



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPOÁ

MARCELO ROLANDO DIEL - REGISTRADOR

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR c/c
CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS E DE AÇÕES REAIS E
PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS**

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que a presente é extrato fiel da matrícula original n.º 25.656 (vinte e cinco mil seiscientos e cinquenta e seis) do Livro 2/RG deste Serviço Registral e nela verifiquei **EXISTIR** a anotação de **ÔNUS REAIS** e/ou de **AÇÕES REAIS E PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS** sobre o imóvel a que se refere e restrições ao final relacionadas: [ultimo ato **R.8**].



Endereço: Av. Brasil, 2782 - CJ 4/5, Centro, Itapoá - SC, CEP 89249-000
Fone: (47) 3443-6108 (47) 3443-6202 - Email: registro.itapoa@gmail.com



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPOÁ

MARCELO ROLANDO DIEL - REGISTRADOR

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPOÁ	
ESTADO DE SANTA CATARINA	
Marcio Manoel de Souza - Registrador Interino	
Avenida Brasil, 2.782 - CJ 4/5 - Centro - CEP 89.249-000 - Itapoá - SC - Fone/Fax: (47) 3443-6108	
LIVRO 2	REGISTRO GERAL
MATRÍCULA Nº 25.656	FICHA 1
Data: 05/10/2015	
IMÓVEL: 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 V1=OPP, confrontando com o Loteamento Figueira do Pontal, seguindo com Azimute 343°00'30" e 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=738.832,1100, 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 vértice V8 com coordenadas N=7.102.879,7922 e E=738.843,9621, seguindo com azimute 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 azimute 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 azimute 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 azimute 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 azimute 69°53'44" e distância 15,99 metros chega-se ao vértice V13 com coordenadas N=7.102.949,4223 e E=738.817,2731, seguindo com azimute 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 azimute 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 Zenil), seguindo com azimute 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 azimute 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 azimute 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 azimute 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 azimute 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 azimute 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 azimute 131°11'18" 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°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°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°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°47'58" e distância 2,48 metros chega-se ao vértice V26 com coordenadas N=7.102.061,2197 e E=739.714,5405, confrontando com a Avenida Beira Mar 5 e seguindo com azimute 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 azimute 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 azimute 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 azimute 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 azimute 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 azimute 238°47'29" e distância 103,50 metros chega-se ao vértice V32 com 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 V1=OPP ponto de origem deste memorial. Datum Horizontal SIRGAS 2000. PROPRIETÁRIA: ITAPOÁ	

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA Nº 25.656



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPOÁ

MARCELO ROLANDO DIEL - REGISTRADOR

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 25.656

FICHA 1 (Verso)

TERMINAIS PORTUÁRIOS S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 01.317.277/0001-05, com sede nesta cidade de Itapoá, SC, na Avenida Beira Mar 05, 2900, Bairro Figueira do Pontal. **REGISTRO ANTERIOR:** Imóvel originário daquele adquirido conforme Matrículas n.º 754 e 25.373 do Livro 2/RG deste Registro de Imóveis. **OBSERVAÇÃO:** A presente matrícula foi aberta a requerimento da parte interessada e como decorrência do processo de **UNIFICAÇÃO** averbado nas matrículas n.ºs **754 (setecentos e cinquenta e quatro)** e **25.373 (vinte e cinco mil trezentos e setenta e três)** do Livro 2/RG deste Serviço Registral. **PROTOCOLO:** Título protocolizado sob n.º 34.144, no Livro n.º 1 (Protocolos), aos 01/10/2015. **EMOLUMENTOS:** Abertura de matrícula: R\$ 6,25 + Selo de Fiscalização: R\$ 1,55 = Total: R\$ 7,80. Digitação e impressão: [assinatura] - Deborah Geremias. **O Registrador (Marcelo Manoel de Souza)** Selo de Fiscalização: EAD58048-QP6K

