656, o imóvel faz frente para a AVENIDA BEIRA MAR 05, com número predial 2.900 (dois mil e novecentos). O valor atribuído para fins de cálculos de custas e para os fins do artigo 1.484 do Código Civil é de R\$90.401.000,00 (noventa milhões e quatrocentos e um mil reais), sendo que tal valor poderá ser revisto por meio de laudo de avaliação solicitado a critério exclusivo dos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, no âmbito de eventual execução da Hipoteca. 1.1.1. Para os fins desta Escritura: I. "Alienação Fiduciária de Ações" significa a alienação fiduciária de ações de emissão da Companhia objeto do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações; II. "Alienação Fiduciária de Bens Móveis" significa a alienação fiduciária de bens móveis objeto do Contrato de Alienação Fiduciária de Bens Móveis; III. "Cessão Fiduciária" significa a cessão fiduciária de direitos creditórios objeto do Contrato de Cessão Fiduciária da 1ª Emissão e do Contrato de Cessão Fiduciária da 2ª Emissão; IV. "Contrato de Alienação Fiduciária de Ações" significa o "Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária de Ações em Garantia", celebrado em 29 (vinte e nove) de abril de 2013 (dois mil e treze), entre a Aliança Administração, a Portinvest, o Agente Fiduciário e a Companhia, e seus aditamentos; V. "Contrato de Alienação Fiduciária de Bens Móveis" significa o "Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária de Bens Móveis em Garantia", celebrado em 29 (vinte e nove) de abril de 2013 (dois mil e treze), entre a Companhia e o Agente Fiduciário, e seus aditamentos; VI. "Contrato de Cessão Fiduciária da 1ª Emissão" significa o "Instrumento Particular de Constituição de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia", celebrado em 29 (vinte e nove) de abril de 2013 (dois mil e treze), entre a Companhia, o Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos Debenturistas da 1ª Emissão, e o Banco Centralizador, e seus aditamentos; VII. "Contrato de Cessão Fiduciária da 2ª Emissão" significa o "Instrumento Particular de Constituição de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia", a ser celebrado entre a Companhia, o Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos Debenturistas da 2ª Emissão, e o Banco Centralizador, e seus aditamentos; VIII. "Contrato de Suporte" significa o "Instrumento Particular de Suporte e Outras Avenças", celebrado em 29 (vinte e nove) de abril de 2013 (dois mil e treze), entre as Garantidoras, o Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos Debenturistas da 1ª Emissão, e a Companhia, e seus aditamentos; IX. "Contratos de Garantia" significam, em conjunto, o Contrato de Alienação Fiduciária de Ações, esta Escritura, o Contrato de Alienação Fiduciária de Bens Móveis, o Contrato de Cessão Fiduciária da 1ª Emissão, o



10592602016846.000330671-0

P.07393 R.010671

Av. Dr. Cardoso de Melo, 1855 - 3º andar - CEP - 04548-005 - Vila Olímpia - São Paulo - SP

PABX: 3058-5100 - www.15notas.com.br

TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTOS DE TIAPÓIA - SC

Mauro César Loureiro - Tabelião
Rua Conde, 415 - Fátima - Tiapóia/SC - CEP 89248-000
Fones/Fax: (47) 3443-9240 / 3443-4345
e-mail: carndrog@carndrog.com.br

Autenticação: Autentico a presente cópia fotostática por ser uma reprodução fiel do documento que me foi apresentado com a qual conferi e dou fé. Descrição: ESC. PÚB. GARANTIA

Emolumentos: 1 Autenticação = R\$ 3,00 | 1 Selo de Fiscalização Pago (EMO94886-ZNYJ) = R\$ 1,70 | Total = R\$ 4,70 | Recibo N°: 159853

Selo Digital de Fiscalização EMO94886-ZNYJ

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

Dois mil e novecentos e um mil reais - 04 de novembro de 2015

WESLEY ALESSANDRO RODRIGUES - Escrevente



REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

Contrato de Cessão Fiduciária da 2ª Emissão, o Contrato de Suporte e o Contrato de Compartilhamento; X. "Documentos das Obrigações" significam, em conjunto, as Escrituras de Emissão e os Contratos de Garantia; XI. "Fiança" significa, em conjunto, a Fiança prestada pelas Garantidoras no âmbito da 1ª Emissão e a Fiança prestada pelas Garantidoras no âmbito da 2ª Emissão; XII. "Financiamento(s) Elegível(is)" significam o(s) financiamento(s) destinado(s) exclusivamente à expansão do projeto portuário desenvolvido pela Companhia até 1.530.000 (um milhão quinhentos e trinta mil) TEUs (*twenty foot equivalent unit*) por ano, que envolva(m) inversões fixas (construções civis e equipamentos de movimentação portuária); XIII. "Financiador(es) Elegível(is)" são os credores do(s) Financiamento(s) Elegível(is); XIV. "Garantias" significam a Fiança, a Alienação Fiduciária de Ações, a Hipoteca, a Alienação Fiduciária de Bens Móveis e a Cessão Fiduciária; XV. "Garantidoras" significam, em conjunto, Aliança Administração de Imóveis e Participações Ltda., Aliança Navegação e Logística Ltda., Portinvest Participações S.A., Battistella Administração e Participações S.A. e LOGZ Logística Brasil S.A.; XVI. "Liberação" significa a liberação da hipoteca originalmente existente sob o Imóvel Hipotecado ("Hipoteca Original"), desconstituída nos termos do "Primeiro Aditamento à Escritura Pública de Constituição de Garantia Hipotecária", celebrado nesta data entre a Companhia e o Agente Fiduciário ("Aditamento"); XVII. "Obrigação de Suporte" significa obrigação das Garantidoras de aportar recursos na Companhia, objeto do Contrato de Suporte; e, XVIII. "Obrigações" significam: (a) as obrigações relativas ao pontual e integral pagamento, pela Companhia e pelas Garantidoras, observados os termos, condições e limites de responsabilidade de cada uma das Garantidoras, conforme previstos nas Escrituras de Emissão, do valor nominal, da remuneração, do prêmio, dos encargos moratórios e dos demais encargos, descritos na Cláusula 1.5 abaixo, relativos a cada uma das debêntures da 1ª Emissão e da 2ª Emissão (em conjunto, "Debêntures") subscritas, integralizadas e não resgatadas ("Debêntures em Circulação"), e aos respectivos Documentos das Obrigações, quando devidos, seja nas respectivas datas de pagamento ou em virtude de resgate antecipado, de amortização antecipada, conforme aplicável, ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, conforme previsto nas Escrituras de Emissão; (b) as obrigações relativas a quaisquer outras obrigações pecuniárias assumidas pela Companhia e pelas Garantidoras (observados os termos, condições e limites de responsabilidade de cada uma das Garantidoras, conforme previstos nas Escrituras de Emissão) no âmbito de qualquer dos respectivos Documentos das Obrigações, incluindo obrigações de pagar despesas, custos, encargos, tributos, reembolsos ou indenizações; e (c) as obrigações de ressarcimento de toda e qualquer importância que os Credores e/ou o Agente Fiduciário venham a desembolsar no âmbito dos respectivos Documentos das Obrigações e/ou em virtude da constituição, manutenção, consolidação e/ou excussão ou execução de qualquer das Garantias e/ou da Obrigação de Suporte. 1.2. Fica desde já certo e ajustado que: I. esta Escritura entrará em vigor e será válida a partir da data de celebração desta Escritura; II. a Hipoteca somente passará a ser eficaz, nos termos do artigo 125 do Código Civil, independentemente de qualquer formalidade adicional, a partir da Data de Integralização



TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS DE ITAPOÁ - SC

Mauro César Loureiro - Tabelião
Rua Covina, 415 - Páris - Itapoa/SC - CEP 89249-000
Fone/Fax: (47) 3443-2940 / 3443-3345
e-mail: cartorio@cartorioitapoa.com.br

