



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



**1º TRASLADO**

**Livro 2664 – Páginas 181/185**

**PRIMEIRO ADITAMENTO À**

**ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUIÇÃO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA.**

**DEVEDORA OUTORGANTE:**

**ITAPOÁ TERMINAIS PORTUÁRIOS S.A.**

**CREDORES OUTORGADOS:**

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

**DEBENTURISTAS DA 2ª EMISSÃO, REPRESENTADOS POR SIMPLIC 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**



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL - QUALQUER ADULTEIRAÇÃO, FALSIFICAÇÃO OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO



União Internacional  
do Notariado Latino  
(Fundada em 1948)



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
Estado de São Paulo

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. 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: **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.", registrada no Ofício de Registros Cíveis das Pessoas Jurídicas e de Títulos e Documentos da Comarca de Itapoá-SC sob o nº. 002153 em 7 de maio de 2013; no Cartório do 1º (Primeiro) Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca do Rio de Janeiro-RJ sob o nº 1832286, em 3 de maio de 2013; no Cartório do 4º (Quarto) Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca São Paulo-SP sob o nº. 5208082/13, em 2 de maio de 2013; no Registro Civil Títulos e Documentos Pessoas Jurídicas de São José dos Pinhais-PR sob o nº 236.280, em 3 de maio de 2013; e, na Junta Comercial de Santa Catarina sob o nº ED001090000, em 30 de abril de 2013 ("Escritura da 1ª Emissão"), a Companhia realizou sua



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



2  
MCO

1ª (primeira) emissão de debêntures ("Debêntures da 1ª Emissão" e "1ª Emissão", respectivamente); **(B)** para garantir as obrigações da Companhia e das Garantidoras decorrentes das Debêntures da 1ª Emissão, em 29 (vinte e nove) de abril de 2013 (dois mil e treze), foi celebrada a "Escritura Pública de Constituição de Garantia Hipotecária", lavrada pelo 9º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, no Livro nº 10.063 às páginas nº 235 ("Escritura de Hipoteca" e "Hipoteca Original"); **(C)** em 22 (vinte e dois) de janeiro de 2015 (dois mil e quinze), foi lavrado pelo 9º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, no Livro nº 10.464 às páginas nº 359, o "Instrumento de Rerratificação à Escritura Pública de Constituição de Garantia Hipotecária", para refletir as alterações aprovadas nos termos da 2ª (segunda) Assembleia Geral dos Debenturistas da 1ª Emissão, realizada em 17 (dezessete) de abril de 2014 (dois mil e quatorze) e da 3ª (terceira) Assembleia Geral dos Debenturistas da 1ª Emissão, realizada em 4 (quatro) de dezembro de 2014 (dois mil e quatorze); **(D)** em 7 (sete) de julho de 2015 (dois mil e quinze), foi lavrada pelo Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos da Comarca de Itapoá, Estado de Santa Catarina, no Livro nº 131 às folhas nº 263 à 266, o "Instrumento de Rerratificação à Escritura Pública Constituição de Garantia Hipotecária", para refletir as alterações aprovadas nos termos da 4ª (quarta) Assembleia Geral dos Debenturistas da 1ª Emissão, realizada em 20 (vinte) de maio de 2015 (dois mil e quinze); **(E)** em 5 (cinco) de outubro de 2015 (dois mil e quinze), o imóvel inscrito na matrícula nº. 754 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca da Cidade de Itapoá, Estado de Santa Catarina, sobre o qual recai a Hipoteca Original, foi objeto de processo de unificação com o imóvel inscrito na matrícula nº 25.373 do referido cartório, dando origem à **MATRÍCULA Nº 25.656**, na qual foram averbados os registros e averbações provenientes da matrícula nº 754, inclusive aqueles relativos à Hipoteca Original; **(F)** em 5 (cinco) de novembro de 2015 (dois mil e quinze), foi celebrado o "Instrumento de Rerratificação à Escritura Pública de Constituição de Garantia Hipotecária", lavrado pelo Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos do Município e Comarca de Itapoá, Estado de Santa Catarina, no Livro nº 138 às páginas nº 207, cujo objeto foi a substituição da BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., na condição de representante dos Debenturistas da 1ª Emissão, pela Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.; **(G)** a Escritura da 1ª Emissão autoriza expressamente, desde sua celebração, o compartilhamento *pari passu* da Hipoteca Original com novos credores da Companhia em financiamentos destinados 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); **(H)** em 1º (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); **(I)** os recursos líquidos obtidos pela Companhia com a 2ª Emissão serão integralmente utilizados para a expansão de infraestrutura e superestrutura do projeto portuário desenvolvido pela Companhia, permitindo o aumento da movimentação portuária para até 1.200.000 (um milhão e duzentos mil) TEUs (*twenty foot equivalent unit*) por ano, que envolve inversões fixas (construções civis e equipamentos de movimentação portuária); **(J)** a 2ª Emissão representa,





