
**INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE
IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS**

entre

como Fiduciante
TERMINAIS FLUVAIS DO BRASIL S.A.

e

como Credor Fiduciário,
**SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES
MOBILIÁRIOS LTDA.**

Datado de
06 DE SETEMBRO DE 2018

g
O
e
H

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS

O presente Instrumento Particular de Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças (o "**Contrato**") é celebrado por e entre:

I - de um lado, na qualidade de devedora fiduciante:

TERMINAIS FLUVIAIS DO BRASIL S.A., sociedade por ações sem registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**"), com sede na Cidade de Recife, Estado de Pernambuco, na Rua Senador José Henrique, 224, 23º Andar, Ilha do Leite, CEP 50070-460, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.389.394/0001-38, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (a "**Fiduciante**"); e

II- - na qualidade de Credor Fiduciário:

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária limitada, atuando por sua filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, 466, Bloco B, 1.401, Itaim Bibi, CEP 04534-002, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 15.227.994/0004-01, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, na qualidade de agente fiduciário representando a comunhão dos interesses dos titulares das debêntures da primeira emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, em duas séries, da espécie quirografária com garantia fidejussória a ser convolada em espécie com garantia real e com garantia adicional fidejussória ("**Debenturistas**" e "**Debêntures**", respectivamente), neste ato representado por seus representantes legais (o "**Credor Fiduciário**").

(a Fiduciante e o Credor Fiduciário são doravante denominados, em conjunto, as "**Partes**" e, individualmente, a "**Parte**").

PREÂMBULO

CONSIDERANDO QUE com o objetivo de (i) quitar integralmente o Contrato de Financiamento Mediante Repasse de Recursos do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES nº 20/00599-7, celebrado em 05 de janeiro de 2012 entre Fiduciante, Dislub Combustíveis Ltda., Distribuidora Equador de Produtos de Petróleo Ltda., CHJ Participação e Administração Ltda., Humberto do Amaral Carrilho, Cláudia Barbosa Carrilho, José Valdyr Silva da Fonseca Lins, Sergio Luiz Silva da Fonseca Lins e Banco do Brasil S.A. ("**Contrato de Repasse BNDES**") e (ii) reforçar o caixa da Fiduciante, a Fiduciante resolveu por emitir Debêntures nos termos do Instrumento Particular de Escritura da Primeira Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie

Quirografia com Garantia Fidejussória, a ser Convolada em da Espécie com Garantia Real e com Garantia Fidejussória Adicional, em Duas Séries, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Distribuição, da Terminais Fluviais do Brasil S.A ("**Escritura de Emissão**");

CONSIDERANDO QUE nos termos da Escritura de Emissão, a Fiduciante comprometeu-se a alienar fiduciariamente em favor do Credor Fiduciário, em caráter irrevogável e irretratável, até a liquidação integral de todas as suas respectivas obrigações decorrentes da Escritura de Emissão, o Imóvel (conforme definido abaixo) (a "**Alienação Fiduciária de Imóvel**");

CONSIDERANDO QUE a Fiduciante é legítima proprietária do Imóvel listado no Anexo I ao presente Contrato ("**Imóvel**"), o qual encontra-se completamente livre e desembaraçado de quaisquer ônus, dívidas, tributos, impostos e taxas em atraso, ou encargos; e

CONSIDERANDO QUE com o intuito de formalizar a outorga da Alienação Fiduciária do Imóvel, a Fiduciante concordou em alienar fiduciariamente em favor do Credor Fiduciário, o Imóvel descrito no Anexo I para garantir o cumprimento imediato e integral de todas as obrigações, principais e acessórias das Fiduciante no âmbito da Escritura de Emissão.

RESOLVEM as Partes, de comum acordo, celebrar o presente Contrato, o que ora se faz consoante as cláusulas e condições a seguir indicadas:

1. PRINCÍPIOS E DEFINIÇÕES

1.1. Os termos em letras maiúsculas ou com iniciais maiúsculas empregados e que não estejam de outra forma definidos neste Contrato são aqui utilizados com o mesmo significado La eles atribuído na Escritura de Emissão. Todos os termos no singular definidos neste Contrato deverão ter os mesmos significados quando empregados no plural e vice-versa. As expressões "deste Contrato", "neste Contrato" e "conforme previsto neste Contrato" e palavras similares quando empregadas neste Contrato, a não ser que de outra forma depreendido do contexto, referem-se a este Contrato como um todo e não a uma disposição específica deste Contrato, e referências a cláusula, sub-cláusula, adendo e anexo. Todos os termos definidos neste Contrato terão as definições a eles aqui atribuídas quando utilizados em qualquer certificado ou documento celebrado ou formalizado de acordo com os termos aqui previstos.

1.2. O presente Contrato constitui instrumento autônomo, que pode ser levado a registro isoladamente, independentemente de quaisquer outros instrumentos aqui mencionados, inclusive as demais garantias prestadas no âmbito da Escritura de Emissão.

1.3. Salvo qualquer outra disposição em contrário neste Contrato, todos os termos e condições da Escritura de Emissão aplicam-se total e automaticamente a este Contrato, *mutatis mutandis*, e deverão ser consideradas como uma parte integral deste, como se estivessem aqui transcritos.

1.4. Em caso de divergências entre as condições financeiras aqui previstas e aquelas previstas na Escritura de Emissão, prevalecerão aquelas previstas na Escritura de Emissão.

1.5. Para fins deste Contrato, "Dia Útil" significa qualquer dia, exceto (i) sábados, (ii) domingos, (iii) feriados declarados nacionais, e (iv) quando não houver expediente comercial bancário na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

2. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

2.1. Na forma do disposto neste Contrato e de acordo com os artigos 22 e seguintes da Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997, e suas alterações posteriores ("Lei 9.514/97"), artigos 1.361 e seguintes da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (o "Código Civil Brasileiro"), conforme aplicável, e demais legislação aplicável, para assegurar o cumprimento de todas as obrigações decorrentes da Escritura de Emissão e eventuais aditivos ou prorrogações, incluindo, sem limitação, obrigações principais, acessórias e moratórias, bem como o ressarcimento de todo e qualquer valor que o Credor Fiduciário venha a desembolsar em razão da constituição, do aperfeiçoamento e do exercício de direitos, da execução da garantia, conforme previsto neste Contrato e/ou da execução das demais garantias prestadas no âmbito da Escritura de Emissão (doravante denominadas, "Obrigações Garantidas"), a Fiduciante, em caráter irrevogável e irretratável, aliena fiduciariamente em garantia e em favor e em benefício do Credor Fiduciário, a partir desta data e até o pagamento integral das Obrigações Garantidas, o Imóvel. A presente alienação fiduciária em garantia também abrange os direitos, privilégios, preferências e prerrogativas relacionados com o Imóvel especificado neste instrumento, bem como o produto de eventual venda, ou alienação do Imóvel, os quais, desde já, passam a integrar, para todos os fins de direito, a definição de "Imóvel".