AV.1 - 25.656 - 05 de Outubro de 2015 - AVERBAÇÃO - ÔNUS PROVENIENTE DO REGISTRO ANTERIOR - HIPOTECA: Em cumprimento às determinações legais contidas no art. 230 da Lei n.º 6.015/73, de 31 de dezembro de 1973 [LRP], certifico que no registro anterior R.7 da matrícula **754 (setecentos e cinquenta e quatro)** do Livro 2/RG deste Registro de Imóveis, consta a seguinte restrição em relação ao imóvel objeto desta matrícula: **"HIPOTECA - TÍTULO:** Escritura Pública de Constituição de Garantia Hipotecária lavrada nas Fls. 235 do Livro n.º 10063, aos 29/04/2013 e Ata Notarial Retificativa lavrada nas Fls. 065 do Livro n.º 10.160, aos 19/07/2013, ambas do 9º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo, SP, as quais tiveram sua eficácia confirmada através de meio idôneo, conforme determina o Parágrafo único do artigo 812 do CN.CGJ/SC e que apresenta os requisitos exigidos pelas normas legais e administrativas. **PROPRIETÁRIA DEVEDORA:** ITAPOÁ TERMINAIS PORTUÁRIOS S/A, sociedade por ações sem registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 01.317.277/0001-05, com sede nesta cidade de Itapoá, SC, na Avenida Beira Mar 05, 2900, Bairro Figueira do Pontal. **CREDOR: AGENTE FIDUCIÁRIO POR REPRESENTAÇÃO DOS DEBENTURISTAS:** BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade por ações, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 13.486.793/0001-42, com sede na cidade de São Paulo, SP, no endereço da Rua Iguatemi, 151, 19º andar. **Consta da escritura objeto deste registro, as seguintes CONDIÇÕES:** **A)** Considerando que a Companhia, por meio de Escritura de emissão emitirá 4.500,00 (quatro mil e quinhentas) debêntures não conversíveis em ações, da espécie quirografária, a ser convolada, nos termos previstos na Escritura de Emissão em espécie com garantia real, e, adicionalmente, garantidas pela fiança prestada pelas Garantidoras, nos termos da Escritura de Emissão ("Fiança"), sem prejuízo da Obrigação de Suporte (conforme definida na Cláusula 1.1.1., inciso X, do título objeto deste registro), com valor nominal unitário de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), na Data de Emissão (conforme definido na cláusula 1.5, inciso II, do título objeto deste registro), totalizando, portanto, R\$ 450.000.000,00 (quatrocentos e cinquenta milhões de reais), na Data de Emissão ("Debêntures"); **B)** Em garantia do integral e pontual cumprimento das Obrigações (conforme definida na Cláusula 1.1.1. do título objeto deste registro), nos termos da Escritura de Emissão, a Companhia obrigou-se a hipotecar, aos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, o imóvel Hipotecado (conforme definido na Cláusula 1.1 do título objeto deste registro). Pelas partes contratantes, foi dito que têm entre si justo e contratado o seguinte: **Constituição de Hipoteca:** Observado ao disposto na Cláusula 1.2 abaixo, inciso II, em garantia do integral e pontual cumprimento das obrigações, a Companhia, pela Escritura e na melhor forma de direito, em caráter irrevogável e irretratável, nos termos dos artigos 1.473 e seguintes da lei 10.406 de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Código Civil"), deu em HIPOTECA, em favor dos Debenturistas, representados pelo Agente Financeiro, em PRIMEIRO GRAU ("Hipoteca"), o imóvel objeto desta matrícula, 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 (averbadas ou não na respectiva matrícula) e que forem acrescidas até a integral quitação das Obrigações, entendendo-se como acessórios, para efeitos de penhora e execução, quaisquer **faturlamentos, rendas ou aluguéis que o imóvel Hipotecado, na época estiver produzindo.** **C)** Valor para fins de cálculos de custas e para fins do artigo 1.484 do Código Civil é de R\$ 18.745.000,00 (dezoito milhões, setecentos e quarenta e cinco 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. **D)** Ficou certo e ajustado que: A escritura objeto deste registro entrou em vigor e será válida a partir da data e celebração desta mesma escritura. **E)** Para fins da legislação aplicável, as principais características das Obrigações são as seguintes: **(I)** principal: 4.500,00 (quatro mil e quinhentas) debêntures, com valor nominal unitário de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), na Data de Emissão ("Valor Nominal"), totalizando, portanto, R\$ 450.000.000,00 (quatrocentos e cinquenta milhões de reais), da Data de Emissão; **(II)** Data de emissão: para todos os efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será 13 de maio de 2013; **(III)** prazo e data de vencimento: resolvidas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures, de amortização antecipada das Debêntures e/ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de emissão, o prazo das Debêntures será de 10 (dez) anos, contados da Data de emissão, vencendo-se portanto, em 13 de maio de 2023; **(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