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
Estado de São Paulo

nos termos da Escritura da 1ª Emissão e do Contrato de Compartilhamento (conforme abaixo definido), um Financiamento Elegível, de modo que o objeto da Hipoteca Original deverá passar a garantir as Obrigações (conforme definidas na "Escritura Pública de Constituição de Garantia Hipotecária" consolidada ("Escritura Consolidada"), que integra o presente Aditamento como seu "Anexo I", de forma compartilhada, *pari passu* e proporcional ao valor do crédito dos Debenturistas da 1ª Emissão e dos Debenturistas da 2ª Emissão ("Compartilhamento"); (K) para efetivação do Compartilhamento, conforme solicitação do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca da Cidade de Itapoá, Estado de Santa Catarina, será necessário levantar o registro da Hipoteca Original ("Liberação") e, de forma imediata e concomitante, constituir a Hipoteca (conforme abaixo definida) nos termos da Escritura Consolidada; e (L) 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 regular as disposições a respeito do Compartilhamento da Hipoteca e de outras garantias 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 celebrar o presente "Primeiro Aditamento à Escritura Pública de Constituição de Garantia Hipotecária" ("Aditamento"), em observância às seguintes cláusulas e condições: **1. DEFINIÇÕES E INTERPRETAÇÕES. 1.1.** Todos os termos iniciados em letras maiúsculas utilizados neste Aditamento, mas não expressamente definidos, terão os significados a eles atribuídos na Escritura Consolidada, nas Escrituras de Emissão ou no Contrato de Compartilhamento, prevalecendo, em caso de divergência, as definições constantes da Escritura Consolidada. **2. ADITAMENTO E CONSTITUIÇÃO DA HIPOTECA. 2.2.** Com o objetivo de efetivar o Compartilhamento as partes contratantes desejam constituir, ato contínuo ao registro da Liberação, hipoteca em primeiro grau sobre o Imóvel Hipotecado, condicionado à apresentação, no mesmo ato e sob o mesmo número de protocolo, do requerimento de registro da Hipoteca, em favor dos Credores, nos termos da Escritura Consolidada que integra o presente Aditamento como seu "Anexo I", de forma a garantir tanto as Obrigações da 1ª Emissão, quanto as Obrigações da 2ª Emissão de Debêntures, de forma igual (mesmo grau) e proporcional a cada uma destas. **3. FORMALIZAÇÃO DA HIPOTECA. 3.1.** Por meio do presente Aditamento, as partes contratantes, em atendimento à solicitação formulada pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca da Cidade de Itapoá, Estado de Santa Catarina, para efetivação do Compartilhamento, liberam a Hipoteca Original, autorizando a Companhia a solicitar ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca da Cidade de Itapoá, Estado de Santa Catarina a averbação da liberação da Hipoteca Original, condicionado à apresentação, no mesmo ato e sob o mesmo número de protocolo, do requerimento de registro da Hipoteca. **4. DISPOSIÇÕES GERAIS. 4.1.** Este Aditamento é celebrado em caráter irrevogável e irretratável e obriga as Partes, seus herdeiros e sucessores, a qualquer título. **4.2.** Todos os termos e condições da Escritura de Hipoteca passam a vigorar na forma da Escritura Consolidada, constante do presente Aditamento como seu "Anexo I". **4.3.** Correrão por conta da Companhia todas as despesas resultantes do presente Aditamento, inclusive as de averbação e de registro perante o Cartório Registro de Imóveis da Comarca de Itapoá, Estado de Santa Catarina, devendo a Companhia proceder a referida averbação e o referido registro. **4.4.** Este Aditamento passa a ter efeito a partir da Data de Integralização e obriga as Partes e seus sucessores, a qualquer título, sendo o