2.1.1. Para os fins deste Contrato, "Valor do Imóvel" significa (i) o valor de liquidação forçada do Imóvel, conforme apurado pela EPL Engenharia Comércio e Representações Ltda. e descrito, para todos os fins da Lei 9.514/97, no Anexo I deste Contrato (o "Valor Individual"); ou (ii) o valor do Imóvel em razão da realização de nova avaliação, nos termos do Laudo de Avaliação (conforme definido abaixo). O Credor Fiduciário deverá, às expensas da Fiduciante, de tempos em tempos (sendo certo que o

intervalo mínimo entre as avaliações será de 12 (doze) meses, nova avaliação do Imóvel de forma a atualizar o Valor do Imóvel, sendo desde já definido que tal avaliação será realizada por empresa de avaliação de ativos de elevada reputação e de reconhecida idoneidade para avaliação de ativos, previamente aprovada pelos Debenturistas ("Empresa de Avaliação"), a qual deverá preparar um laudo de avaliação nos moldes da ABNT - NBR 14653-1, cujos termos as Partes declaram conhecer e aceitar ("Laudo de Atualização"). As Partes deverão promover, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de entrega de um Laudo de Atualização, o aditamento a este Contrato de forma a refletir no Anexo I o novo valor de liquidação do Imóvel evidenciado no Laudo de Atualização e atualizar a definição de "Valor do Imóvel" prevista neste Contrato; ou, ainda, (iii) na hipótese de os valores acima convencionados pelas Partes serem inferiores ao valor utilizado pela Prefeitura Municipal de Itacoatiara/AM como base de cálculo para a apuração do imposto sobre transmissão inter vivos, exigível por força da consolidação da propriedade em nome do Credor Fiduciário, este último corresponderá ao "Valor do Imóvel" para efeito de venda do imóvel no primeiro leilão, conforme previsto nas Cláusulas 6.1.3 a 6.1.5 deste Contrato.

2.1.2. Sem prejuízo ao disposto na Cláusula 2.1.1 acima, o Valor do Imóvel é, nesta data, equivalente a R\$ 270.633.000,00 (duzentos e setenta milhões, seiscentos e trinta e três mil reais) e deverá corresponder, a qualquer momento, a um montante equivalente a, no mínimo, 150% (cento e cinquenta por cento) das Obrigações Garantidas ("Limite Mínimo").

2.1.3. A Matrícula e os demais documentos representativos ou vinculados ao Imóvel, incluindo os originais das escrituras de compra e venda do Imóvel ("Documentos Comprobatórios") deverão ser obrigatoriamente mantidos na sede da Fiduciante e incorporam-se automaticamente à presente garantia. A Fiduciante, na qualidade de fiel depositária, responsabiliza-se até a efetiva e integral satisfação das Obrigações Garantidas, ainda, pela guarda dos Documentos Comprobatórios e declara, neste ato, aceitar os encargos e responsabilidades previstas na lei e no presente Contrato, em especial nos artigos 627 a 652 do Código Civil brasileiro, perdendo-a no caso ocorrência de Eventos de Inadimplemento (conforme definido na Escritura de Emissão), observado que a propriedade fiduciária e posse indireta do Imóvel será detida pelo Credor Fiduciário.

2.1.4. Qualquer acessão ou benfeitoria presente ou introduzida no Imóvel, independentemente da espécie ou natureza, incorpora-se e incorporar-se-á automaticamente ao Imóvel, independentemente de qualquer outra formalidade, recaindo sobre tais acessões ou benfeitorias o presente ônus, não podendo a Fiduciante ou qualquer terceiro invocar direito de indenização ou de retenção, não importa a que título ou pretexto.

2.2. Na hipótese de a garantia prestada pela Fiduciante, por força deste Contrato, (i) ser objeto de penhora, arresto ou qualquer medida judicial ou administrativa de efeito similar, incluindo limitações judiciais ou extrajudiciais; (ii) se tornar insuficiente por qualquer motivo; ou (iii) vir a se deteriorar ou sofrer qualquer dano ou degradação de modo que o Valor do Imóvel (conforme atestado em Laudo de Atualização preparado nos termos da Cláusula 2.1.1) se torne inferior ao Limite Mínimo, a Fiduciante ficará obrigada a substituir a presente garantia, de modo a recompor integralmente a garantia (o "Reforço de Garantia"), sob pena de ser considerada vencida a dívida na forma do disposto no artigo 1.425, incisos I, IV e V do Código Civil Brasileiro. O Reforço de Garantia deverá ser implementado, pela Fiduciante, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contado da data do recebimento, pela Fiduciante, de comunicação, por escrito, enviada pelo Credor Fiduciário neste sentido, por meio de alienação fiduciária em garantia de outros bens de titularidade da Fiduciante, previamente aceitos pelos Debenturistas, a seu exclusivo critério. Os novos bens alienados fiduciariamente serão identificados em documento que deverá integrar este Contrato ou no contrato competente a ser firmado no prazo aqui previsto.

2.3. Até a quitação integral das Obrigações Garantidas, a Fiduciante se obriga a adotar todas as medidas e providências necessárias para assegurar que o Credor Fiduciário mantenha a propriedade fiduciária e a posse indireta, bem como a preferência absoluta sobre o Imóvel.

2.4. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 2.1.2 acima, sem o prévio consentimento por escrito dos Debenturistas reunidos em assembleia geral de Debenturistas, convocadas para este fim, a Fiduciante não poderá, total ou parcialmente, (i) alienar, ceder, ou de qualquer outra forma transferir o Imóvel, (ii) criar, incorrer, ou permitir a criação de quaisquer ônus (ainda que sob condição suspensiva) sobre o Imóvel (ressalvado o ônus constituído sobre o Imóvel por este Contrato) ou qualquer opção em favor de terceiros ou qualquer ação de terceiros com relação ao Imóvel, nem sobre qualquer direito a eles relativo, ou (iii) celebrar qualquer contrato ou compromisso que restrinja o direito ou a possibilidade do Credor Fiduciário de vender, ceder ou transferir o Imóvel.

2.5. Este Contrato será levado a registro no competente Cartório de Registro de Imóveis da comarca da cidade onde se localiza o Imóvel, nos termos da Cláusula 10 abaixo.

2.6. Para os fins legais, as Partes resumem abaixo as principais condições financeiras da Escritura de Emissão:

- I. Valor do Principal: R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais);

II. Vencimento: 12 de julho de 2023;

III. Taxa de juros: Sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 100% (cento por cento) das taxas médias diárias do DI – Depósito Interfinanceiro de um dia, “over extra-grupo”, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na Internet (<http://www.cetip.com.br>) (“Taxa DI”), acrescida exponencialmente de sobretaxa (*spread*) de 4,00% (quatro inteiros por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis;

IV. Encargos Moratórios: juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* e multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e não pago.