CONTINUA NA FICHA 2



Endereço: Av. Brasil, 2782 - CJ 4/5, Centro, Itapoá - SC, CEP 89249-000
Fone: (47) 3443-6108 (47) 3443-6202 - Email: registro.itapoa@gmail.com



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPOÁ

MARCELO ROLANDO DIEL - REGISTRADOR

LIVRO 2	REGISTRO GERAL	FICHA 2
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPOÁ ESTADO DE SANTA CATARINA Marcelo Manoel de Souza - Registrador Interino Avenida Brasil, 2.782 - CJ 4/5 - Centro - CEP 89.249-000 - Itapoá - SC - Fone/Fax: (47) 3443-6108		
CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 25.656		
[http://www.cetip.com.br] ("Taxa DI"), acrescida de sobretaxa de 3,60% (três inteiros e sessenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis ("Sobretaxa"), e em conjunto com a Taxa DI, "Remuneração"), calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por dias úteis decorridos, desde a Data de Integralização (conforme definido na Escritura de emissão) ou a data de pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do 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, nos termos previstos na Escritura de Emissão, o valor nominal de cada uma das Debêntures será amortizado em 17 (dezesete) parcelas semestrais e sucessivas, na seguinte ordem: (i) 16 (dezesete) parcelas semestrais, cada uma no valor correspondente a 5,88% (cinco inteiros e oitenta e oito centésimos por cento), no valor nominal de cada uma das Debêntures, devidas nas seguintes datas: 13 de maio de 2015, 13 de novembro de 2015, 13 de maio de 2016, 13 de novembro de 2016, 13 de maio de 2017, 13 de novembro de 2017, 13 de maio de 2018, 13 de novembro de 2018, 13 de maio de 2019, 13 de novembro de 2019, 13 de maio de 2020, 13 de novembro de 2020, 13 de maio de 2021, 13 de novembro de 2021, 13 de maio de 2022, 13 de novembro de 2022 e (ii) 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 vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de 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 de novembro de 2013 e o último, da Data de Vencimento; (VI) prêmio: prêmio, incidente sobre o valor do resgate antecipado ou da amortização antecipada (sendo que o valor do resgate antecipado ou da amortização antecipada significa o saldo devedor no Valor Nominal das Debêntures em circulação, acrescido da Remuneração, calculada pro rata temporis desde a Data de Integralização ou a data de pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento), 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 de 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 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, nos termos da Escritura de Emissão e/ou de qualquer dos demais Documentos das Obrigações, 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. DO CANCELAMENTO DA HIPOTECA: Observado ao disposto na Cláusula 1.2, inciso II e na Cláusula 1.4 do título objeto deste registro, 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 Debeturistas tenham recebido o produto da excussão do Imóvel Hipotecado de forma definitiva e incontestável. Ocorrendo o evento a que refere acima no inciso (i), o Agente Fiduciário, deverá no prazo de 05 (cinco) dias úteis (conforme definido na cláusula 10.13 do título objeto deste registro), contados da data de solicitação da Companhia nesse sentido, enviar a Companhia comunicação escrita (i) atestando o término de pleno direito da 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. CONDIÇÕES: Todas as demais condições são aquelas constantes dos títulos objetos deste registro. FRJ: Recolhido por Guia sob n.º 0000.50020.0935.6440 no valor de R\$ 490,00 (quatrocentos e noventa reais), devidamente quitado no Banco HSBC, sob n.º de compromisso 12071515250TJ507, em data de 15/07/2013. DOCUMENTOS APRESENTADOS: 1.- CERTIDÃO NEGATIVA MUNICIPAL: Expedida pela Prefeitura deste Município aos 15/08/2013, sob protocolo n.º 26678/2013; 2.- CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS ESTADUAIS: Expedida pela Secretaria de Estado da Fazenda - Santa Catarina, via internet, em nome de Itapoá Terminais Portuários S.A., aos 12/07/2013, sob n.º 130140209235988; 3.- CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO: Expedida pela		