Dr. Carlos de Mello, 195 - SP  
José Oliveira  
Tabelião

Dr. Carlos de Mello, 195 - SP  
José Oliveira  
Tabelião



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



3  
*2664*

mesmo irrevogável e irretroatável para todos os fins e efeitos de direito. **4.5.** 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 Aditamento. E, de como assim o disseram do que dou fé. Pediram-me e lhes lavrei a presente, a qual lida em voz alta e clara, acharam-na em tudo conforme, aceitaram, outorgaram e assinam. 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 **181/185**.

EM TESTEMUNHO *ML* DA VERDADE

*[Handwritten signature]*  
 \_\_\_\_\_  
 BEL. JOÃO ROBERTO DE OLIVEIRA LIMA  
 TABELIÃO

NOTA: 21.440	-	GULA: 27/16
EMOLUMENTOS	R\$	449,18
SEC. FAZENDA	R\$	127,66
IPESP	R\$	65,82
REG. CIVIL	R\$	23,64
TRIB. JUSTIÇA	R\$	30,82
SANTA CASA	R\$	4,50
MIN. PÚBLICO	R\$	21,56
MUNICÍPIO	R\$	9,60



15º Cartório de Notas  
 TABELIÃO OLIVEIRA LIMA  
 REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
 VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL - QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURAS OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO  
 União Internacional do Notariado Latino (Fundada em 1948)





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



1  
JRL

**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.**



**AO**

**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.

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

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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL - QUALQUER ADULTERAÇÃO, FALSIFICAÇÃO OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO



União Internacional  
do Notariado Latino  
(Fundada em 1948)



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, **SIMPLIC 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 1º (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

Ar. O. Cartório de São Paulo

Ar. O. Cartório de São Paulo



# 15º Cartório de Notas

TABELIÃO OLIVEIRA LIMA

Bel. João Roberto de Oliveira Lima

Tabelião



2  
MCC

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 irretratável, 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 alugueis 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 475.073,26m<sup>2</sup> 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**

50  
PÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO.





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
Estado de São Paulo

vértice V8 com coordenadas N=7.102.879.7922 e E=738.843.9621, seguindo com azimute  $303^{\circ}50'19''$  e distância 29,46 metros chega-se ao vértice V9 com coordenadas N=7.102.896.1971 e E=738.819.4924, seguindo com azimute  $327^{\circ}51'35''$  e distância 19,79 metros chega-se ao vértice V10 com coordenadas N=7.102.912.9543 e E=738.808.9642, seguindo com azimute  $339^{\circ}22'53''$  e distância 25,94 metros chega-se ao vértice V11 com coordenadas N=7.102.937.2327 e E=738.799.8296, seguindo com azimute  $19^{\circ}56'14''$  e distância 7,12 metros chega-se ao vértice V12 com coordenadas N=7.102.943.9260 e E=738.802.2574, seguindo com azimute  $69^{\circ}53'44''$  e distância 15,99 metros chega-se ao vértice V13 com coordenadas N=102.949.4223 e E=738.817.2731, seguindo com azimute  $353^{\circ}48'06''$  e distância 12,84 metros chega-se ao vértice V14 com coordenadas N=7.102.962.1872 e E=738.815.8866, seguindo com azimute  $36^{\circ}17'57''$  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 azimute  $137^{\circ}45'21''$  e distância 616,05 metros chega-se ao vértice V16 com coordenadas N=7.102.518.3516 e E=739.239.0267, seguindo com azimute  $137^{\circ}51'13''$  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 azimute  $47^{\circ}39'53''$  e distância 27,26 metros chega-se ao vértice V18 com coordenadas N=7.102.181.8543 e E=739.580.3231, seguindo com azimute  $63^{\circ}08'09''$  e distância 0,75 metros chega-se ao vértice V19 com coordenadas N=7.102.182.1973 e E=739.581.0002, seguindo com azimute  $49^{\circ}13'54''$  e distância 2,88 metros chega-se ao vértice V20 com coordenadas N=7.102.184.0839 e E=739.583.1883, seguindo com azimute  $71^{\circ}22'23''$  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 azimute  $131^{\circ}11'16''$  e distância 173,48 metros chega-se ao vértice V22 com coordenadas N=7.102.070.1266 e E=739.714.2879, seguindo com azimute  $149^{\circ}09'11''$  e distância 2,85 metros chega-se ao vértice V23 com coordenadas N=7.102.067.6753 e E=739.715.7519, seguindo com azimute  $172^{\circ}22'37''$  e distância 1,80 metros chega-se ao vértice V24 com coordenadas N=7.102.065.8903 e E=739.715.9908, seguindo com azimute  $184^{\circ}53'48''$  e distância 2,52 metros chega-se ao vértice V25 com coordenadas N=7.102.063.3760 e E=739.715.7754, seguindo com azimute  $209^{\circ}47'58''$  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 azimute  $244^{\circ}45'24''$  e distância 13,94 metros chega-se ao vértice V27 com coordenadas N=7.102.055.2726 e E=739.701.9269, seguindo com azimute  $239^{\circ}58'11''$  e distância 33,39 metros chega-se ao vértice V28 com coordenadas N=7.102.038.5612 e E=739.673.0172, seguindo com azimute  $247^{\circ}13'11''$  e distância 22,00 metros chega-se ao vértice V29 com coordenadas N=7.102.030.0428 e E=739.652.7377, seguindo com azimute  $243^{\circ}18'53''$  e distância 33,00 metros chega-se ao vértice V30 com coordenadas N=7.102.015.2229 e E=739.623.2482, seguindo com azimute  $242^{\circ}48'23''$  e distância 123,66 metros chega-se ao vértice V31 com coordenadas N=7.101.958.7104 e E=739.513.2567, seguindo com azimute  $238^{\circ}47'29''$  e distância 103,50 metros chega-se ao vértice V32 com