2.7. A Fiduciante apresenta, neste ato, as seguintes certidões relativas ao Imóvel e à Fiduciante, quando aplicável: (i) certidão da matrícula completa do Imóvel, emitida pelo respectivo Cartório de Registro de Imóveis da comarca da cidade onde se localiza o Imóvel; (ii) certificação de georreferenciamento do Imóvel emitida pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA; (iii) Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR, emitido pelo INCRA para o Imóvel; (iv) comprovante de quitação do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (“ITR”) relativo aos 5 (cinco) últimos exercícios, emitido pela Secretaria da Receita Federal; (v) Certidão Negativa de Débitos Relativos ao ITR, emitida pela Secretaria da Receita Federal; (vi) última declaração do ITR entregue à Secretaria da Receita Federal; (vii) Certidão de Situação Fiscal emitida pela respectiva Prefeitura; (viii) as certidões negativas ou, caso positivas, com efeitos de negativa, de débitos e contribuições federais e previdenciárias expedidas pela Receita Federal, Procuradoria Geral da Fazenda Nacional e Instituto Nacional do Seguro Social – INSS; e (ix) a certidão de ônus real e reipersecutória do Imóvel ora alienado fiduciariamente e as demais certidões exigidas pelos Cartórios de Registros de Imóveis onde o Imóvel está matriculado e que sejam necessárias ao registro deste Contrato, as quais são parte integrante deste Contrato.

2.7.1 Para fins de registro, a Fiduciante obriga-se a apresentar as certidões relativas ao Imóvel e à Fiduciante, quando aplicável, listadas na Cláusula 2.7 acima, bem como as demais certidões exigidas pelo Cartório de Registro de Imóveis onde o Imóvel está matriculado e que sejam necessárias ao registro deste Contrato, as quais são parte integrante deste

Contrato. A Fiduciante compromete-se a apresentar tais certidões atualizadas sempre que solicitado pelo Credor Fiduciário.

3. DISPOSIÇÕES GERAIS SOBRE A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

3.1 A alienação fiduciária sobre o Imóvel não implica a transferência para o Credor Fiduciário de nenhuma das obrigações ou responsabilidades da Fiduciante com relação ao Imóvel, permanecendo este responsável pelas respectivas obrigações e pelos deveres que lhe são imputáveis na forma da lei e dos respectivos instrumentos jurídicos por este contratado.

3.2 O Credor Fiduciário assegura a necessária utilização do Imóvel pela Fiduciante, enquanto adimplente com as Obrigações Garantidas, para os propósitos de seu objeto social, garantindo ainda o livre e irrestrito acesso ao Imóvel, sem renúncia de qualquer direito, garantia e/ou prerrogativa legal e/ou contratual.

3.3. A Fiduciante é titular da propriedade plena do Imóvel e contrata, neste ato e nos termos da Lei 9.514/97, a transferência da propriedade resolúvel do mesmo ao Credor Fiduciário tão somente a título de garantia das Obrigações Garantidas. Portanto, todas as responsabilidades, deveres e obrigações atribuídas aos proprietários plenos contidas no direito de propriedade do art. 1.228 do Código Civil, em especial aqueles estabelecidos nos §§ 1º e 2º, (bem como demais disposições legais similares, como, por exemplo, os artigos 184, 185 e 186 da Constituição Federal e do regramento do Estatuto da Cidade), permanecem no conteúdo dos direitos detidos pela Fiduciante após a constituição da garantia fiduciária ora contratada, ou seja, a Fiduciante permanece responsável pelas obrigações e pelos deveres contidos nos referidos dispositivos legais. O Credor Fiduciário não será, qualquer que seja a hipótese, responsabilizado, direta ou indiretamente, subjetiva ou objetivamente, por ações ou omissões de qualquer natureza que decorram do domínio pleno do Imóvel, vez que é seu proprietário exclusivamente a título de garantia e em caráter resolúvel.

3.4. Todo e qualquer valor que o Fiduciante faz ou faça jus na hipótese de desapropriação do Imóvel é, neste ato, cedido fiduciariamente nos termos do artigo 66 B, Parágrafos 3º e 4º da Lei nº 4.728 de 14 de julho de 1965, e pelo artigo 19 da Lei nº 9.514/97 em favor do Credor Fiduciário até o valor do Limite Mínimo.

3.5. Os recursos decorrentes de qualquer indenização paga pela desapropriação do Imóvel deverão ser depositados em conta corrente cedida fiduciariamente ao Credor Fiduciário, até o valor do Limite Mínimo, sendo que eventual excesso será imediatamente depositado em conta a ser indicada pela Fiduciante. Todos e quaisquer valores recebidos pelo Credor

Fiduciário nos termos desta Cláusula 3.5. que excedam o valor do Limite Mínimo serão prontamente devolvidos à Fiduciante, independentemente de qualquer notificação.

3.6. Todas e quaisquer despesas, débitos, ou qualquer tipo de custos, de natureza ordinária ou extraordinária com relação ao Imóvel, incluindo, mas não se limitando a, despesas relativas (i) à manutenção, segurança, conservação, tributos tais como Imposto Territorial Rural – ITR ou Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU, conforme aplicável; ou (ii) a quaisquer outros impostos, taxas, contribuições e encargos que possam incidir sobre o Imóvel, e demais prestadores de serviço público como luz, água, gás e telefone, serão suportados pela Fiduciante, a qual deverá apresentar os comprovantes de quitação das referidas despesas sempre que solicitado pelo Credor Fiduciário, de maneira que o Credor Fiduciário fica, desde já, desobrigado a efetuar qualquer tipo de pagamento referente ao Imóvel durante a vigência deste Contrato.

4. OBRIGAÇÕES DA FIDUCIANTE

4.1 Sem prejuízo das demais obrigações previstas neste Contrato e ou na Escritura de Emissão, a Fiduciante obriga-se a:

- (a) efetuar, sempre que necessário e que venha a ser solicitado pelo Credor Fiduciário, o Reforço de Garantia, conforme observado nas Cláusulas 2.1.1, 2.1.2 e 2.2, nos prazos e formas previstos neste Contrato;
- (b) não celebrar qualquer contrato ou praticar qualquer ato que possa restringir os direitos ou a capacidade de o Credor Fiduciário vender ou de qualquer outra forma dispor do Imóvel, no todo ou em parte, após a ocorrência de algum Evento de Inadimplemento;
- (c) manter a presente garantia real sempre existente, válida, eficaz, em perfeita ordem e em pleno vigor, sem qualquer restrição ou condição, e o Imóvel livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus, gravames, alienação fiduciária, penhor, usufruto ou caução, encargos, disputas, litígios ou outras pretensões de qualquer natureza, exceto pela Hipoteca, enquanto perdurarem as Obrigações Garantidas;
- (d) manter todas as autorizações necessárias à assinatura deste Contrato e demais instrumentos correlatos, bem como ao cumprimento de todas as obrigações previstas neste instrumento, sempre válidas, eficazes; em perfeita ordem e em pleno vigor;