MATRÍCULA Nº 25.656

CONTINUA NO VERSO



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPOÁ

MARCELO ROLANDO DIEL - REGISTRADOR

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 25.656

FICHA 2 (Verso)

Secretaria da Receita Federal do Brasil, via internet, em nome de Itapoá Terminais Portuários S.A., aos 27/02/2013, sob código de controle da certidão n.º AD0F.CFD3.EFE2.32E9; 4.- **CND/INSS:** Emitida pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, em nome de Itapoá Terminais Portuários S.A., sob n.º 000332013-20024277, aos 09/04/2013; 5.- **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS:** Emitida pelo site do Tribunal Superior do Trabalho, via internet, em nome de Itapoá Terminais Portuários S.A., sob certidão n.º 28512289/2013, em data de 11/04/2013. O referido é verdade, do que dou fé. **PROTOCOLO:** Título protocolizado sob n.º 34.144, no Livro I-A (Protocolos), aos 01/10/2015. **EMOLUMENTOS:** Averbação: R\$ 84,50 + Selo de Fiscalização: R\$ 1,55 = Total: R\$ 86,05. Digitação e Impressão: [] - Deborah Geremias.

O Registrador (Marcelo Manoel de Souza) Selo de fiscalização: EAD58049-BL85

AV.2 - 25.656 - 05 de Outubro de 2015 - AVERBAÇÃO PROVENIENTE DO REGISTRO ANTERIOR: Em cumprimento às determinações legais contidas no art. 230 da Lei n.º 6.015/73, de 31 de dezembro de 1973 [LRP], certifico que no registro anterior **AV.8** da matrícula **754 (setecentos e cinquenta e quatro)** do Livro **2/RG** deste Registro de Imóveis, consta a seguinte averbação em relação ao imóvel objeto desta matrícula: **"AVERBAÇÃO:** A requerimento da parte interessada, instruído com o Instrumento de Reratificação à Escritura Pública de Constituição de Garantia Hipotecária, lavrada às Fls. 359, do Livro n.º 10.464, pelo 9º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo, SP, em data de 22/01/2015, a qual foi exibida e devidamente confirmada sua autenticidade e eficácia e fica arquivada nesta serventia, que comparece na condição de **Devedora:** Itapoá Terminais Portuários S.A, já qualificada acima, no ato representada por seus diretores, 1ª) Cássio José Schreiner, brasileiro, separado, contador, portador da cédula de identidade n.º 4.601.357-3-SSP/PR, inscrito no CPF/MF n.º 699.543.729-20, residente e domiciliado na cidade de Balneário Camboriú, SC, no endereço da Rua 3050, 170, Apto. 1402, bairro Centro; e 2ª) Márcio Guiot Braga Martins Pereira, brasileiro, casado, oficial de náutica, portador da cédula de identidade n.º 0.933.001-19-SSP/RJ, inscrito no CPF/MF n.º 028.319.757-94, residente e domiciliado na cidade de Joinville, SC, no endereço da Rua Expedicionário Holz, 587, Apto. 702, bairro Centro; na condição de **Agente fiduciário por representação dos Devedores:** BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A, já qualificada acima, no ato representada por sua procuradora, Carolina Sampaio Gasparin, brasileira, casada, advogada, portador da cédula de identidade n.º 27.356.287-3-SSP/SP, residente e domiciliada na cidade de Jundiaí, SP, no endereço comercial na Rua Iguatemi, 151, 19º andar, Itaim Bibi, proceda a presente averbação para fazer constar, que através da escritura de reratificação supra descrita, fica alterado as seguintes cláusulas do título objeto do registro **R.7** desta matrícula, ou seja, **consta expressamente da escritura de reratificação, as seguintes alterações:** "Que as partes, de mútuo e comum acordo, pela presente escritura e na melhor forma de direito, resolvem celebrar o presente Instrumento de Reratificação à Escritura Pública de Constituição de Garantia Hipotecária" ("Instrumento de Reratificação"), para refletir as alterações aprovadas nos termos da 2ª AGD e da 3ª AGD; Que as partes resolveram retificar o inciso "X" da cláusula 5.1. da Escritura, que passa a vigorar com a seguinte redação: "5.1. [...] (x) no prazo de 4 (quatro) meses contados da data da lavratura da escritura objeto desta averbação, enviar todos os esforços comercialmente razoáveis para averbar, na matrícula do imóvel hipotecado, todas as edificações, construções e benfeitorias, existentes e ainda não averbadas na matrícula do imóvel hipotecado. Caso, a despeito dos esforços da Companhia, a averbação não seja concluída no prazo acima, a Companhia permanecerá obrigada a tomar todas as providências comercialmente razoáveis para efetivar a averbação referida até 31/12/2014." Que as partes resolveram retificar o inciso (viii) da cláusula 7.1 da Escritura, que passa a vigorar com a seguinte redação: "7.1 [...] (viii) observado o disposto na Cláusula 5.1 (X) acima, o Imóvel Hipotecado abrange todas as instalações da Companhia, considerando a implantação de todas as fases do projeto; Que, as partes elegem o foro da Comarca da cidade de São Paulo, SP, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura oriundas deste Instrumento de Reratificação; Que, correrão por conta da Companhia todas as despesas resultantes do Instrumento de Reratificação, inclusive as de averbações perante o Cartório Registro de Imóveis da Comarca de Itapoá, SC; Que todos os termos iniciados em letras maiúsculas, utilizados, mas não expressamente definidos, terão os mesmos significados a eles atribuídos na Escritura; Que este Instrumento de Reratificação passa a ter efeito a partir da data de sua assinatura e obriga as Partes e seus sucessores, a qualquer título, sendo o mesmo irrevogável e irretroatável para todos os fins e efeitos de direito". Consta do título, Certidão Positiva com Efeitos de Negativas de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias, sob n.º 229008014-088888277, emitida em 05/09/2014". O referido é verdade, do que dou fé. **PROTOCOLO:** Título protocolizado sob n.º 34.144, no Livro I-A (Protocolos), aos 01/10/2015. **EMOLUMENTOS:** Averbação: R\$ 84,50 + Selo de Fiscalização: R\$ 1,55 = Total: R\$ 86,05. Digitação e Impressão: [] - Deborah Geremias.