Autenticação: Autentico a presente cópia fotostática por ser uma reprodução fiel do documento que me foi apresentado com a qual conferi e dou fé. Descrição: ESC. PUB. GARANTIA

Emolumentos: 1 Autenticação = R\$ 3,00 | 1 Selo de Fiscalização Pago (EMO94887-L0P1) = R\$ 1,70 | Total = R\$ 4,70 | Recibo Nº: 169963
Selo Digital de Fiscalização EMO94887-L0P1

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

Dou fé, Itapoa - 04 de novembro de 2018

WESLEY ALESSANDRO RODRIGUES - Escrevente



15º Cartório de Notas

TABELIÃO OLIVEIRA LIMA

Bcl. João Roberto de Oliveira Lima

Tabelião



4

das Debêntures da 2ª Emissão; e III. observado o disposto na Cláusula "2.1." abaixo, a Hipoteca somente será constituída a partir do registro desta Escritura no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itapoá, Estado de Santa Catarina, que deverá ocorrer imediata e concomitantemente à averbação do Aditamento formalizando a Liberação do ônus existente sobre o Imóvel Hipotecado. 1.3. Observado o disposto na Cláusula "1.2." acima, inciso II e na Cláusula "1.4." abaixo, a Hipoteca permanecerá íntegra, válida, eficaz e em pleno vigor até o que ocorrer primeiro entre: I. a integral quitação das Obrigações; ou II. a integral excussão da Hipoteca, desde que os Credores tenham recebido o produto da excussão do Imóvel Hipotecado de forma definitiva e incontestável, observados os termos do Contrato de Compartilhamento. 1.3.1. Ocorrendo o evento a que se refere a Cláusula "1.3." acima, inciso I, o Agente Fiduciário deverá, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis (conforme definido na Cláusula "10.13." abaixo) contados da data de solicitação da Companhia nesse sentido, enviar à Companhia comunicação escrita (i) atestando o término de pleno direito desta Escritura; e (ii) autorizando a Companhia a averbar a liberação da Hipoteca, por meio de averbação nesse sentido no cartório de registro de imóveis do Imóvel Hipotecado. 1.4. Em caso de contratação, pela Companhia, de Financiamento(s) Elegível(is), o Agente Fiduciário deverá, mediante solicitação por escrito da Companhia ao Agente Fiduciário, e independentemente da realização de assembleia geral de Debenturistas da 1ª Emissão e de Debenturistas da 2ª Emissão ("AGDs"), proceder, alternativamente, nos termos da solicitação por escrito da Companhia: I. à liberação de parcela correspondente a até 40% (quarenta por cento) das Ações Alienadas Fiduciariamente para a vinculação e outorga em garantia ao(s) Financiamento(s) Elegível(is), nos termos das Escrituras de Emissão e do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações, desde que atendidas, cumulativamente, as condições previstas nas Escrituras de Emissão ("Liberação Parcial da Alienação Fiduciária de Ações"); ou II. ao compartilhamento, com o(s) Financiador(es) Elegível(is), das Garantias (exceto pela Fiança e pela Cessão Fiduciária) e das demais garantias que venham a ser outorgadas no âmbito do(s) Financiamento(s) Elegível(is), nos termos da Cláusula "1.4.1." abaixo, desde que atendidas, cumulativamente, as condições previstas nas Escrituras de Emissão. 1.4.1. Atendidas, cumulativamente, as condições para o Compartilhamento, conforme previstas nas Escrituras de Emissão, caso o Agente Fiduciário seja instruído, nos termos da Cláusula "1.4." acima, inciso II, a proceder com o Compartilhamento, o Agente Fiduciário, a Companhia e as Garantidoras, conforme aplicável, deverão tomar todas as medidas necessárias e tempestivas para assegurar o Compartilhamento entre os Debenturistas e o(s) Financiador(es) Elegível(is), de forma *pari passu* e proporcional ao valor do crédito de cada um. Para tanto, independentemente da realização de AGDs, o Agente Fiduciário, a Companhia e as Garantidoras, conforme aplicável, deverão praticar todos os atos, às expensas da Companhia (sem prejuízo da Fiança), incluindo (i) a celebração de aditamentos aos Contratos de Garantia (exceto ao Contrato de Cessão Fiduciária), preservando, contudo, seus termos originais, de forma a fazer constar os Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, e o(s) Financiador(es) Elegível(is), como beneficiários das garantias objeto do Compartilhamento, de forma *pari passu* e

Av. Dr. Cardoso de Melo, 1855 - 3º andar - CEP - 04548-005 - Vila Olímpia - São Paulo - SP

PABX: 3058-5100 - www.15notas.com.br



10592602016846.000330672-9

P.07393 R.010672

Autenticação: Autentico a presente cópia fotostática por ser uma reprodução fiel do documento que me foi apresentado com a qual conferi e dou fé. Descrição: ESC. PUB. GARANTIA

Emolumentos: 1 Autenticação = R\$ 3,00 | 1 Selo de Fiscalização Pago (EMO94888-QCTS) = R\$ 1,70 | Total = R\$ 4,70 | Recibo N°: 169863

Selo Digital de Fiscalização EMO94888-QCTS

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

Dou fé, Itapoá - 04 de novembro de 2016

WESLEY ALESSANDRO RODRIGUES - Escrivente



TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS DE ITAPOÁ - SC
Mauro César Loureiro - Tabelião
Rua Covina, 415 - Paese - Itapoá/SC - CEP 89249-000
Fone/Fax: (47) 3443-2940 / 3443-4345
e-mail: cartorio@cartorioitapoa.com.br



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

proporcional ao valor do crédito de cada um, sendo permitidos apenas os ajustes adicionais necessários ao cumprimento dos requisitos legais aplicáveis; e (ii) a celebração de aditamento ao Contrato de Compartilhamento. Em qualquer caso, os instrumentos relativos ao Compartilhamento (incluindo o Contrato de Compartilhamento), conforme previstos acima, deverão prever que o Compartilhamento será realizado em condição suspensiva, somente se tornando eficaz, independentemente de qualquer formalidade adicional, a partir da data do efetivo desembolso dos recursos relativos ao(s) Financiamento(s) Elegível(is).

1.4.2. Para fins de esclarecimento, o Compartilhamento representa uma alternativa (e, portanto, é excludente) em relação à Liberação Parcial. **1.5.** Para os fins da legislação aplicável, as principais características das Obrigações são as descritas nos itens "1.5.1." e "1.5.2." abaixo: **1.5.1.** Com relação às Debêntures da 1ª Emissão, nos termos da Escritura da 1ª Emissão: I. principal: 4.500 (quatro mil e quinhentas) debêntures, com valor nominal unitário de R\$100.000,00 (cem mil reais), na data de emissão, totalizando, portanto, R\$450.000.000,00 (quatrocentos e cinquenta milhões de reais), na data de emissão; II. data de emissão: para todos os efeitos legais, a data de emissão das debêntures será 13 (treze) de maio de 2013 (dois mil e treze); III. prazo e data de vencimento: ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das debêntures, de amortização antecipada das debêntures e/ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das debêntures, o prazo das debêntures será de 10 (dez) anos, contados da data de emissão, vencendo-se, portanto, em 13 (treze) de maio de 2023 (dois mil e vinte e três); IV. taxa de juros: 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 CETIP S.A. – Mercados Organizados ("CETIP"), no informativo diário disponível em sua página na Internet (<http://www.cetip.com.br>), acrescida de sobretaxa de 3,60% (três inteiros e sessenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a data de integralização ou a data de pagamento de remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento; V. forma de pagamento: (a) principal (valor nominal): 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, o valor nominal de cada uma das debêntures será amortizado em 17 (dezesete) parcelas semestrais e sucessivas, na seguinte ordem: (1) 16 (dezesesseis) parcelas semestrais, cada uma no valor correspondente a 5,88% (cinco inteiros e oitenta e oito centésimos por cento) do valor nominal de cada uma das Debêntures, devidas nas seguintes datas: 13 (treze) de maio de 2015 (dois mil e quinze), 13 (treze) de novembro de 2015 (dois mil e quinze), 13 (treze) de maio de 2016 (dois mil e dezesseis), 13 (treze) de novembro de 2016 (dois mil e dezesseis), 13 (treze) de maio de 2017 (dois mil e dezessete), 13 (treze) de novembro de 2017 (dois mil e dezessete), 13 (treze) de maio de 2018 (dois mil e dezoito), 13 (treze) de novembro de 2018 (dois mil e



TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS DE ITAPOÁ - SC
Mauro César Loureiro - Tabelião
Rua Corina, 415 - Paese - Itapoá/SC - CEP 89249-000
Fones/Fax: (47) 3443-2840 / 3443-4345
e-mail: cartorio@cartorioitapoa.com.br

Autenticação: Autentico a presente cópia fotostática por ser uma reprodução fiel do documento que me foi apresentado com a qual conferi e dou fé. Descrição: ESC. PÚB. GARANTIA

Emolumentos: 1 Autenticação = R\$ 3,00 | 1 Selo de Fiscalização Pago

(EMO94889-VKL3) = R\$ 1,70 | Total = R\$ 4,70 | Recibo Nº: 169863

Selo Digital de Fiscalização EMO94889-VKL3

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

Dou fé, Itapoá, 04 de novembro de 2016

WESLEY ALESSANDRO RODRIGUES - Escrevente





1

dezoito), 13 (treze) de maio de 2019 (dois mil e dezenove), 13 (treze) de novembro de 2019 (dois mil e dezenove), 13 (treze) de maio de 2020 (dois mil e vinte), 13 (treze) de novembro de 2020 (dois mil e vinte), 13 (treze) de maio de 2021 (dois mil e vinte e um), 13 (treze) de novembro de 2021 (dois mil e vinte e um), 13 (treze) de maio de 2022 (dois mil e vinte e dois) e 13 (treze) de novembro de 2022 (dois mil e vinte e dois); e, **(2) 1** (uma) parcela, no valor correspondente ao saldo devedor do valor nominal de cada uma das debêntures, devida na data de vencimento; e, **(b)** juros (remuneração): sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das debêntures, de amortização antecipada das debêntures e/ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das debêntures, nos termos previstos na Escritura da 1ª Emissão, a remuneração será paga semestralmente a partir da data de emissão, no dia 13 (treze) dos meses de maio e novembro de cada ano, ocorrendo o primeiro pagamento em 13 (treze) de novembro de 2013 (dois mil e treze) e o último, na data de vencimento; **VI. prêmio:** prêmio, incidente sobre o valor do resgate antecipado ou da amortização antecipada, correspondente a percentuais variáveis, sendo o maior correspondente a 2,55% (dois inteiros e cinquenta e cinco centésimos por cento), e o menor correspondente a 0,30% (trinta centésimos por cento), definido conforme a data do resgate antecipado ou da amortização antecipada, nos termos previstos na Escritura da 1ª Emissão; **VII. encargos moratórios:** **(a)** juros de mora de 1% (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% (dois por cento); e, **VIII. local de pagamento:** os pagamentos referentes às debêntures e a quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Companhia e/ou por qualquer das Garantidoras, serão realizados **(a)** pela Companhia, no que se refere a pagamentos referentes ao valor nominal, à remuneração, ao prêmio e aos encargos moratórios, e com relação às debêntures que estejam custodiadas eletronicamente na CETIP, por meio da CETIP; **(b)** pela Companhia, nos demais casos, por meio do escriturador ou em sua sede, conforme o caso; ou **(c)** pelas Garantidoras, em qualquer caso, por meio do escriturador ou em sua sede, conforme o caso. **1.5.2. Com relação às Debêntures da 2ª Emissão, nos termos da Escritura da 2ª Emissão:** **I. principal:** 900 (novecentas) debêntures, com valor nominal unitário de R\$100.000,00 (cem mil reais), na data de emissão, totalizando, portanto, R\$90.000.000,00 (noventa milhões de reais), na data de emissão; **II. data de emissão:** para todos os efeitos legais, a data de emissão das debêntures será 20 (vinte) de julho de 2016 (dois mil e dezesseis); **III. prazo e data de vencimento:** ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das debêntures e/ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das debêntures, **(a)** o prazo das debêntures da 1ª série será de 5 (cinco) anos, contados da data de emissão, vencendo-se, portanto, em 20 de julho de 2021; e **(b)** o prazo das debêntures da 2ª série será de 7 (sete) anos, contados da data de emissão, vencendo-se, portanto, em 20 (vinte) de julho de 2023 (dois mil e vinte e três); **IV. taxa de juros:** 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



10592602016846 000330673-7

P:07393 R:010673

Av. Dr. Cardoso de Melo, 1855 - 3º andar - CEP - 04548-005 - Vila Olímpia - São Paulo - SP

PABX: 3058-5100 - www.15nolas.com.br

ABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS DE ITAPOÁ - SC

Mauro César Loureiro - Tabelião
Rua Corvina, 415 - Paes de Alencar - Ilópolis/SC - CEP 89249-000
Fones/Fax: (47) 3443-2940 / 3443-6345
e-mail: cartorio@cartorioilapoa.com.br

Autenticação: Autentico a presente cópia fotostática por ser uma reprodução fiel do documento que me foi apresentado com a qual conferi e dou fé. Descrição: ESC. PÚB. GARANTIA

Emolumentos: 1 Autenticação = R\$ 3,00 | 1 Selo de Fiscalização P
(EMO94890-XGXB) = R\$ 1,70 | Total = R\$ 4,70 | Recibo Nº: 156953
Selo Digital de Fiscalização EMO94890-XGXB
Confira os dados do ato em <http://selo.tisc.lus.br>

Dou fé, Itapoa - 04 de novembro de 2016

WESLEY ALESSANDRO RODRIGUES - Escrivão

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela CETIP, no informativo diário disponível em sua página na Internet (<http://www.cetip.com.br>), acrescida de sobretaxa de (a) 4,65% (quatro inteiros e sessenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, no caso das debêntures integrantes da 1ª série; e (b) 4,80% (quatro inteiros e oitenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, no caso das debêntures integrantes da 2ª série, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a data de integralização ou a data de pagamento de remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento; V. forma de pagamento: (a) principal (valor nominal): (1) as debêntures integrantes da 1ª série serão amortizadas em 7 (sete) parcelas semestrais, a partir do 24º (vigésimo quarto) mês, inclusive, contado da data de emissão, ou seja, em 20 (vinte) de julho de 2018 (dois mil e dezoito), de acordo com a tabela abaixo, sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das debêntures, amortização antecipada da debêntures e/ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das debêntures:

DATA DE AMORTIZAÇÃO	PERCENTUAL
20 de julho de 2018	14,2800%
20 de janeiro de 2019	14,2800%
20 de julho de 2019	14,2800%
20 de janeiro de 2020	14,2800%
20 de julho de 2020	14,2800%
20 de janeiro de 2021	14,2800%
20 de julho de 2021	Saldo devedor do Valor Nominal das Debêntures da 1ª Série

(2) As debêntures integrantes da 2ª série serão amortizadas em 11 (onze) parcelas semestrais, a partir do 24º (vigésimo quarto) mês, inclusive, contado da data de emissão, ou seja, em 20 de julho de 2018, de acordo com a tabela abaixo, sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das debêntures, amortização antecipada das debêntures e/ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das debêntures:

TABELAÇÃO DE NOTAS E PROTESTOS DE ITAPOÁ - SC

Mauro César Loureiro - Tabelador
Rua Corvina, 415 - Páris - Itapoá/SC - CEP 89245-000
Fone/Fax: (47) 3443-2440 / 3443-6345
e-mail: carlos@tabelapois.com.br