- (e) cumprir, mediante o recebimento de comunicação enviada por escrito pelo Credor Fiduciário na qual se declare que ocorreu e persiste um inadimplemento ou um Evento de Inadimplemento, todas as instruções razoáveis por escrito emanadas do Credor Fiduciário para regularização das obrigações inadimplidas ou do Evento de Inadimplemento ou para excussão da garantia aqui constituída;
- (f) cumprir fiel e integralmente todas as suas obrigações previstas neste Contrato e na Escritura de Emissão;
- (g) indenizar e manter indene o Credor Fiduciário e seus diretores, conselheiros e empregados, de todas e quaisquer responsabilidades, custos e despesas (incluindo, mas não se limitando a honorários e despesas advocatícias) em que qualquer uma das pessoas acima referidas venha a incorrer ou que contra ela venha a ser cobrado: (a) referentes ou provenientes de qualquer atraso no pagamento de todos os tributos eventualmente incidentes ou devidos relativos ao Imóvel e a sua exploração; ou (b) referentes à criação e à formalização do gravame aqui previsto;
- (h) reembolsar o Credor Fiduciário, no prazo de 15 (quinze) dias contados da data de recebimento de comunicação escrita nesse sentido, todos os custos e despesas devidamente comprovados eventualmente incorridos pelo Credor Fiduciário em decorrência deste Contrato;
- (i) defender-se, de forma tempestiva, de qualquer ato, ação, procedimento ou processo que possa afetar, no todo ou em parte, o Imóvel e/ou o cumprimento das Obrigações Garantidas, sem prejuízo do direito do Credor Fiduciário, na qualidade de proprietário Credor Fiduciário do Imóvel, de defender-se do referido ato, ação, procedimento ou processo, como parte ou como interveniente, como bem lhe aprouver;
- (j) prestar ao Credor Fiduciário, no prazo de até 10 (dez) dias úteis contados da data de recebimento da respectiva solicitação, ou, no caso da ocorrência de um Evento de Inadimplemento, no prazo de 2 (dois) dias úteis contados da data do Evento de Inadimplemento, todas as informações que possam ser razoavelmente solicitadas pelo Credor Fiduciário, ou a que a Fiduciante esteja obrigada a prestar, nos termos previstos neste Contrato;

- (k) permanecer na posse e guarda dos Documentos Comprobatórios, assumindo, nos termos do artigo 627 e seguintes do Código Civil Brasileiro, o encargo de fiel depositário dos Documentos Comprobatórios, obrigando-se a bem custodiá-los, guardá-los, conservá-los, a exhibi-los ou entregá-los, conforme o caso, ao Credor Fiduciário e/ou ao juízo competente, quando solicitados, dentro do prazo que lhe for determinado pelo juízo competente, assim como fornecer todas as informações relativas a eles solicitadas pelo Credor Fiduciário;
- (l) notificar o Credor Fiduciário em qualquer caso de penhora do Imóvel, no todo ou em parte, processo de execução em face do Imóvel, no todo ou em parte, ou no caso de administrador judicial ser nomeado para administrar os bens da Fiduciante, incluindo o Imóvel, no todo ou em parte, ou caso qualquer ato similar ocorra ou qualquer procedimento similar seja instaurado com relação ao Imóvel, no todo ou em parte, bem como se compromete a notificar os terceiros que tenham instaurado ou requerido os mesmos, ou qualquer administrador judicial nomeado, da existência da alienação fiduciária em garantia aqui constituída em favor do Credor Fiduciário, assim como a tomar, às suas próprias expensas, todas as medidas razoáveis e tempestivas destinadas a quitar ou cancelar os mesmos, assim que possível; e
- (m) utilizar o Imóvel, por sua conta e risco, podendo exclusivamente usar tal Imóvel no curso ordinário de seus negócios mas não o podendo doar, assumindo a Fiduciante toda a responsabilidade por sua utilização, guarda e conservação, e incumbindo-se a pagar todos os tributos, multas e quaisquer outras contribuições ou encargos que incidam ou venham a incidir sobre o Imóvel, sua transferência (inclusive por força da execução da presente garantia) ou sobre o seu uso.

4.2 Para fins deste Contrato fica acordado desde já que o Credor Fiduciário ou qualquer terceiro por ele designado está autorizado a, a qualquer tempo dentro do horário comercial, mediante aviso prévio à Fiduciante com antecedência mínima de 10 (dez) dias úteis: (i) inspecionar e verificar a condição do Imóvel; e (ii) inspecionar e obter cópia dos Documentos Comprobatórios, inclusive de documentação relativa ao pagamento de todos e quaisquer tributos incidentes sobre o Imóvel.

4.3 Este Contrato e todas as obrigações da Fiduciante relativas a este Contrato permanecerão em vigor enquanto não estiverem integralmente quitadas todas as Obrigações Garantidas. Caso, por qualquer motivo, qualquer pagamento relativo às Obrigações Garantidas venha a ser

restituído ou revogado por força de decisão judicial ou arbitral, este Contrato recuperará automaticamente sua vigência e eficácia, devendo ser cumprido em todos os seus termos, considerando-se, nessa situação, como tendo ocorrido um inadimplemento ou Evento de Inadimplemento.

5. DECLARAÇÕES E GARANTIAS

5.1 Sem prejuízo das demais declarações e garantias prestadas neste Contrato e na Escritura de Emissão, a Fiduciante presta, nesta data, as seguintes declarações e garantias ao Credor Fiduciário, nas quais o Credor Fiduciário se baseia para celebrar o presente Contrato, declarações e garantias estas que deverão permanecer em pleno vigor após a celebração do presente Contrato:

- (a) A Fiduciante é sociedade anônima devidamente constituída e validamente existente de acordo com as leis brasileiras, possuindo poderes e autorizações societárias para conduzir seus negócios conforme atualmente conduzidos e para deter os bens e ativos ora detidos;
- (b) Os representantes legais que assinam este Contrato estão devidamente autorizados para tanto;
- (c) A celebração deste Contrato e o cumprimento de seus respectivos termos e condições não violam, nem são contrários, aos seus regulamentos, a qualquer lei, decreto, regulamento, ordem, decisão ou deliberação de qualquer autoridade ou ente governamental ou qualquer disposição contratual que os obriguem ou que afete qualquer de seus bens;
- (d) Todas as autorizações e medidas de qualquer natureza que sejam necessárias ou obrigatórias à celebração e cumprimento, por parte da Fiduciante, deste Contrato e da Escritura de Emissão, no que toca (i) à validade dos mesmos, (ii) à criação e à manutenção do ônus sobre o Imóvel, ou (iii) à sua exequibilidade contra a Fiduciante, foram obtidas ou tomadas, sendo válidas e estando em pleno vigor e efeito, exceto quanto ao registro deste Contrato, seus anexos e aditamentos nos cartórios de Registro de Títulos e Documentos e/ou cartórios de Registro de Imóveis competentes, conforme o caso, o qual deverão ser realizados conforme previstos neste Contrato e na Escritura de Emissão;
- (e) Exceto pela alienação fiduciária em garantia ora acordada e pela Hipoteca, o Imóvel se encontrará livre e desembaraçado de quaisquer ônus, restrições, dívidas ou gravames e não existirá

qualquer disposição ou cláusula em qualquer acordo, contrato ou avença de que a Fiduciante seja parte, quaisquer obrigações, restrições à alienação fiduciária ora pactuada, ou discussões judiciais de qualquer natureza, ou impedimento de qualquer natureza que vede, de qualquer forma, a constituição e manutenção desta alienação fiduciária em garantia sobre o Imóvel em favor do Credor Fiduciário;