O Registrador (Marcelo Manoel de Souza) Selo de fiscalização: EAD58050-XH01

AV.3 - 25.656 - 05 de Outubro de 2015 - AVERBAÇÃO PROVENIENTE DO REGISTRO ANTERIOR: Em cumprimento às determinações legais contidas no art. 230 da Lei n.º 6.015/73, de 31 de dezembro de 1973 [LRP], certifico que no registro anterior **AV.9** da matrícula **754 (setecentos e cinquenta e quatro)** do Livro **2/RG** deste Registro de Imóveis, consta a seguinte averbação em relação ao imóvel objeto desta matrícula: **"AVERBAÇÃO:** A requerimento da parte interessada, instruído com a Escritura Pública de Reratificação, lavrada às Fls. 263/266, do Livro n.º 131, do Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos desta Comarca de Itapoá, SC, datada de 07/07/2015, e que apresenta

CONTINUA NA FICHA 3



Endereço: Av. Brasil, 2782 - CJ 4/5, Centro, Itapoá - SC, CEP 89249-000
Fone: (47) 3443-6108 (47) 3443-6202 - Email: registro.itapoa@gmail.com



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPOÁ

MARCELO ROLANDO DIEL - REGISTRADOR

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPOÁ		
ESTADO DE SANTA CATARINA		
Marcio Manoel de Souza - Registrador Interino		
Avenida Brasil, 2.782 - CJ 4/5 - Centro - CEP 89.249-000 - Itapoá - SC - Fone/Fax: (47) 3443-6108		
LIVRO 2	REGISTRO GERAL	FICHA 3
CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 25.656		
os requisitos exigidos pelas normas legais e administrativas, que comparece na condição de Outorgante Relatante e Ratificante: Itapoá Terminals Portuários S/A, já qualificada acima, no ato representada por seus diretores, 1º) Cássio José Schreiner, brasileiro, nascido em 19/03/1971, casado, contador, portador da CNH n.º 00757766296-DETRAN/SC, inscrito no CPF/MF n.º 699.543.729-20, residente e domiciliado na cidade de Balneário Camboriú, SC, no endereço da Rua 3700, 323, Centro; e 2º) Márcio Guiot Braga Marins Pereira, brasileiro, nascido em 17/05/1976, casado, administrador de empresas, portador da CNH n.º 00633391289-DETRAN/SP, inscrito no CPF/MF n.º 028.319.757.94, residente e domiciliado na cidade de Joinville, SC, no endereço da Rua Lages, 210, Centro; na condição de Outorgada Relatada e Ratificada: BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., já qualificada acima, no ato representada por sua procuradora, Thaís Fernanda Garcia Ugaya, brasileira, divorciada, advogada, portadora da cédula de identidade n.º 25.547.701-6-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n.º 300.564.678-50, residente e domiciliada na cidade de São Paulo, SP, no endereço da Rua Iguatemi, 151, bairro Itaim Bibi, procedo a presente averbação para fazer constar, que através da escritura de reraatificação supra descrita, fica alterado as seguintes cláusulas do título objeto do registro R.7 desta matrícula, ou seja, consta expressamente da escritura de reraatificação, as seguintes alterações: "Que as partes, de mútua e comum acordo, pela presente escritura e na melhor forma de direito, resolvem celebrar o presente "Instrumento de Reraatificação à Escritura Pública de Constituição de Garantia Hipotecária" ("Instrumento de Reraatificação"), para refletir determinadas alterações aprovadas nos termos da 4ª AGD; Que as partes resolveram retificar o inciso "X" da cláusula 5.1. da Escritura, que passa a vigorar com a seguinte redação: "5.1. [...] (x) para no prazo de 4 (quatro) meses contados da data da lavratura da escritura objeto desta averbação, enviar os melhores esforços para averbar, na matrícula do imóvel hipotecado, todas as edificações, construções e benfeitorias, existentes e ainda não averbadas na matrícula do imóvel hipotecado. Caso, a despeito dos esforços da Companhia, a averbação não seja concluída no prazo acima referido, a Companhia permanecerá obrigada a tomar todas as providências para efetivar a averbação referida até 31/12/2015, devendo comunicar o Agente Fiduciário, mensalmente, contados da presente data, sobre os andamentos relevantes do processo de averbação, sem que referida comunicação acarrete o Vencimento Antecipado das Debêntures." Que, as partes elegem o foro da Comarca da cidade de São Paulo, SP, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura oriundas deste Instrumento de Reraatificação; Que, correrá por conta da Companhia todas as despesas resultantes do Instrumento de Reraatificação, inclusive as de averbação perante o Cartório Registro de Imóveis da Comarca de Itapoá, SC; Que todos os termos iniciados em letras maiúsculas, utilizados, mas não expressamente definidos, terão os mesmos significados a eles atribuídos na Escritura; Que este Instrumento de Reraatificação passa a ter efeito a partir da data de sua assinatura e obriga as Partes e seus sucessores, a qualquer título, sendo o mesmo irrevogável e irretroatável para todos os fins e efeitos de direito". O referido é verdade, do que dou fé. PROTOCOLO: Título protocolizado sob n.º 34.144, no Livro 1-A (Protocolos), aos 01/10/2015. ENCARGAMENTOS: Averbação: R\$ 84,50 + Selo de Fiscalização: R\$ 1,55 = Total: R\$ 86,05. Digitação e impressão: [assinatura] - Deborah Geremias. O Registrador (Marcio Manoel de Souza) Selo de fiscalização: EAD58051-UKJA		
AV.4 - 25.656 - 21 de Outubro de 2015 - AVERBAÇÃO - LOGRADOURO/CADASTRO/INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: A requerimento da parte interessada, datado de 14/10/2015, devidamente instruído com a documentação probatória exigida por Lei e que fica arquivada neste Serviço Registral, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula faz frente para a <u>AVENIDA BEIRA MAR 05, com número predial n.º 2900</u>; possui o <u>CADASTRO PÚBLICO MUNICIPAL sob n.º 44890-7</u>, e <u>INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA (Indicação Fiscal) sob n.º 01.98.000.0000.060</u>. O referido é verdade, do que dou fé. PROTOCOLO: Título protocolizado sob n.º 34.267, no Livro n.º 1 (Protocolos), aos 13/10/2015. ENCARGAMENTOS: Averbação: R\$ 84,50 + Selo de Fiscalização: R\$ 1,55 = Total: R\$ 86,05. Digitação e impressão: [assinatura] - Rosângela Scharf dos Reis. O Registrador (Marcio Manoel de Souza) Selo de fiscalização: EBA51322-RPNA		
AV.5 - 25.656 - 21 de Outubro de 2015 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO: A requerimento da proprietária, datado de 14/10/2015, instruído com CERTIDÃO DE HABITE-SE n.º 79/2012, datada de 26/03/2012 e CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO (CND) n.º 002802015-88888321, expedida pelo INSS aos 21/09/2015; procedo à presente averbação para fazer constar que no terreno objeto desta matrícula, foi edificada uma CONSTRUÇÃO em ALVENARIA de uso PORTUÁRIO, com a área de 9580,96m² (nove mil quinhentos e oitenta metros e noventa e seis centímetros quadrados), avaliada em R\$ 128.867.255,08 (cento e vinte e oito milhões, oitocentos e sessenta e sete mil, duzentos e cinquenta e cinco		

MATRÍCULA Nº 25.656

CONTINUA NO VERSO



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPOÁ

MARCELO ROLANDO DIEL - REGISTRADOR

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 25.656

FICHA 3 (Verso)

reais e oito centavos). FRJ: Recolhido por Guia sob n.º 0000.50020.1172.4620, no valor de R\$ 550,00 (quinhentos e cinquenta reais), devidamente quitada no Banco do Brasil, através de débito na conta n.º 5.466-6, agência 3428-2, sob autenticação bancária n.º C.BF1.AF9.880.16F.672, aos 08/10/2015. O referido é verdade, do que dou fé. **PROTOCOLO:** Título protocolizado sob n.º 34.267, no Livro n.º 1 (Protocolos), aos 13/10/2015. **EMOLUMENTOS:** Averbação: R\$ 365,96 + Selo de Fiscalização: R\$ 1,55 = Total: R\$ 367,51. Digitação e impressão: [assinatura] - Rosângela Scharf dos Reis.