Av. Dr. Carlos

Av. Dr. Carlos



# 15º Cartório de Notas

TABELIÃO OLIVEIRA LIMA

Bel. João Roberto de Oliveira Lima

Tabelião



3  
MCC

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

15º Tabelião Oliveira Lima  
João Roberto de Oliveira Lima  
1855 - SP  
PÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERÇÃO, RASURAS OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

União Internacional do Notariado Latino (Fundada em 1944)





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



# 15º Cartório de Notas

TABELIÃO OLIVEIRA LIMA

Bel. 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

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTEIRAÇÃO, FALSIFICAÇÃO OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO









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:







# 15º Cartório de Notas

TABELIÃO OLIVEIRA LIMA

Bel. João Roberto de Oliveira Lima

Tabelião



7  
BCL

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

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTEIRAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

União Internacional do Notariado Latino (Fundada em 1948)





REPUBLICA 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 turbação 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

Estado de São Paulo

Cartório de Registro de Imóveis



# 15º Cartório de Notas

TABELIÃO OLIVEIRA LIMA

Bel. João Roberto de Oliveira Lima

Tabelião



8

Companhia obriga-se a segurar e manter seguradas, às suas expensas, as construções e edificações do Imóvel Hipotecado, por apólice de seguro emitida por seguradora de renome, idônea e com registro regular perante a Superintendência de Seguros Privados – SUSEP, cujos termos e condições de cobertura sejam equivalentes aos termos de mercado para seguro semelhante e consistente com as práticas passadas adotadas pela Companhia, e fazer com que a seguradora nomeie os Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, beneficiários na referida apólice de seguro, de modo que todos e quaisquer pagamentos e indenizações relativos ao Imóvel Hipotecado sejam pagos aos Debenturistas. **6.2.** A Companhia obriga-se a (i) entregar ao Agente Fiduciário cópia autenticada da apólice de seguro então existentes no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data de celebração desta Escritura; (ii) entregar ao Agente Fiduciário comprovação de que os Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, foram nomeados beneficiários da apólice de seguro, no prazo de até 90 (noventa) dias contados data de celebração desta Escritura; (iii) entregar ao Agente Fiduciário a renovação da apólice do seguro até a data de seu vencimento; e (iv) pagar, pontualmente, os prêmios devidos em relação ao seguro do Imóvel Hipotecado, apresentando ao Agente Fiduciário os comprovantes de pagamento no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data limite para pagamento do prêmio da apólice. **6.3.** O Agente Fiduciário ou os Debenturistas não terão 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. **6.4.** Na ocorrência de qualquer sinistro com relação ao Imóvel Hipotecado, a Companhia obriga-se a: I. no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contados da respectiva data de ocorrência do sinistro, comunicar o Agente Fiduciário e a seguradora sobre a ocorrência do sinistro; II. caso o sinistro represente perda parcial do Imóvel Hipotecado que seja passível de conserto ou reposição, conforme declaração escrita da Companhia (caso o seguro não seja acionado) ou da companhia seguradora (caso o seguro seja acionado), a ser