- (f) A Fiduciante assume integral responsabilidade pela existência, validade, exclusiva titularidade e regularidade do Imóvel;
- (g) Todos os alvarás, licenças ou aprovações exigíveis e necessários à boa ordem legal, administrativa e operacional da Fiduciante e à realização do presente Contrato foram devidamente obtidos e encontram-se atualizados e em pleno vigor;
- (h) A Fiduciante não tem conhecimento de pendências, judiciais ou administrativas, de qualquer natureza, salvo as já mencionadas que possam colocar em risco o Imóvel, afetar negativamente as atividades da Fiduciante ou que possam colocar em risco seu fluxo de caixa e capacidade de cumprimento das Obrigações Garantidas e das suas obrigações decorrentes deste Contrato e da Escritura de Emissão;
- (i) O Imóvel encontra-se em bom estado de conservação, considerado o desgaste normal decorrente do uso;
- (j) O Imóvel está situado em área rural, devidamente cadastrado no INCRA, sendo que o Imóvel objeto da matrícula nº 14.683, registrada perante o 1º Ofício de Registro de Imóveis de Itacoatiara, Estado do Amazonas, conta com o respectivo georreferenciamento certificado pelo INCRA e averbado em sua respectiva matrícula, nos termos da Lei nº 10.267, de 28 de agosto de 2001 e do Decreto nº 4.449, de 30 de outubro de 2002, e suas alterações posteriores;
- (k) nenhum registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem ou qualificação perante qualquer autoridade governamental ou órgão regulatório, ou autorização de terceiros, é exigido para o cumprimento de suas obrigações nos termos deste Contrato, exceto pelo registro deste Contrato nos cartório da localidade do Imóvel;
- (l) está cumprindo todas as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios

e que sejam necessárias para a execução das suas atividades, inclusive com o disposto na legislação e regulamentação ambiental, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias destinadas a evitar ou corrigir eventuais danos ambientais decorrentes do exercício das atividades descritas em seu objeto social;

- (m) está cumprindo irrestritamente com o disposto na legislação e regulamentação socioambiental, possuindo todas as licenças ambientais exigidas, ou os protocolos de requerimento dentro dos prazos definidos pelos órgãos das jurisdições em que a Alienante atua, observando a regulamentação trabalhista e social no que tange à saúde e segurança ocupacional e à não utilização de mão de obra infantil ou análoga à escravidão, adotando ainda todas as medidas e ações preventivas ou reparatórias destinadas a evitar ou corrigir eventuais danos socioambientais;
- (n) seus bens não possuem qualquer imunidade em relação à competência de qualquer tribunal no Brasil ou no exterior ou em relação a qualquer ato judicial (quer por meio de citação ou notificação, penhora antes da decisão, penhora em garantia de execução da decisão judicial, quer de outra forma) nos termos das leis da jurisdição de sua constituição;
- (o) não omitiu ou omitirá nenhum fato relevante, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em alteração substancial de sua situação econômico-financeira ou jurídica em prejuízo do Credor Fiduciário, na qualidade de representante dos debenturistas; e,
- (p) cumprem e fazer com que se cumpram irrestritamente, por si e por seus respectivos funcionários e administradores, as Normas Anticorrupção (conforme definido pela Escritura de Emissão), bem como se abstém de praticar quaisquer atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não.

5.2 As declarações prestadas pela Fiduciante subsistirão até o pagamento integral das Obrigações Garantidas, ficando a Fiduciante responsável por eventuais prejuízos que decorram da inveracidade de tais declarações, sem prejuízo do direito do Credor Fiduciário de declarar o inadimplemento das Obrigações Garantidas ou qualquer outro contrato celebrado com qualquer empresa do seu grupo econômico e da execução da garantia aqui constituída em relação ao Imóvel. As declarações prestadas neste Contrato

são em adição e não em substituição àquelas prestadas na Escritura de Emissão.

5.3. A Fiduciante indenizará e reembolsará o Credor Fiduciário, bem como suas controladoras, controladas e coligadas e os respectivos administradores, empregados e/ou prepostos (cada um, uma "Parte Indenizada") e manterá cada Parte Indenizada isenta de qualquer responsabilidade, por qualquer prejuízo, dano ou perda de direitos que venham a comprovadamente sofrer em decorrência da titularidade do Imóvel e a qualquer falsidade, imprecisão ou incorreção quanto a qualquer informação, declaração ou garantia prestada neste Contrato ou na Escritura de Emissão, exceto na hipótese de tal prejuízo, dano ou perda ter sido causado diretamente, de forma comprovada, por dolo da Parte Indenizável, conforme determinado por uma decisão judicial transitada em julgado emitida por autoridade competente. Se qualquer ação, reclamação, investigação ou outro processo for instituído ou tiver sua instituição ameaçada contra qualquer Parte Indenizável em relação à qual uma indenização possa ser exigida nos termos desta Cláusula, a Fiduciante reembolsará ou pagará o montante total pago ou devido pela Parte Indenizável como resultado de qualquer perda, ação, dano e responsabilidade relacionada, devendo pagar inclusive os custos e honorários advocatícios das Partes Indenizáveis durante o transcorrer do processo judicial, conforme venha a ser solicitado pela Parte Indenizável. Tais indenizações e reembolsos serão devidos sem prejuízo do direito de declarar o inadimplemento das Obrigações Garantidas.

6. EXCUSSÃO DA GARANTIA

6.1. Mediante a ocorrência de um descumprimento deste Contrato ou da declaração de Vencimento Antecipado nos termos da Emissão ("Evento de Inadimplemento"), a Fiduciante será intimada na pessoa de seu representante legal, a requerimento do Credor Fiduciário, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, pelo oficial do Cartório de Registro de Imóveis competente a pagar, no prazo de 15 (quinze) dias, o saldo devedor das Obrigações Garantidas, incluídos os valores de principal, juros, penalidades, encargos contratuais e legais, tributos, além das despesas de cobrança e intimação, sendo aplicável, neste caso, o disposto nos §§ 3º-A e 3º-B, do Art. 26, da Lei nº 9.514/97, alterada pela Lei nº 13.465/2017.

6.1.1. Caso o Fiduciante deposite os valores vencidos no prazo especificado na Cláusula 6.1 acima, o oficial do Cartório de Registro de Imóveis competente deverá ser informado pelo Credor Fiduciário, no prazo de 2 (dois) dias a contar do seu recebimento dos respectivos valores pelo Credor Fiduciário. Caso o pagamento seja concernente à totalidade do saldo das Obrigações Garantidas, tal fato será também informado pelo Credor Fiduciário, que instruirá o oficial a realizar o cancelamento da presente

alienação fiduciária em garantia na inscrição do respectivo Imóvel, observado o disposto na Cláusula 6.3 abaixo.