Autenticação: Autentico a presente cópia fotostática por ser uma reprodução fiel do documento que me foi apresentado com a qual conferi e dou fé. Descrição: ESC. PÚB. GARANTIA

Emolumentos: 1 Autenticação = R\$ 3,00 | 1 Selo de Fiscalização Pago (EMO94891-XPGU) = R\$ 1,70 | Total = R\$ 4,70 | Recibo N°: 169863
Selo Digital de Fiscalização EMO94891-XPGU
Confira os dados do ato em <http://selo.tjsc.jus.br>

Douro, Itapoá - 04 de novembro de 2016

WESLEY ALESSANDRO RODRIGUES - Escrivente





15º Cartório de Notas

TABELIÃO OLIVEIRA LIMA

Bel. João Roberto de Oliveira Lima

Tabelião



6

DATA DE AMORTIZAÇÃO	PERCENTUAL
20 de julho de 2018	9,0900%
20 de janeiro de 2019	9,0900%
20 de julho de 2019	9,0900%
20 de janeiro de 2020	9,0900%
20 de julho de 2020	9,0900%
20 de janeiro de 2021	9,0900%
20 de julho de 2021	9,0900%
20 de janeiro de 2022	9,0900%
20 de julho de 2022	9,0900%
20 de janeiro de 2023	9,0900%
20 de julho de 2023	Saldo devedor do Valor Nominal das Debêntures da 2ª Série

(b) juros (remuneração): sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das debêntures, amortização antecipada das debêntures e/ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das debêntures, a remuneração será paga semestralmente, a partir do 6º (sexto) mês contado, inclusive da data de emissão, ou seja, no dia 20 (vinte) dos meses de julho e janeiro de cada ano, ocorrendo o primeiro pagamento em 20 (vinte) de janeiro de 2017 (dois mil e dezessete) e o último, na data de vencimento; VI. prêmio: prêmio, incidente sobre o valor do resgate antecipado e/ou sobre o valor objeto de amortização antecipada facultativa, correspondente a 0,55% (cinquenta e cinco centésimos por cento) ao ano, calculado *pro rata temporis*, entre a data do resgate e/ou amortização antecipada efetiva e a data de vencimento; VII. encargos moratórios: (a) juros de mora de 1% (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% (dois por cento); e VIII. local de pagamento: os pagamentos referentes às debêntures e a quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Companhia e/ou por qualquer das Garantidoras, serão realizados (a) pela Companhia, no que se refere a pagamentos referentes ao valor nominal, à remuneração, ao prêmio e aos encargos moratórios, e com relação às debêntures que estejam custodiadas eletronicamente na CETIP, por meio da CETIP; (b) pela Companhia, nos demais casos, por meio do escriturador ou em sua sede, conforme o caso; ou (c) pelas Garantidoras, em qualquer caso, por meio do escriturador ou em sua sede, conforme o caso. 2. LIBERAÇÃO DA HIPOTECA ORIGINAL. 2.1. Por solicitação do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itapoá, Estado de Santa Catarina, a presente Hipoteca somente será constituída a partir do registro desta Escritura na matrícula do Imóvel Hipotecado, que deverá ocorrer ato contínuo à averbação do Aditamento formalizando a Liberação do ônus existente sobre o Imóvel Hipotecado, condicionado à apresentação, no mesmo ato e sob o mesmo número de protocolo, do requerimento de registro da Hipoteca. 2.2. A Companhia, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, nos termos dos artigos 684 e 685 do Código Civil, como condição do negócio e até a integral quitação de

Av. Dr. Cardoso de Melo, 1855 - 3º andar - CEP - 04548-005 - Vila Olímpia - São Paulo - SP

PABX: 3058-5100 - www.15notas.com.br



10592602016846.000330674-5

P:07393 R:010674

TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTOS DE ITAPOÁ - SC
Mauro Cesar Loureiro - Tabelião
Rua Corvina, 415 - Pôrto - Itapoá/SC - CEP 89249-000
Fones/Fax: (47) 3443-9340 / 3443-8345
e-mail: cartorio@cartoriopraia.com.br

Autenticação: Autentico a presente cópia fotostática por ser uma reprodução fiel do documento que me foi apresentado com a qual conferi e dou fé. Descrição: ESC. PÚB. GARANTIA

Emolumentos: 1 Autenticação = R\$ 3,00 | 1 Selo de Fiscalização Pago (EMO94892-UAV2) = R\$ 1,70 | Total = R\$ 4,70 | Recibo N°: 169865
Selo Digital de Fiscalização EMO94892-UAV2
Confira os dados do ato em <http://selo.tjsc.jus.br/>

Dou fé, Itapoá - 04 de novembro de 2016

WESLEY ALESSANDRO RODRIGUES - Ecrevente





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

todas as Obrigações, nomeia o Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos Debenturistas, seu procurador, para, caso não cumpra qualquer das obrigações a que se refere a Cláusula "2.1." acima e nos estritos termos desta Escritura e do Aditamento, representá-la perante qualquer repartição pública federal, estadual e municipal, e perante terceiros, com poderes especiais para, em nome da Companhia, (i) praticar atos perante o cartório de registro de imóveis do Imóvel Hipotecado, com amplos poderes para proceder (a) à Liberação da Hipoteca Original por meio da averbação do Aditamento; e (b) ao registro desta Escritura, assinando formulários, pedidos e requerimentos; (ii) representá-la na assinatura de eventuais aditamentos, retificações ou ratificações a esta Escritura que se façam necessários exclusivamente para atender a eventuais exigências do cartório de registro de imóveis do Imóvel Hipotecado; e (iii) praticar todos e quaisquer outros atos necessários ao bom e fiel cumprimento deste mandato nos estritos termos desta Escritura, podendo os poderes aqui outorgados serem substabelecidos. 3. EVENTOS DE INADIMPLEMENTO E VENCIMENTO ANTECIPADO. 3.1. A ocorrência de qualquer dos eventos abaixo configurará um Evento de Inadimplemento (conforme definido nas Escrituras de Emissão), podendo acarretar, nos termos previstos nas Escrituras de Emissão, o vencimento antecipado das Obrigações: I. com relação ao Imóvel Hipotecado e/ou a qualquer dos direitos a este inerente, nos termos dos Contratos de Garantia, conforme aplicável, alienação, venda, cessão, transferência, permuta, conferência ao capital, comodato, empréstimo, locação, arrendamento, dação em pagamento, instituição de usufruto ou fideicomisso ou qualquer outra forma de transferência ou disposição, inclusive por meio de redução de capital, ou constituição 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")) (exceto pela Hipoteca), ou permissão que qualquer dos atos acima seja realizado, em qualquer dos casos deste inciso, de forma gratuita ou onerosa, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, ainda que para ou em favor de pessoa do mesmo grupo econômico, exceto (a) se previamente autorizado por Debenturistas representando, no mínimo, 90% (noventa por cento) das Debêntures em circulação, observadas as disposições do Contrato de Compartilhamento; ou (b) se realizado com o propósito de efetivar o Compartilhamento; II. turbacão ou esbulho do Imóvel Hipotecado não sanado no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis; III. desapropriação total do Imóvel Hipotecado, observado o disposto na Cláusula "3.3." abaixo; ou, IV. desapropriação parcial do Imóvel Hipotecado, observado o disposto na Cláusula "3.3." abaixo, exceto se, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data do ato expropriatório, a Companhia apresentar ao Agente Fiduciário (a) uma avaliação elaborada por empresa independente e especializada, atestando que referida desapropriação (1) não afetará adversa e significativamente a situação operacional da Companhia; e (2) não comprometerá a expansão do projeto portuário desenvolvido pela Companhia para uma capacidade de até 1.530.000 (um milhão, quinhentos e trinta mil) TEUs (*twentyfootequivalentunit*) por ano; ou (b) imóvel(is) substituto(s) de sua propriedade, livre(s) e desembaraçado(s) de quaisquer Ônus, que seja(m) capaz(es) de proporcionar à Companhia um resultado operacional e financeiro similar ao que se projetava com a parcela do Imóvel Hipotecado que foi desapropriada e que seja(m) aceito(s) pelos Debenturistas, reunidos em AGDs convocadas



TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS DE ITAPOÁ - SC

Mauro César Loureiro - Tabelião
Rua Corvina, 415 - Páise - Itapoá/SC - CEP 89249-000
Fones/Fax: (47) 3443-2840 / 3443-6445
e-mail: cartorio@cartorioitapoa.com.br

Autenticação: Autentico a presente cópia fotostática por ser uma reprodução fiel do documento que me foi apresentado com a qual conferi e dou fé. Descrição: ESC. PÚB. GARANTIA

Emolumentos: 1 Autenticação = R\$ 3,00 | 1 Selo de Fiscalização Páise (EMO94893-2P2L) = R\$ 1,70 | Total = R\$ 4,70 | Recibo Nº: 169953
Selo Digital de Fiscalização EMO94893-2P2L
Confira os dados do ato em <http://selo.tjsc.jus.br>

Dou fé, Itapoá - 04 de novembro de 2016

WESLEY ALESSANDRO RODRIGUES - Escrevente





15º Cartório de Notas

TABELÃO OLIVEIRA LIMA

Bel. João Roberto de Oliveira Lima

Tabellão



7/10

especialmente para esse fim, nos termos das Escrituras de Emissão e do Contrato de Compartilhamento, a seu exclusivo critério; ou V. qualquer sinistro com relação ao Imóvel Hipotecado, que não atenda ao disposto na Cláusula "6.4." abaixo. 3.2. Na ocorrência de qualquer dos eventos previstos na Cláusula "3.1." acima, a Companhia obriga-se a, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da respectiva data de ocorrência do evento, comunicar o Agente Fiduciário sobre a ocorrência do respectivo evento. 3.3. Na ocorrência de desapropriação, total ou parcial (observado o disposto na Cláusula "3.1." acima, inciso IV), do Imóvel Hipotecado, sem prejuízo da ocorrência de um Evento de Inadimplemento (conforme definido nas Escrituras de Emissão), ficarão os Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, automaticamente sub-rogados no preço que vier a ser pago pelo poder expropriante ou por quem de direito, em relação ao Imóvel Hipotecado expropriado até a integral quitação das Obrigações, constituindo, neste ato, a Companhia, de forma irrevogável e irretroatável, nos termos dos artigos 684 e 685 do Código Civil, o Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos Debenturistas, seu procurador, com poderes para receber do poder expropriante ou de quem de direito o referido preço, aplicando tais recursos na amortização ou quitação das Obrigações, colocando o saldo, se houver, à disposição da Companhia, podendo praticar todos os atos necessários ao fiel e cabal cumprimento do mandato conferido nesta Cláusula, nos estritos termos desta Escritura, inclusive substabelecer, no todo ou em parte, os poderes que lhes são ora outorgados, sem prejuízo dos demais direitos e privilégios que lhes são conferidos nesta Escritura e nos demais Documentos das Obrigações. 4. EXCUSSÃO DA HIPOTECA. 4.1. Na ocorrência do vencimento antecipado das Obrigações ou do vencimento das Obrigações na Data de Vencimento sem os respectivos pagamentos nos prazos previstos nas Escrituras de Emissão, o Agente Fiduciário, nos termos autorizados pelos Debenturistas, reunidos em AGDs convocadas especialmente para esse fim, nos termos das Escrituras de Emissão, deverá executar a Hipoteca, na forma da legislação aplicável. 4.2. Os recursos apurados de acordo com os procedimentos de excussão previstos nesta Cláusula "4.", na medida em que forem sendo recebidos, deverão ser imediatamente aplicados na amortização ou quitação do saldo devedor das Obrigações. Caso os recursos apurados de acordo com os procedimentos de excussão previstos nesta Cláusula "4." não sejam suficientes para quitar simultaneamente todas as Obrigações, 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 das Garantidoras nos termos de qualquer dos Documentos das Obrigações, que não sejam os valores a que se referem os itens (ii) e (iii) abaixo; (ii) remuneração, prêmio, encargos moratórios e demais encargos devidos sob as Obrigações; e (iii) saldo devedor do valor nominal de cada uma das Debêntures em circulação. 4.2.1. A Companhia e as Garantidoras (observados os termos, condições e limites de responsabilidade de cada uma das Garantidoras, conforme previstos nas Escrituras de Emissão) permanecerão responsáveis pelo saldo devedor das Obrigações que não tiverem sido pagas, sem prejuízo dos acréscimos de remuneração, prêmio, encargos moratórios e outros encargos incidentes sobre o saldo devedor das Obrigações enquanto não forem pagas, declarando a Companhia, neste ato, se tratar de dívida líquida e certa, passível de cobrança extrajudicial ou por meio de processo de execução judicial. 4.3. Fica certo e ajustado o caráter não excludente, mas cumulativo entre si, da Hipoteca com as demais



10592602016846.000330675-3

P.07393 R.010675

Av. Dr. Cardoso de Melo, 1855 - 3º andar - CEP - 04548-005 - Vila Olímpia - São Paulo - SP

PABX: 3058-5100 - www.15notas.com.br

TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS DE ITAPOA - SC

Muro César Loureiro - Tabellão

Rua Corina, 415 - Fátima - Itapoa/SC - CEP 89248-000

Fones/Fax: (47) 3443-2940 / 3443-5445

e-mail: cartorio@cartoriopoa.com.br

Autenticação: Autentico a presente cópia fotostática por ser uma reprodução fiel do documento que me foi apresentado com a qual conferi e dou fé. Descrição: ESC. PÚB. GARANTIA

Emolumentos: 1 Autenticação = R\$ 3,00 | 1 Selo de Fiscalização Paga (EMO94894-100Q) = R\$ 1,70 | Total = R\$ 4,70 | Recibo Nº: 1698630