O Registrador (Marcelo Manoel de Souza) Selo de fiscalização: EBA51323-4F3C

AV.6 - 25.656 - 18 de Dezembro de 2015 - AVERBAÇÃO DE RETIFICAÇÃO: Escritura Pública de Retificação lavrada às Fls. 207/211 do Livro n.º 138 do Tabelionato de Notas desta Comarca de Itapoá, SC, em data de 05/11/2015. **DEVEDORA:** ITAPOÁ TERMINAIS PORTUÁRIOS S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 01.317.277/0001-05, com sede nesta cidade de Itapoá, SC, no endereço da Avenida Belra Mar 05, 2900, Bairro Figueira do Pontal. **AGENTE FIDUCIÁRIO SUBSTITUÍDO:** BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade por ações, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 13.486.793/0001-42, com sede na cidade de São Paulo, SP, no endereço da Rua Igatemi, 151, 19º andar. **AGENTE FIDUCIÁRIO SUBSTITUÍDO:** SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 15.227.994/0001-50, com sede na cidade de Rio de Janeiro, RJ, no endereço da Rua Sete de Setembro, 99, 24º andar. Nos termos da Escritura Pública de Retificação descrita acima, procedo a presente averbação para constar as seguintes alterações do título constante da averbação n.º AV.1 desta matrícula (originário do registro R.7 da matrícula 754 deste ofício), ou seja, consta expressamente da escritura de retificação, as seguintes alterações: 1) Que as partes, de mútuo e comum acordo, pela escritura e na melhor forma de direito, resolvem celebrar o "Instrumento de Retificação à Escritura Pública de Constituição de Garantia Hipotecária" ("Instrumento de Retificação"), para formalizar a substituição do agente fiduciário dos Debenturistas nos termos da 6ª AGD; 2) Que, a partir da assinatura da Escritura, todas as referências relativas ao Agente Fiduciário contidas na Escritura deverão ser entendidas e interpretadas como referências à SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, inclusive para fins do mandato outorgado na Cláusula 2.2 da Escritura; 3) Permanece em vigor as demais cláusulas e condições da Escritura que não tenham sido alteradas pelo Instrumento de Retificação. O referido é verdade, do que dou fé. **PROTOCOLO:** Título protocolizado sob n.º 34.693, no Livro n.º 1 (Protocolos), aos 23/11/2015. **EMOLUMENTOS:** Averbação: R\$ 84,50 + Selo de Fiscalização: R\$ 1,55 = Total: R\$ 86,05. Digitação e impressão: [assinatura] - Deborah Geremias.

O Registrador Substituto (Rafael Ernesto Diel) Selo de fiscalização: EDV84539-XM3L

AV.7 - 25.656 - 02 de Agosto de 2016 - AVERBAÇÃO - CANCELAMENTO (EXTINÇÃO) DE HIPOTECA DE 1º GRAU - TÍTULO: Escritura pública de 1º (primeiro) aditamento, lavrada no Livro 2664, às Folhas 181/185 do 15º Tabelionato de Notas da Comarca de São Paulo, SP, em 01 de julho de 2016. Nos termos do item 3.1 desta escritura pública, fica cancelada a hipoteca de 1º (primeiro) grau, constante do R-7 da matrícula 754 e AV-01 desta matrícula, na forma do artigo 1499 do Código Civil. **PROTOCOLO:** Título protocolizado sob n.º 37.451, no Livro n.º 1 (Protocolos), aos 15/07/2016. **EMOLUMENTOS:** Averbação: R\$ 92,20 + Selo de Fiscalização: R\$ 1,70 = Total: R\$ 93,90. Digitação e impressão: [assinatura] - Deborah Geremias.

O Registrador Substituto (Rafael Ernesto Diel) Selo de fiscalização: EDW02596-ARRN

R.8 - 25.656 - 02 de Agosto de 2016 - CONSTITUIÇÃO DE GARANTIA - HIPOTECA DE 1º GRAU - TÍTULO: Escritura Pública de Constituição de Garantia Hipotecária lavrada nas Fls. 187/209 do Livro n.º 2664, aos 01/07/2016 do 15º Tabelionato de Notas da Comarca de São Paulo, SP, as quais tiveram sua eficácia confirmada através de meio idôneo e que apresenta os requisitos exigidos pelas normas legais e administrativas. **PROPRIETÁRIA DEVEDORA:** ITAPOÁ TERMINAIS PORTUÁRIOS S/A, sociedade por ações sem registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 01.317.277/0001-05, com sede nesta cidade de Itapoá, SC, na Avenida Belra Mar 05, nº 2.900, Bairro Figueira do Pontal. **CREDITORES: DEBENTURISTAS DA 1ª E 2ª EMISSÃO DE DEBÊNTURES,** conforme contrato particular de emissão de debêntures registrados sob nº ED001090000 em data de 03/05/2013 e ED002330000 em data de 20/07/2016 na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina, representados pelo agente fiduciário descrito a seguir. **AGENTE FIDUCIÁRIO:** SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 15.227.994/0001-50, com sede na cidade de Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, Rua Sete de Setembro, nº 99, 24º andar, sala 2401. **OBJETO DA GARANTIA:** em garantia do cumprimento de todas as debêntures com garantia real da 1ª (primeira) e 2ª (segunda) emissão, a proprietária devedora constitui **HIPOTECA EM PRIMEIRO GRAU** em favor dos Debenturistas, representados pelo Agente Financeiro, a garantir o valor nominal de R\$ 540.000.000,00 (quinhentos e quarenta milhões de reais), do imóvel objeto desta matrícula, 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 (averbadas ou não na respectiva matrícula) e que forem acrescidas(as) até a integral quitação das Obrigações, entendendo-se como acessórios, para efeitos de penhora e execução, quaisquer frutos, rendas ou aluguéis que o imóvel Hipotecado, na época estiver produzindo. **VALOR PARA FINS DO ARTIGO 1.484 DO CÓDIGO CIVIL:** R\$ 90.401.000,00 (noventa milhões quatrocentos e um mil reais), sendo que tal valor

CONTINUA NA FICHA 4



Endereço: Av. Brasil, 2782 - CJ 4/5, Centro, Itapoá - SC, CEP 89249-000
Fone: (47) 3443-6108 (47) 3443-6202 - Email: registro.itapoa@gmail.com