6.1.2. Caso não seja tempestivamente quitada a dívida, o oficial do Cartório de Registro de Imóveis competente, após certificar esse fato, promoverá a averbação, na matrícula do Imóvel, da consolidação da propriedade em nome do Credor Fiduciário, na qualidade de representante dos Debenturistas, à vista da prova do pagamento por tal agente do imposto de transmissão *inter vivos*.

6.1.3. Consolidada a propriedade em nome do Credor Fiduciário, na qualidade de representante dos Debenturistas, o referido Imóvel será alienado a terceiros, da seguinte forma: (a) a alienação far-se-á sempre por leilão público extrajudicial; (b) o primeiro leilão público realizar-se-á dentro de 30 (trinta) dias, contados da data da averbação da consolidação da plena propriedade em nome do Credor Fiduciário; (c) o segundo público leilão, se necessário, realizar-se-á dentro de 15 (quinze) dias, contados da data do primeiro leilão, na forma da lei, reservando-se, desde já, ao Credor Fiduciário, o direito de proceder, às expensas da Fiduciante, a avaliação do Imóvel em questão. As datas, horários e locais dos leilões serão comunicados à Fiduciante pelo Credor Fiduciário, mediante correspondência dirigida aos endereços (inclusive eletrônico) constantes deste Contrato.

6.1.4. Os 2 (dois) leilões serão objetos de edital único, que será publicado por 3 (três) dias, em jornal de grande circulação no município onde se situa o Imóvel. O primeiro leilão será realizado em 10 (dez) dias contados da primeira publicação. Assim, à vista da legislação aplicável, a primeira publicação deverá se dar, no máximo, 20 (vinte) dias após a data da averbação da consolidação plena da propriedade em nome do Credor Fiduciário.

6.1.5. Se, no primeiro público leilão, o maior lance oferecido for inferior ao Valor do Imóvel, será realizado o segundo leilão, dentro de 15 (quinze) dias contados da data do primeiro leilão.

6.1.6. Após a averbação da consolidação da propriedade fiduciária ao Credor Fiduciário, na qualidade de representante dos Debenturistas, e até a data da realização do segundo leilão, é assegurado à Fiduciante o direito de preferência para adquirir o Imóvel por preço correspondente ao valor da Dívida, somado às Despesas (conforme definidas abaixo), aos valores correspondentes ao imposto sobre transmissão *inter vivos*, pagos para efeito de consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio do Credor Fiduciário, incumbindo, também, ao Fiduciante o pagamento dos encargos tributários e despesas exigíveis para a nova aquisição do Imóvel, ora regrada, inclusive custas e emolumentos.

6.1.7. No segundo leilão, será aceito o maior lance oferecido, desde que o valor global oferecido para o Imóvel seja igual ou superior ao valor da Dívida e das Despesas (conforme definidas abaixo). Não sendo oferecido lance no valor aqui estabelecido, o Imóvel permanecerá na propriedade do Credor Fiduciário, que (a) conferirá à Fiduciante quitação com relação às Obrigações Garantidas; e (b) poderá optar pela alienação do Imóvel pelo preço e nos termos e condições que julgar apropriado.

6.1.8. Para fins dos leilões extrajudiciais referidos na Cláusula 6.1.3 e para todos os fins da Lei 9.514/97, as Partes adotam os seguintes conceitos:

(i) "Dívida" - é o saldo vencido das Obrigações Garantidas; e

(ii) "Despesas" - o valor das despesas é o equivalente à soma dos valores despendidos para a realização do leilão público para venda do Imóvel, compreendidos, entre outros:

(a) os encargos e custas de intimação da Fiduciante;

(b) os encargos e custas com publicação dos editais;

(c) despesas comprovadas que venham a ser incorridas pelo Credor Fiduciário, inclusive honorários advocatícios, custas e despesas judiciais para fins de excussão do presente Contrato; e

(d) a comissão do leiloeiro.

6.2. Os recursos apurados de acordo com o disposto na Cláusula 6.1, na medida em que forem recebidos pelo Credor Fiduciário, na qualidade de representante dos Debenturistas, deverão ser aplicados na liquidação das Obrigações Garantidas.

6.3. O cancelamento imobiliário do registro da propriedade fiduciária, conforme aplicável, com a consequente consolidação para a Fiduciante da plena propriedade do Imóvel, far-se-á à luz de um termo de quitação, no prazo de até 30 (trinta) dias a contar da liquidação integral das Obrigações Garantidas.

6.4. A excussão do bem dado em garantia na forma aqui prevista será procedida de forma independente e em adição a qualquer outra execução de garantia, real ou pessoal, concedida nos termos da Escritura de Emissão, podendo o Imóvel ser executado anteriormente, posteriormente, ou ainda, simultaneamente à execução de qualquer outra garantia, sem que, com isso, o Credor Fiduciário prejudique ou perca qualquer direito ou possibilidade de exercer o seu direito no futuro até a quitação integral das Obrigações Garantidas.

6.5. Sem prejuízo das demais disposições deste Contrato e para os fins da excussão da garantia aqui constituída, a Fiduciante nomeia e constitui o Credor Fiduciário, na qualidade de representante dos Debenturistas, na forma do Anexo II, em caráter irrevogável e irretratável, como seu bastante procurador, nos termos do artigo 684 e seguintes do Código Civil e até que as Obrigações Garantidas tenham sido integralmente pagas.

7. NOTIFICAÇÕES

7.1 Todas as notificações e outros comunicados aqui estabelecidos deverão ser enviados às Partes por escrito e endereçados, entregues ou transmitidos ao endereço de correio eletrônico ou número de fac-símile estabelecido abaixo, ou a outro endereço ou número de fac-símile que venha a ser designado por qualquer Parte por notificação à outra Parte. Qualquer notificação, se enviada pelo correio e corretamente endereçada com porte pré-pago ou se corretamente endereçada e enviada por serviço de entrega expressa pré-pago, será considerada entregue quando recebida; qualquer notificação, se transmitida por correio eletrônico ou fac-símile, será considerada entregue quando sua confirmação de transmissão for recebida pelo transmissor.

I. para a Fiduciante:

TERMINAIS FLUVIAIS DO BRASIL S.A.

Rua Senador José Henrique, 224, 23º Andar, Ilha do Leite
Recife/PE – CEP 50070-460

At.: Humberto Barbosa Carrilho

Telefone: (81) 2123-9800

Correio Eletrônico: beto.carrilho@dislubequador.com.br /
beto.carrilho@gde-br.com / juridico@dislubequador.com.br /
juridico@gde-br.com

II. para o Credor Fiduciário:

**SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E
VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

Rua Joaquim Floriano, 466, Bloco B, 1.401, Itaim Bibi
São Paulo/SP - CEP 04534-002

At.: Matheus Gomes Faria

Telefone: (11) 3090-0447

Correio Eletrônico: fiduciario@simplificpavarini.com.br

7.2 As Partes se obrigam mutuamente a informar sobre qualquer alteração de seu endereço, telefone e outros dados de contato. Não havendo informação atualizada, todas as ocorrências remetidas de acordo

com as informações constantes da Cláusula 7.1 acima serão, para todos os efeitos legais, consideradas como recebidas.