Selo Digital de Fiscalização EMO94894-100Q

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

Ou fe, Itapoa - 04 de novembro de 2016

WESLEY ALESSANDRO RODRIGUES - Escrevente

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

Garantias e a Obrigação de Suporte, podendo o Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos Debenturistas, excutir ou executar todas ou cada uma delas indiscriminadamente, para os fins de amortizar ou quitar as Obrigações. 4.4. Fica desde já certo e ajustado que a excussão ou execução da Hipoteca deverá observar, ainda, o disposto no Contrato de Compartilhamento. 4.5. A Companhia obriga-se a praticar todos os atos e cooperar com o Agente Fiduciário e os Debenturistas em tudo que se fizer necessário ao cumprimento do disposto nesta Cláusula "4.", inclusive no que se refere ao atendimento das exigências legais e regulamentares necessárias, se houver, à excussão ou execução do Imóvel Hipotecado. 5. **OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA COMPANHIA.** 5.1. Sem prejuízo das demais obrigações previstas nesta Escritura e nos demais Documentos das Obrigações ou em lei, a Companhia obriga-se a: I. obter e manter válidas e eficazes todas as autorizações necessárias para (a) a validade ou exequibilidade dos Documentos das Obrigações; e (b) o fiel, pontual e integral cumprimento das Obrigações; II. manter a Hipoteca existente, válida, eficaz (observado o disposto na Cláusula "1.2." acima, inciso II) e em pleno vigor, sem qualquer restrição ou condição, e contabilizá-la na sua escrituração ou fazer constar nota explicativa no seu balanço; III. defender-se, de forma tempestiva e eficaz, de qualquer ato, ação, procedimento ou processo que possa, de qualquer forma, afetar ou alterar adversamente a Hipoteca, o Imóvel Hipotecado, esta Escritura, qualquer dos demais Documentos das Obrigações e/ou o integral e pontual cumprimento das Obrigações, bem como informar imediatamente o Agente Fiduciário, por escrito, sobre qualquer ato, ação, procedimento ou processo a que se refere este inciso; IV. tratar qualquer sucessor do Agente Fiduciário como se fosse signatário original desta Escritura e dos demais Documentos das Obrigações, garantindo-lhe o pleno e irrestrito exercício de todos os direitos e prerrogativas atribuídos ao Agente Fiduciário nos termos dos Documentos das Obrigações; V. autorizar que o Agente Fiduciário, os Debenturistas, ou qualquer terceiro por estes indicado, inspecione o Imóvel Hipotecado e os Documentos Representativos do Imóvel Hipotecado (conforme abaixo definidos), a qualquer hora durante o horário comercial, mediante notificação enviada com antecedência razoável, não inferior a 5 (cinco) Dias Úteis; VI. conservar o Imóvel Hipotecado em perfeitas condições de uso e funcionamento, exceto pelo desgaste normal decorrente do uso; VII. defender o Imóvel Hipotecado da turbacão e do esbulho de terceiros; VIII. pagar e cumprir todas as obrigações impostas por lei relativamente ao Imóvel Hipotecado; IX. permanecer na posse e guarda dos documentos que representam o Imóvel Hipotecado e todos os demais documentos relacionados ao Imóvel Hipotecado, incluindo a matrículas, a escritura e documentos de título aquisitivo ("Documentos Representativos do Imóvel Hipotecado"), assumindo, nos termos do artigo 627 e seguintes do Código Civil, e sem direito a qualquer remuneração, o encargo de fiel depositária desses documentos, obrigando-se a bem custodiá-los, guardá-los e conservá-los, e a exibi-los ou entregá-los ao Agente Fiduciário ou aos Debenturistas, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contados da data da respectiva solicitação, ou ao juízo competente, no prazo por este determinado; e, X. no prazo de até 45 (quarenta e cinco) dias contados da data de celebração de qualquer aditamento, retificação ou ratificação a esta Escritura, entregar ao Agente Fiduciário: (a) cópia autenticada de qualquer aditamento, retificação ou ratificação a esta Escritura registrado ou averbado, conforme o caso, no cartório de registro de imóveis do Imóvel Hipotecado; e (b) via original da matrícula do Imóvel Hipotecado contendo a averbação do aditamento, retificação ou ratificação, conforme o caso. 6. **SEGURO DO IMÓVEL HIPOTECADO.** 6.1. A

João A. Oliveira
Tabelião
1655 - S

João A. Oliveira
Tabelião
1655 - S

TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS DE ITAPOÁ - SC
Mauro César Loureiro - Tabelião
Rua Covina, 415 - Páise - Itapoá/SC - CEP 89249-000
Fones/Fax: (47) 3443-2940 / 3443-6345
e-mail: cartorio@cartoriopai.com.br

Autenticação: Autentico a presente cópia fotostática por ser uma reprodução fiel do documento que me foi apresentado com a qual conferi e dou fé. Descrição: ESC. PÚB. GARANTIA

Emolumentos: 1 Autenticação = R\$ 3,00 | 1 Selo de Fiscalização Pago (EMO94895-022H) = R\$ 1,70 | Total = R\$ 4,70 | Recibo Nº: 159853

Selo Digital de Fiscalização EMO94895-022H

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

Dou fé, Itapoá - 04 de novembro de 2016

WESLEY ALESSANDRO RODRIGUES - Escrevente





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

disposição da Companhia. 7. **DECLARAÇÕES DA COMPANHIA.** 7.1. A Companhia, neste ato, declara que: I. é sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações, de acordo com as leis brasileiras, sem registro de companhia aberta perante a CVM; II. está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações, inclusive, conforme aplicável, legais, societárias, regulatórias e de terceiros, necessárias à celebração desta Escritura e dos demais Documentos das Obrigações e ao cumprimento de todas as obrigações aqui e ali previstas e à realização da Emissão e da Oferta, tendo sido plenamente satisfeitos todos os requisitos legais, societários, regulatórios e de terceiros necessários para tanto; III. os representantes legais da Companhia que assinam esta Escritura e os demais Documentos das Obrigações têm, conforme o caso, poderes societários e/ou delegados para assumir, em nome da Companhia, as obrigações aqui e ali previstas e, sendo mandatários, têm os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor; IV. esta Escritura e os demais Documentos das Obrigações e as obrigações neles previstas constituem obrigações lícitas, válidas, vinculantes e eficazes da Companhia, exequíveis de acordo com os seus termos e condições; V. a celebração, os termos e condições desta Escritura e dos demais Documentos das Obrigações e o cumprimento das obrigações neles previstas (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 (1) 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 (2) 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; VI. é única e legítima proprietária, beneficiária e possuidora do Imóvel Hipotecado, que se encontra livre e desembaraçado de quaisquer Ônus (exceto pela Hipoteca), não existindo contra a Companhia qualquer processo, judicial, administrativo ou arbitral, inquérito ou qualquer outro tipo de investigação governamental, em curso ou iminente, que possa, ainda que indiretamente, prejudicar ou invalidar o Imóvel Hipotecado e/ou a Hipoteca; VII. responsabiliza-se pela existência, boa conservação e ausência de vícios do Imóvel Hipotecado; VIII. o Imóvel Hipotecado abrange todas as instalações da Companhia, considerando a implantação de todas as fases do projeto; IX. possui todos os poderes e capacidades nos termos da lei necessários para hipotecar o Imóvel Hipotecado aos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário; X. após o cumprimento das formalidades previstas na Cláusula "2.1." acima e a ocorrência do disposto na Cláusula "1.2." acima, inciso II, a Hipoteca estará devidamente constituída e será válida nos termos das leis brasileiras; XI. após o cumprimento das formalidades previstas na Cláusula "2.1." acima e a ocorrência do disposto na Cláusula "1.2." acima, inciso II, a Hipoteca constituirá, em favor dos Debenturistas da 1ª Emissão e da 2ª Emissão, representados pelo Agente Fiduciário, direito real de garantia de primeiro grau, válido, eficaz, exigível e exequível sobre o Imóvel Hipotecado, garantindo as Obrigações, sendo que o valor nominal das Debêntures da 1ª e da 2ª emissão, nas respectivas datas de emissão, totalizava R\$540.000.000,00 (quinhentos e quarenta milhões de reais), resultante da 1ª Emissão (R\$450 milhões) e da 2ª Emissão (R\$90 milhões), de

TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS DE ITAPOA - SC
Rua Covas 415 - Páreo - Itapoa/SC - CEP 89249-000
Mauro Cesar Loureiro - Tabelião
Fone/Fax: (47) 3432-2040 / 3443-5345
e-mail: cartorio@cartorioitapoa.com.br

Autenticação: Autentico a presente cópia fotostática por ser uma reprodução fiel do documento que me foi apresentado com a qual conferi e dou fé. Descrição: ESC. PÚBL. GARANTIA

Emolumentos: 1 Autenticação = R\$ 3,00 | 1 Selo de Fiscalização Pago (EMO94897-2E81) = R\$ 1,70 | Total = R\$ 4,70 | Recibo Nº: 159863
Selo Digital de Fiscalização EMO94897-2E81
Confira os dados do ato em <http://selo.tjsc.jus.br/>