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPOÁ

MARCELO ROLANDO DIEL - REGISTRADOR

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPOÁ		
ESTADO DE SANTA CATARINA		
Marcelo Rolando Diel - Registrador		
Avenida Brasil, 2.782 - Centro - CEP 89.249-000 - Itapoá - SC - Fone/Fax: (47) 3443-6108		
LIVRO 2	REGISTRO GERAL	FICHA 4
CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 25.656		
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. VALOR DO CRÉDITO: destinado à garantia real de debêntures, totalizando o valor nominal de R\$ 540.000.000,00 (quinhentos e quarenta milhões de reais), nos termos de emissão, da seguinte forma: <u>1ª emissão de debêntures:</u> destinada à garantia de 4.500,00 (quatro mil e quinhentas) debêntures não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, e, adicionalmente, garantidas pela fiança prestada pelas Garantidoras, nos termos da Escritura de Emissão, sem prejuízo da Obrigação de Suporte (conforme definido na Cláusula 1.1.1., inciso X, do título objeto deste registro), com valor nominal unitário de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), na Data de Emissão (conforme definido na cláusula 1.5, inciso II, do título objeto deste registro), totalizando, portanto, R\$ 450.000.000,00 (quatrocentos e cinquenta milhões de reais), na data de emissão; <u>Características das Obrigações:</u> (I) principal: 4.500,00 (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), da data de emissão; (II) Data de emissão: 13 de maio de 2013; (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, nos termos previstos na Escritura de emissão, o prazo das Debêntures será de 10 (dez) anos, contados da Data de emissão, vencendo-se, portanto, em 13 de maio de 2023; (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) ("Taxa DI"), acrescida de sobretaxa de 3,60% (três inteiros e sessenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis ("Sobretaxa"), e em conjunto com a Taxa DI, "Remuneração"), calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por dias úteis decorridos, desde a data de integralização (conforme definido na Escritura de emissão) ou a data de pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do 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, nos termos previstos na Escritura de Emissão, o valor nominal de cada uma das Debêntures será amortizado em 17 (dezessete) parcelas semestrais e sucessivas, na seguinte ordem: (i) 16 (dezesseis) parcelas semestrais, cada uma no valor correspondente a 5,88% (cinco inteiros e oitenta e oito centésimos por cento), no valor nominal de cada uma das Debêntures, devidas nas seguintes datas: 13 de maio de 2015, 13 de novembro de 2015, 13 de maio de 2016, 13 de novembro de 2016, 13 de maio de 2017, 13 de novembro de 2017, 13 de maio de 2018, 13 de novembro de 2018, 13 de maio de 2019, 13 de novembro de 2019, 13 de maio de 2020, 13 de novembro de 2020, 13 de maio de 2021, 13 de novembro de 2021, 13 de maio de 2022, 13 de novembro de 2022 e (ii) 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 vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de 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 de novembro de 2013 e o último, da Data de Vencimento; (VI) prêmio: prêmio, incidente sobre o valor do resgate antecipado ou da amortização antecipada (sendo que o valor do resgate antecipado ou da amortização antecipada significa o saldo devedor no Valor Nominal das Debêntures em circulação, acrescido da Remuneração, calculada pro rata temporis desde a Data de integralização ou a data de pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento), 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 de 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 de 2% (dois por cento); e (VIII) local de pagamento: os pagamentos referentes as Debêntures e a quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Companhia e/ou por qualquer das Garantidoras, nos termos da Escritura de Emissão e/ou de qualquer dos demais Documentos das Obrigações, serão realizados (a) pela Companhia, no que se refere a pagamentos referentes ao		

MATRÍCULA Nº 25.656

CONTINUA NO VERSO



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPOÁ

MARCELO ROLANDO DIEL - REGISTRADOR

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 25.656

FICHA 4 (Verso)

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. 2ª emissão de debêntures: destinada à garantia de 900 (novecentas) debêntures não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, divididas em 2 (duas séries) e, adicionalmente, garantidas pela fiança prestada pelas Garantidoras, nos termos da Escritura de Emissão, sem prejuízo da Obrigação de Suporte, 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; Características das Obrigações: (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 (noventa milhões de reais), na data de emissão; (II) Data de emissão: 20 de julho de 2016; (III) prazo e data de vencimento: ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures, e/ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de emissão, o prazo das Debêntures da 1ª (primeira série) será de 05 (cinco) anos, contados da data de emissão, vencendo-se portanto, em 20 de julho de 2021, e a da 2ª (segunda série) será de 07 (sete) anos, contados da data de emissão, vencendo-se portanto, em 20 de julho de 2023; (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, calculados e divulgados 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 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 (primeira) série; e 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 (segunda) série, ambos calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por dias úteis decorridos, desde a Data de Integração ou a data de pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, conforme escritura de emissão. (V) forma de pagamento: (a) principal (Valor Nominal): (I) 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), da seguinte forma: 1ª) 20 de julho de 2018 será amortizado 14,2800%; 2ª) 20 de janeiro de 2019 será amortizado 14,2800%; 3ª) 20 de julho de 2019 será amortizado 14,2800%; 4ª) 20 de janeiro de 2020 será amortizado 14,2800%; 5ª) 20 de julho de 2020 será amortizado 14,2800%; 6ª) 20 de janeiro de 2021 será amortizado 14,2800%; 7ª) 20 de julho de 2021 será amortizado o saldo devedor do valor nominal das Debêntures da 1ª (primeira) 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, da seguinte forma: 1ª) 20 de julho de 2018 será amortizado 9,0900%; 2ª) 20 de janeiro de 2019 será amortizado 9,0900%; 3ª) 20 de julho de 2019 será amortizado 9,0900%; 4ª) 20 de janeiro de 2020 será amortizado 9,0900%; 5ª) 20 de julho de 2020 será amortizado 9,0900%; 6ª) 20 de janeiro de 2021 será amortizado 9,0900%; 7ª) 20 de julho de 2021 será amortizado 9,0900%; 8ª) 20 de janeiro de 2022 será amortizado 9,0900%; 9ª) 20 de julho de 2022 será amortizado 9,0900%; 10ª) 20 de janeiro de 2023 será amortizado 9,0900%; 11ª) 20 de julho de 2023 será amortizado o saldo devedor do valor nominal das debêntures da 2ª (segunda) série, 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; 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); (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. **CONDIÇÕES:** Todas as demais condições são aquelas constantes dos títulos objetos deste registro. **FRJ:** Recolhido por Guia sob n.º 0000.50020.1247.8215 no valor de R\$ 600,00 (seiscentos reais), devidamente quitado no Banco Santander, através de débito na agência/conta corrente n.º 2027/13 000884-9, sob autenticação bancária n.º 7F0295EC54295319533D595, em data de 25/07/2016. **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** Foram apresentadas as seguintes certidões, conforme