8. MULTIPLICIDADE DE GARANTIAS

8.1 No exercício de seus direitos e recursos contra a Fiduciante nos termos deste Contrato e da Escritura de Emissão, o Credor Fiduciário, por si ou por terceiros, poderá executar as garantias, simultaneamente ou em qualquer ordem, sem que com isso prejudique qualquer direito ou possibilidade de exercê-lo no futuro, até a quitação integral das Obrigações Garantidas.

8.2 O Credor Fiduciário poderá contratar, às suas expensas, terceiros para a prestação de serviços de controle, monitoramento e excussão da garantia e/ou para auditoria de procedimentos. Nesta hipótese, todos os direitos do Credor Fiduciário relacionados à coleta de informações e à tomada de providências em relação à presente garantia e sua excussão previstos neste Contrato poderá ser exercida diretamente por tais agentes, em benefício do Credor Fiduciário, cuja designação deverá ser previamente informada à Fiduciante, mas independerá da anuência desta.

9. DESPESAS

9.1 Os custos de registro deste Contrato e dos seus eventuais aditamentos nos cartórios de Registro de Imóveis competentes, bem como os custos e despesas relacionados à manutenção do Imóvel será de responsabilidade única e exclusiva da Fiduciante. A Fiduciante obriga-se ainda a reembolsar prontamente ao Credor Fiduciário quaisquer despesas comprovadamente incorridas pelo Credor Fiduciário ou em seu nome em relação à formalização e ao cumprimento das obrigações deste Contrato.

9.2 Todas as despesas deverão ser reembolsadas prontamente ao Credor Fiduciário em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar da data em que o pagamento tiver sido solicitado pelo Credor Fiduciário, mediante a apresentação dos devidos comprovantes correspondentes às despesas (notas fiscais, recibos ou outros meios).

9.3 O pagamento de qualquer uma das despesas devidas ao Credor Fiduciário por força deste Contrato deverá ser livre e sem quaisquer deduções de taxas, impostos e/ou quaisquer outros tributos, presentes ou futuros, com exceção a deduções e/ou retenções exigidas por lei. Nesse caso, a Fiduciante deverá pagar o valor em quantia necessária a garantir que o Credor Fiduciário receba o valor líquido igual ao valor que o Credor Fiduciário receberia caso os pagamentos não fossem sujeitos a tais deduções e/ou retenções de qualquer espécie.



9.4 Para que não reste dúvida, todos os custos referentes aos assessores legais do Credor Fiduciário relativos à elaboração e negociação deste Contrato serão de responsabilidade exclusiva da Fiduciante.

10. REGISTROS E AVERBAÇÕES

10.1 Em até 20 (vinte) dias, contados da sua assinatura e desde que antes da subscrição e integralização das Debêntures de 2ª Série, o presente Contrato deverá ser registrado nos competentes Cartórios de Registro de Títulos e Documentos na cidade em que se localiza o Imóvel (o "**Cartório Competente**"), devendo a Fiduciante, em até 5 (cinco) Dias Úteis do registro desse Contrato, entregar ao Credor Fiduciário, como comprovante dos correspondentes registros, vias originais ou autenticadas constando os correspondentes registros.

10.2 Qualquer alteração e/ou aditamento ao presente Contrato e/ou seus anexos deverá ser protocolado para registro pela Fiduciante perante o Cartório Competente, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de assinatura do respectivo instrumento e registrado no Cartório Competente em até 20 (vinte) dias contados da data de assinatura do respectivo aditamento, devendo a Fiduciante, em até 5 (cinco) Dias Úteis do registro, entregar ao Credor, como comprovante dos correspondentes registros, vias originais ou autenticadas constando os correspondentes registros.

10.3 A Fiduciante será responsável por todos os custos e despesas incorridos com os registros e/ou averbações descritos nesta Cláusula 10. O registro deste Contrato e de seus respectivos aditamentos no competente Cartório de Registro de Imóveis deverá conferir ao Credor Fiduciário, até integral adimplemento das Obrigações Garantidas, a propriedade fiduciária do Imóvel livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus ou gravames de qualquer natureza.

11. DISPOSIÇÕES FINAIS

11.1 O preâmbulo deste Contrato é parte integrante e inseparável do presente e será considerado meio válido e eficaz para fins de interpretação das cláusulas deste Contrato.

12.2 Se qualquer item ou cláusula deste Contrato vier a ser considerado ilegal, inexecutável ou, por qualquer motivo, ineficaz, todos os demais itens e cláusulas permanecerão plenamente válidos e eficazes. As Partes desde já se comprometem a negociar, no menor prazo possível, item ou cláusula que, conforme o caso, venha a substituir o item ou cláusula ilegal, inexecutável ou ineficaz. Nessa negociação deverá ser considerado o objetivo

das Partes na data de assinatura deste Contrato, bem como o contexto no qual o item ou cláusula ilegal, inexecutável ou ineficaz foi inserido.

12.3 O presente Contrato somente poderá ser aditado ou alterado por documento escrito, devidamente assinado pelas Partes identificadas no preâmbulo deste Contrato.

11.4 A não utilização por qualquer das Partes de quaisquer direitos ou faculdades que lhe concedam a lei ou este Contrato não importa renúncia a tais direitos ou faculdades, e sim mera tolerância ou reserva das Partes para fazê-los prevalecer em qualquer outro momento ou oportunidade. Os direitos e recursos previstos neste Contrato são cumulativos, podendo ser exercidos individual ou simultaneamente, e não excluem quaisquer outros direitos ou recursos previstos em lei.

11.5 As obrigações assumidas neste Contrato poderão ser objeto de execução específica, nos termos do disposto nos artigos 497 a 501, 806 a 815 do Código de Processo Civil, sem que isso signifique renúncia a qualquer outra ação ou providência, judicial ou não, que objetive resguardar direitos decorrentes do presente Contrato.

11.6 O presente Contrato obriga tanto as Partes quanto seus sucessores e cessionários, a qualquer título.

11. LEI APLICÁVEL E FORO

11.1 O presente Contrato será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

11.2 Para dirimir todas e quaisquer dúvidas e/ou controvérsias oriundas deste Contrato, fica desde já eleito o foro de Itacoatiara, Estado do Amazonas e da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, a exclusivo critério do Credor Fiduciário, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou que possa vir a ser, como competente.

E, por assim estarem justas e contratadas, as Partes firmam o presente Contrato em 06 (seis) vias de igual teor e conteúdo, na presença das testemunhas abaixo assinadas.

São Paulo, 06 de setembro de 2018.