Dou fé, Itapoa - 04 de novembro de 2016

WESLEY ALESSANDRO RODRIGUES - Escrevente





15º Cartório de Notas

TABELIÃO OLIVEIRA LIMA

Bel. João Roberto de Oliveira Lima

Tabelião



9



VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUANTO AOS INTERESSES PATRIMONIAIS, INCLUSIVE ESTE DOCUMENTO

forma proporcional e igual a cada uma das Debêntures emitidas; XII. exceto pelo registro desta Escritura no cartório de registro de imóveis do Imóvel Hipotecado, nenhuma aprovação, autorização, consentimento, ordem, registro ou habilitação de ou perante qualquer instância judicial, órgão ou agência governamental ou de qualquer terceiro se faz necessária à celebração e ao cumprimento desta Escritura; XIII. está em dia com o pagamento de todas as obrigações impostas por lei relativamente ao Imóvel Hipotecado; e, XIV. todos os mandatos outorgados nos termos desta Escritura o foram como condição do negócio ora contratado, em caráter irrevogável e irretratável, nos termos dos artigos 684 e 685 do Código Civil. 7.2. A Companhia, de forma irrevogável e irretratável, se obriga a indenizar os Debenturistas e o Agente Fiduciário por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) incorridos e comprovados pelos Debenturistas e/ou pelo Agente Fiduciário em razão da falsidade e/ou incorreção de qualquer das declarações prestadas nos termos da Cláusula "7.1." acima. 7.3. Sem prejuízo do disposto na Cláusula "7.2." acima, a Companhia obriga-se a notificar, no prazo de 1 (um) Dia Útil contado da data em que tomar conhecimento, o Agente Fiduciário caso qualquer das declarações prestadas nos termos da Cláusula "7.1." acima seja falsa e/ou incorreta na data em que foi prestada. 8. **OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DO AGENTE FIDUCIÁRIO.** 8.1. Sem prejuízo das demais obrigações previstas nesta Escritura e nos demais Documentos das Obrigações ou em lei, o Agente Fiduciário obriga-se a: I. verificar a regularidade da constituição da Hipoteca e a manutenção de sua suficiência e exequibilidade, nos termos desta Escritura, das Escrituras de Emissão e dos demais Documentos das Obrigações; II. verificar o atendimento das condições necessárias para o Compartilhamento e/ou o reforço das Garantias, nos termos desta Escritura, das Escrituras de Emissão e dos demais Documentos das Obrigações; III. auxiliar na celebração dos aditamentos a esta Escritura nos termos aqui previstos, às expensas da Companhia; e IV. tomar todas as providências necessárias para que os Debenturistas realizem seus créditos, incluindo a excussão da Hipoteca, observado o disposto nesta Escritura, nas Escrituras de Emissão e nos demais Documentos das Obrigações. 9. **COMUNICAÇÕES.** 9.1. As comunicações a serem enviadas nos termos desta Escritura por qualquer das partes deverão ser enviadas por escrito, de acordo com as disposições dos dados de contato constantes da Escritura da 1ª Emissão e da Escritura da 2ª Emissão. 10. **DISPOSIÇÕES GERAIS.** 10.1. Esta Escritura constitui parte integrante e complementar dos Documentos das Obrigações, cujos termos e condições as partes declaram conhecer e aceitar, ficando sua apresentação e/ou qualquer tipo de registro perante o cartório de registro de imóveis do Imóvel Hipotecado, expressamente dispensados. 10.2. As obrigações assumidas nesta Escritura têm caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes e seus sucessores, a qualquer título, ao seu integral cumprimento. 10.3. As expressões "Debêntures", "Debenturistas", "Escrituras de Emissão", "Documentos das Obrigações" e demais definições utilizadas na Escritura de Hipoteca serão interpretadas em conexão com o Contrato de Compartilhamento, quando utilizadas para o exercício pelos Debenturistas dos direitos relacionados à Hipoteca, de modo a abranger, indistintamente e quando o contexto exigir, os titulares e os documentos da 1ª Emissão e da 2ª Emissão. 10.4. Qualquer alteração a esta Escritura somente será considerada válida se formalizada por escrito, em instrumento próprio assinado por todas as partes. 10.5. A invalidade ou nulidade, no todo ou em parte, de quaisquer das cláusulas desta Escritura não afetará as demais, que permanecerão válidas e eficazes até o cumprimento, pelas partes, de



10592602016846.000330677-0

P-07393 R-010677

Av. Dr. Cardoso de Melo, 1855 - 3º andar - CEP - 04548-005 - Vila Olímpia - São Paulo - SP

PABX: 3058-5100 - www.15notas.com.br

TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS DE ITAPOÁ - SC
 Rua Covoa, 415 - Passo - Itapoá/SC - CEP 89249-000
 Fone/Fax: (47) 3413-2840 / 3413-4345
 E-mail: cartorio@cartorioitapoa.com.br

Autenticação: Autentico a presente cópia fotostática por ser uma reprodução fiel do documento que me foi apresentado com a qual conferi e dou fé. Descrição: ESC. PÚB. GARANTIA
 Emolumentos: 1 Autenticação = R\$ 3,00 | 1 Selo de Fiscalização Pago (EMO94898-6K86) = R\$ 1,70 | Total = R\$ 4,70 | Recibo Nº: 159863
 Selo Digital de Fiscalização EMO94898-6K86
 Confira os dados do ato em <http://selo.tjsc.jus.br/>

Dou fé, Itapoá - 04 de novembro de 2016

WESLEY ALESSANDRO RODRIGUES - Escrevente



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

todas as suas obrigações aqui previstas. **10.5.1.** Ocorrendo a declaração de invalidade ou nulidade de qualquer cláusula desta Escritura, as partes se obrigam a negociar, no menor prazo possível, em substituição à cláusula declarada inválida ou nula, a inclusão, nesta Escritura, de termos e condições válidos que reflitam os termos e condições da cláusula invalidada ou nula, observados a intenção e o objetivo das partes quando da negociação da cláusula invalidada ou nula e o contexto em que se insere. **10.6.** 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. **10.7.** A Companhia obriga-se, como condição desta Escritura, no que lhe disser respeito, a tomar todas e quaisquer medidas e produzir todos e quaisquer documentos necessários à formalização e, se for o caso, à execução da Hipoteca, e a tomar tais medidas e produzir tais documentos de modo a possibilitar ao Agente Fiduciário e aos Debenturistas o exercício de seus direitos e prerrogativas estabelecidos nesta Escritura. **10.8.** Qualquer custo ou despesa eventualmente incorrido pela Companhia no cumprimento de suas obrigações previstas nesta Escritura e/ou em qualquer dos demais Documentos das Obrigações será de inteira responsabilidade da Companhia, não cabendo ao Agente Fiduciário e/ou aos Debenturistas qualquer responsabilidade pelo seu pagamento ou reembolso. **10.9.** Qualquer custo ou despesa comprovadamente incorrido pelo Agente Fiduciário e/ou pelos Debenturistas em decorrência de registros, averbações, processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à constituição, manutenção e/ou liberação da Hipoteca, ao recebimento do produto da excussão da Hipoteca e à salvaguarda dos direitos e prerrogativas do Agente Fiduciário e/ou dos Debenturistas previstos nesta Escritura, incluindo custos, tributos, despesas, emolumentos, honorários advocatícios e periciais ou quaisquer outros custos ou despesas comprovadamente incorridos relacionados com tais processos, procedimentos ou medidas, será de responsabilidade integral da Companhia e das Garantidoras (observados os termos, condições e limites de responsabilidade de cada uma das Garantidoras, conforme previstos nas Escrituras de Emissão), devendo ser reembolsado ao Agente Fiduciário e/ou aos Debenturistas, conforme o caso, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de recebimento de notificação neste sentido, acompanhada dos respectivos comprovantes. **10.10.** Qualquer importância devida ao Agente Fiduciário e/ou aos Debenturistas nos termos desta Escritura deverá ser paga nos termos previstos nos Documentos das Obrigações, vedada qualquer forma de compensação por parte da Companhia e/ou de qualquer das Garantidoras. **10.11.** As partes reconhecem esta Escritura como título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784, III, da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 ("Código de Processo Civil"). **10.12.** Para os fins desta Escritura, as partes poderão, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas, nos termos dos artigos 497, 501 e 815 do Código de Processo Civil. **10.13.** No cumprimento de suas atribuições previstas nesta Escritura, o Agente Fiduciário e os Debenturistas terão todos os benefícios e proteções que lhes foram outorgados nos demais Documentos das Obrigações, sendo certo que a garantia hipotecária objeto desta Hipoteca passa a ser compartilhada entre os Debenturistas da 1ª Emissão e os Debenturistas da 2ª Emissão de forma *pari passu* e proporcional ao valor do crédito de cada um. **10.14.** Para os fins desta Escritura, "Dia Útil" significa qualquer dia no qual haja

TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS DE ITAPOÁ - SC
Rua Coronel, 115 - Praia de Itapoá/SC - CEP 89249-000
Fone/Fax: (47) 3442-2240 / 3442-4345
e-mail: cartorio@cartoriopraia.com.br

Autenticação: Autentico a presente cópia fotostática por ser uma reprodução fiel do documento que me foi apresentado com a qual conferi e dou fé. Descrição: ESC. PÚBL. GARANTIA

Emolumentos: 1 Autenticação = R\$ 3,00 | 1 Selo de Fiscalização Pago (EMO94899-54MT) = R\$ 1,70 | Total = R\$ 4,70 | Recibo N°: 169959

Selo Digital de Fiscalização EMO94899-54MT

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

Dou fé, Itapoá, 04 de novembro de 2016.