apresentada no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data a que se refere o inciso I acima, no prazo de até 60 (sessenta) dias contados da respectiva data de ocorrência do sinistro, promover o conserto ou a reposição do Imóvel Hipotecado, caso em que o Agente Fiduciário deverá autorizar a companhia seguradora a entregar diretamente à Companhia os valores decorrentes dos pagamentos e indenizações relativos ao Imóvel Hipotecado para utilizá-los exclusivamente no pagamento do conserto ou da reposição, conforme o caso; e, III. caso o sinistro represente perda total do Imóvel Hipotecado, estará configurado um Evento de Inadimplemento (conforme definido nas Escrituras de Emissão). **6.5.** Ocorrendo o disposto na Cláusula “6.4.” acima, inciso II, sem o atendimento das obrigações ali previstas, ou na Cláusula “6.4.” acima, inciso III, sem prejuízo da ocorrência de um Evento de Inadimplemento (conforme definido nas Escrituras de Emissão), os Debenturistas, na qualidade de beneficiários do seguro do Imóvel Hipotecado, receberão a indenização paga pela(s) seguradora(s), aplicando tais recursos na amortização ou quitação das Obrigações, colocando o saldo, se houver, à disposição da Companhia. **6.6.** A Companhia, de forma irrevogável e irreatável, nos termos dos artigos 684 e 685 do Código Civil, constitui o Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos Debenturistas, seu bastante procurador, para receber todos os valores referentes a pagamentos e indenizações pagos pela seguradora e/ou por quem de direito, com relação ao Imóvel Hipotecado, aplicando tais valores na amortização ou quitação das Obrigações, colocando o saldo, se houver, à

Tabelião Oliveira Lima  
15º Cartório de Notas  
Av. Dr. Cardoso de Melo, 1855 - SP - Tel. 3058-005

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL - QUALQUER ADULCERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

União Internacional  
de Notariado Latino  
(Fundada em 1948)





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

Carneiro de Mello

Carneiro de Mello



# 15º Cartório de Notas

TABELIÃO OLIVEIRA LIMA

Bcl. João Roberto de Oliveira Lima

Tabelião



9

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

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO





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

Dr. Carlos de

Dr. Carlos de



**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: 0faa. 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 *João Roberto de Oliveira Lima* DA VERDADE

NOTA: 21.443 – GUIA: 27/16	
EMOLUMENTOS	R\$ 24.333,45
SEC. FAZENDA	R\$ 6.915,79
IPESP	R\$ 3.585,47
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

*João Roberto de Oliveira Lima*  
 BEL. JOÃO ROBERTO DE OLIVEIRA LIMA  
 TABELIÃO



15º Tabelião Oliveira Lima  
 João Roberto de Oliveira Lima  
 Tabelião  
 Av. Dr. Cardoso de Melo, 1855 - SP - Tel. 3058-5100

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER AULTECERÇÃO, FALSIFICAÇÃO OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

União Internacional do Notariado Latino (Fundada em 1948)



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
Estado de São Paulo

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPOÁ**  
Marcelo Rolando Diehl - 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 - Gera, de 02 de Agosto de 2016, Emol R\$92,20 Selo EDW02596-ARRN - R\$ 170
- R.8-25.656, Registro - Hipoteca, de 02 de Agosto de 2016, Emol R\$1.200,00, Selo: EDW02597-C1F2 - R\$ 170

*Deborah Geremias*  
Marcelo Rolando Diehl  
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

EM BRANCO