CONTINUA NA FICHA 5



Endereço: Av. Brasil, 2782 - CJ 4/5, Centro, Itapoá - SC, CEP 89249-000
Fone: (47) 3443-6108 (47) 3443-6202 - Email: registro.itapoa@gmail.com



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPOÁ

MARCELO ROLANDO DIEI - REGISTRADOR

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPOÁ		
ESTADO DE SANTA CATARINA		
Marcelo Rolando Diei - Registrador		
Avenida Brasil, 2.782 - CJ 4/5 - Centro - CEP 89.249-000 - Itapoá - SC - Fone/Fax: (47) 3443-6108		
LIVRO 2	REGISTRO GERAL	FICHA 5
CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 25.656		
certificado pelo tabelião no título: 1 - Certidão 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 05 de maio de 2016, com validade até 1º de novembro de 2016; 2 - Certidão Negativa de Débitos emitida pela Secretaria Municipal de Finanças do município de Itapoá-SC emitida em 1º de junho de 2016; 3 - Certidão Negativa de Tributos Estaduais: Emitida pela Secretaria de Estado da Fazenda de Santa Catarina, sob nº 160140063559249, em data de 27/07/2016; 4 - Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, emitida em 29 de junho de 2016, válida até 25 de dezembro de 2016, com código de controle nº 63137396/2016; 5 - Certidão de Distribuição de Feitos Cíveis da Comarca de Itapoá, emitida em 1º de junho de 2016; 6 - Certidão Negativa de distribuição de ações de falência, concordata e recuperação judicial da comarca de Itapoá, emitida em 31 de maio de 2016; 7 - Certidão do TRF da 4ª Região, em 06 de junho de 2016, com o seguinte código de controle: 69898; 8 - Certidão de Distribuição de Feitos Criminais da Comarca de Itapoá, emitida em 31 de maio de 2016. O referido é verdade, do que dou fé. PROTOCOLO: Título protocolizado sob nº 37.451, no Livro 1 (Protocolos), aos 15/07/2016. DOCUMENTOS: Registro: R\$ 1.200,00 + Selo de fiscalização: R\$ 1,70 = Total: R\$ 1.201,70. Digitação e impressão: [Assinatura] - Deborah Geremias. O Registrador Substituto (Rafael Ernesto Diei) Selo de fiscalização: EDW02597-C1F2 [Assinatura]		

MATRÍCULA Nº 25.656



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPOÁ

MARCELO ROLANDO DIEL - REGISTRADOR

DA(S) RESTRIÇÃO(ÕES):

R.8-25.656, Registro - Hipoteca, de 02 de Agosto de 2016.

RESSALVO, todavia, que em relação ao imóvel objeto desta mesma matrícula há precedência de um título protocolizado no Livro n.º 1 (Protocolos) deste Ofício, sob n.º **34.907 (trinta e quatro mil novecentos e sete)**, datado de 29 de setembro de 2015, título este que é constituído pelo **MANDADO DE AVERBAÇÃO DA EXISTÊNCIA DA PRESENTAÇÃO**, expedido pela Vara Única desta Comarca de Itapoá, SC., Autos n.º 0000286-91.2013.8.24.0126, que foi objeto do procedimento administrativo de **CONSULTA/DÚVIDA** encaminhado ao Juízo competente, de forma que o supra referido protocolo encontra-se com os seus efeitos sobrestados, na forma da lei.

O referido é verdade e dou fé. Itapoá, SC., 08 de Setembro de 2016.

Marcelo Rolando Diel

- [] Marcelo Rolando Diel - Registrador
- [] Rafael Ernesto Diel - Substituto
- [] Marcio Manoel de Souza - Escrevente Autorizado
- [] Deborah Geremias - Escrevente Autorizada
- [x] Flávia Vanelli de Geus - Escrevente Autorizada
- [] Rodrigo Medina Cunico - Escrevente Autorizado
- [] Bruna Delponte Palhano - Escrevente Autorizada

Emolumentos:

01 #1 - RGI - Certidão - Inteiro Teor..... R\$ 9,15
01 #1 - RGI - Certidão - Ônus Reais..... R\$ 9,15
01 #1 - RGI - Certidão - Ações Reais e Pessoais..... R\$ 9,15
04 #1 - RGI - Certidão [R. Geral] Folha Excedente.... R\$ 13,80
Selos: R\$ 5,10
Total: R\$ 46,35

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal

EEC90791-VOUJ

Confira os dados do ato em:
selo.tjsc.jus.br

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal

EEC90792-UTWF

Confira os dados do ato em:
selo.tjsc.jus.br

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal

EEC90793-UMZO

Confira os dados do ato em:
selo.tjsc.jus.br



CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS.

Endereço: Av. Brasil, 2782 - CJ 4/5, Centro, Itapoá - SC, CEP 89249-000
Fone: (47) 3443-6108 (47) 3443-6202 - Email: registro.itapoa@gmail.com