WESLEY ALESSANDRO RODRIGUES - Escrivão





15º Cartório de Notas
TABELIÃO OLIVEIRA LIMA
Bel. João Roberto de Oliveira Lima
Tabelião



10

expediente nos bancos comerciais na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, e na Cidade de Itapoá, Estado de Santa Catarina, e que não seja sábado ou domingo. 10.15. Nos termos e para os fins da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991, conforme alterada, do Decreto nº 3.048, de 6 de maio de 1999, conforme alterado, e do Decreto nº 6.106, de 30 de abril de 2007, conforme alterado, a Companhia neste ato entrega: I. Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº D6E9.E2B5.DC7A.FBF7, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional em 5 de maio de 2016, com validade até 1º de novembro de 2016, da qual uma via confirmada via Internet; II. Certidão Negativa de Débitos, emitida pela Secretaria Municipal de Administração e Finanças de Itapoá-SC, emitida em 1º de junho de 2016; III. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, emitida em 29 de junho de 2016, válida até 25 de dezembro de 2016, com o seguinte código de controle: 63137396/2016; IV. Certidão de Distribuição de Feitos Cíveis da Comarca de Itapoá, emitida em 1º de junho de 2016; V. Certidão Negativa de Distribuição de Ações de Falência, Concordata e Recuperação Judicial da Comarca de Itapoá, emitida em 31 de maio de 2016; VI. Certidão de Distribuição de Ações Trabalhistas, emitida em 3 de junho de 2016, da qual uma via confirmada via Internet; VII. Certidão Regional para Fins Judiciais – Cível e Criminal do Tribunal Regional Federal da 4ª Região, emitida em 6 de junho de 2016, com o seguinte código de controle: 69898; e, VIII. Certidão de Distribuição de Feitos Criminais da Comarca de Itapoá, emitida em 31 de maio de 2016. 10.15.1. As certidões supra referidas ficam arquivadas nestas Notas, na pasta de diversos nº. 025, sob o nº. 030, bem como, a certidão de propriedade do imóvel acima relacionado, que aqui acha-se arquivada na pasta própria nº. 715, sob o nº. 042. Autorizam os contratantes, todos os registros, averbações e demais atos necessários à regularização da presente, nas circunscrições imobiliárias e instituições financeiras competentes. E de como assim o disseram, do que dou fé, pediram-me e eu lhes lavrei esta escritura, a qual feita e lhes sendo lida em voz alta, aceitaram-na por achá-la conforme, outorgaram e assinam. Em cumprimento à determinação constante do Provimento CG. Nº 13/2012, da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça deste Estado de São Paulo, foi efetuada a consulta ao banco de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, com resultado negativo, nos termos do Relatório de Consulta, cujos códigos HASH são: Ofaa. 0652. 067d. 8e76. 41d2. 5786. e1a5. 8c1c. c681. 863a. Eu, **ADRIANA ALVES DA COSTA**, escrevente notarial, a lavrei. Eu, **JOÃO ROBERTO DE OLIVEIRA LIMA**, Tabelião, a subscrevo. **Assinaturas: CASSIO JOSÉ SCHREINER // ANTONIO JOSÉ DE MATTOS PATRÍCIO JUNIOR // RINALDO RABELLO FERREIRA**. Nada mais. Traslada em seguida. Porto por fé que o presente traslado é cópia fiel do original lavrado nestas Notas, no livro 2664, páginas 187/209.

EM TESTEMUNHO WESLEY DA VERDADE

JOÃO ROBERTO DE OLIVEIRA LIMA
TABELIÃO

NOTA: 21.443 - GUIA: 27/16	
EMOLUMENTOS	R\$24.333,45
SEC. FAZENDA	R\$ 6.915,79
IPESP	R\$ 3.565,47
REG. CIVIL	R\$ 1.280,71
TRIB. JUSTIÇA	R\$ 1.670,03
SANTA CASA	R\$ 243,37
MIN. PÚBLICO	R\$ 1.168,01
MUNICÍPIO	R\$ 520,43



10592602016846.000330691-5

P.07393 R.010691

Av. Dr. Cardoso de Melo, 1855 - 3º andar - CEP - 04548-005 - Vila Olímpia - São Paulo - SP
PABX: 3058-5100 - www.15notas.com.br

TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTOS DE ITAPOÁ - SC
Rua Coronel 415 - Fátima - Itapoá - SC - CEP 89248-000
Fones/fax: (47) 3443-2940 / 3443-4345
e-mail: cartorio@cartorioitapoa.com.br

Autenticação: Autentico a presente cópia fotostática por ser uma reprodução fiel do documento que me foi apresentado com a qual conferi e dou fé. Descrição: ESC. PÚB. GARANTIA

Emolumentos: 1 Autenticação = R\$ 3,00 | 1 Selo de Fiscalização Pago (EMO94902-1HJV) = R\$ 1,70 | Total = R\$ 4,70 | Recibo Nº: 169893
Selo Digital de Fiscalização EMO94902-1HJV

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

Dou fé, Itapoá - 04 de novembro de 2016

WESLEY ALESSANDRO RODRIGUES - Escrevente



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPOÁ
Marcelo Rolando Diel - Registrador
Av. Brasil, 2782 - CJ 4/5, Centro, Itapoá - SC

Prenotado sob nº 37.451, no Livro nº 1, em data de 15 de Julho de 2016.

- AV.7-25.656, Cancelamento de Ônus - Geral, de 02 de Agosto de 2016, Emol. R\$92,20 Selo EDW02596-ABRN-RS-1,70
- R.8-25.656, Registro - Hipoteca, de 02 de Agosto de 2016, Emol. R\$1.200,00 Selo EDW02597-C1F2-RS-1,70

Marcelo Rolando Diel
Consulte o selo em <http://selo.tjsc.jus.br>

DEBORAH GEREMIAS
ESCREVENTE AUTORIZADA
SERVIÇO REGISTRAL DA COMARCA DE ITAPOÁ
ESTADO DE SANTA CATARINA

EM BRANCO

TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS DE ITAPOÁ - SC
Mauro César Loureiro - Tabelião
Rua Corvina, 415 - Paissé - Itapoá/SC - CEP: 82249-000
Fones/Fax: (47) 3443-2940 / 3443-4345
e-mail: cartorio@cartorioitapoa.com.br

Autenticação: Autentico a presente cópia fotostática por ser uma reprodução fiel do documento que me foi apresentado com a qual conferi e dou fé. Descrição: ESC. PÚBL. GARANTIA

Emolumentos: 1 Autenticação = R\$ 3,00 | 1 Selo de Fiscalização Pago (EMO94905-4OC0) = R\$ 1,70 | Total = R\$ 4,70 | Recibo Nº: 169863
Selo Digital de Fiscalização EMO94905-4OC0
Confira os dados do ato em <http://selo.tjsc.jus.br/>

Itapoá, 04 de novembro de 2016

WESLEY ALESSANDRO RODRIGUES - Escrevente

EM BRANCO