(As assinaturas seguem nas páginas seguintes)

(Restante desta página intencionalmente deixado em branco)

Handwritten signature and a circular stamp with a cross inside.Handwritten signature.

PÁGINA DE ASSINATURAS DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS, CELEBRADO EM 06 DE SETEMBRO DE 2018

- 1/3.
6º Ofício de Notas - Recife - PE
ROMA

TERMINAIS FLUVIAIS DO BRASIL S.A.

6º Ofício de Notas - Recife - PE
ROMA

Nome:
Cargo:

José Valdyr Silva da Fonseca Lins
CPF: 407.069.824-87
Administrador

Nome:
Cargo:

Cláudia Barbosa Carrilho
Grupo Dislub Equador

6º OFÍCIO DE NOTAS DE RECIFE - PE - CARTÓRIO ROMA

Rua Engenheiro Ubaldo Gomes de Matos, 53 - Centro - CEP 50010-310 - Recife - PE - Fone: (81) 3424-9292 - e-mail: cartorioroma@pe.jus.br

Reconheço a firma por semelhança
JOSE VALDYR SILVA DA FONSECA LINS
Em test. da verdade. Emol: 3,99 TSNR: 0,80 Total: 4,79
Recife-PE 18/09/2018 09:47:37
SELO: 0077248.ABL08201806.00642
EDUARDO HENRIQUE BRITO PINHEIRO Escrevente autorizado

Consulte a autenticidade do selo em www.tpe.jus.br/seledigital

6º OFÍCIO DE NOTAS DE RECIFE - PE - CARTÓRIO ROMA

Rua Engenheiro Ubaldo Gomes de Matos, 53 - Centro - CEP 50010-310 - Recife - PE - Fone: (81) 3424-9292 - e-mail: cartorioroma@pe.jus.br

Reconheço a firma por semelhança
CLAUDIA BARBOSA CARRILHO
Em test. da verdade. Emol: 3,99 TSNR: 0,80 Total: 4,79
Recife-PE 18/09/2018 09:47:37
SELO: 0077248.ZDU08201806.00642
EDUARDO HENRIQUE BRITO PINHEIRO Escrevente autorizado

Consulte a autenticidade do selo em www.tpe.jus.br/seledigital

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DO 1º OFÍCIO
ITACATIARA AMAZONAS

Apresentada hoje 18 de setembro de 2018
Registrada na MATRÍCULA nº 8.10.14.683
ficha 21 do Livro 02 do REGISTRO GERAL
Itacatiara, 18 de setembro de 2018

OFICIAL

PÁGINA DE ASSINATURAS DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS, CELEBRADO EM 06 DE SETEMBRO DE 2018 - 2/3.

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Nome:
Cargo:

Matheus Gomes Faria
CPF: 058.133.117-69

Nome:
Cargo:

2º notário Jeremias
Rua Joaquim Floriano, 839 - Itaim Bibi
São Paulo - SP - cep 04534-013 phone: 11 3078-1836
ANDRÉ RIBEIRO JEREMIAS tabelião
Reconheço, por semelhança, a firma de (1) MATHEUS GOMES FARIA, em documento
com valor econômico, dou fé.
São Paulo, 18 de setembro de 2019.
En Teste Cod. 1-1235309315433532574349-0007871
PAULO HENRIQUE MARCIANO - Escrevente (UIT: total R\$ 9,20)
Selo(s): Selo(s): 1 Ato: AA-0983324
O presente ato suporta e valida um selo de Autenticidade.



PÁGINA DE ASSINATURAS DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS, CELEBRADO EM 06 DE SETEMBRO DE 2018 - 3/3.

Testemunhas:

1. 
Nome: João Innocentino Lima Barros
RG: 7882.067 - 3051 PE
CPF/MF: 301.736.384-61

2. 
Nome: Sirlene Norberto R. Chaves
RG: 7009091 SDS/PE
CPF/MF: 075391214-75



ANEXO I**DESCRIÇÃO DO IMÓVEL ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**

MATRÍCULA	14.683
TITULAR	Terminais Fluviais do Brasil S.A.
VALOR INDIVIDUAL EM LEILÃO (VALOR PARA FINS DO ART. 24, VI, DA LEI 9.514/97)	R\$ 321.640.330,00 (trezentos e vinte e um milhões, seiscentos e quarenta mil, trezentos e trinta reais)
DESCRIÇÃO DETALHADA DO IMÓVEL	uma (01) parte do terreno imóvel e suas benfeitorias, descrito e caracterizado na matrícula nº 14.683 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Itacoatiara/AM, localizado na Cidade de Itacoatiara, Estado do Amazonas, na Rua Carlos Henrique Mohering, nº 1300, bairro Jauary I, CEP 69100-000, com área de 102.184,71 m2 e um perímetro de 1.488,27mts, com os limites e confrontações: ao Norte, limita-se com o terreno remanescente, por uma linha reta medindo duzentos e noventa e oito metro e cinquenta e cinco centímetros (298,55) e orientada segundo o azimuth 111º30"46", ligando o marco M-09A ao marco M-08B, ao Sul, limita-se com o Rio Amazonas, por uma linha reta medindo trezentos e cinquenta e dois metros e trinta e seis centímetros (352,36) e orientada segundo o azimuth 282º31"37, ligando o marco M-09C ao marco M-02, a Leste limita-se com o terreno remanescente, por uma linha reta medindo trezentos e treze metros e cinquenta e seis centímetros (313,56) e orientada segundo o azimuth 201º40"47", ligando o marco M-09B ao marco M-09C, e ao Oeste, com a Rua Carlos Henrique Mohering e terras da Embratel (entre marcos M-02 e M-08), por sete linhas retas, sendo a primeira medindo setenta e sete metros e quarenta centímetros (77,40) e orientada segundo o azimuth 32º12"54", ligando o marco M-02 ao marco M-03; a segunda medindo sessenta e dois metros e quinze centímetros (62,15) orientada segundo o azimuth 137º28"21", ligando o marco M-03 ao marco M-04; a terceira medindo vinte e seis metros e vinte centímetros (26,20), e orientada segundo o azimuth 61º40"13, ligando o marco M-04 ao marco M-05; a quarta medindo quarenta e dois metros e oitenta centímetros (42,80), orientada segundo o azimuth 39º05"51", ligando o marco M-05

	ao marco M-06; a quinta medindo trinta e cinco metros e sessenta centímetros (35,60), orientada segundo o azimuth $20^{\circ}57'32''$, ligando o marco M-06 ao marco M-07; a sexta medindo noventa e quatro metros e dez centímetros (94,10) e orientada segundo o azimuth $317^{\circ}28'21''$, ligando o marco M-07 ao marco M-08; e a sétima medindo cento e oitenta e cinco metros e cinquenta e cinco centímetro (185,55), orientada segundo o azimuth $32^{\circ}32'15''$, ligando o marco M-08 ao marco M-09. Registro anterior matrícula nº 587 do Livro 02 do Registro Geral.
VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO IMÓVEL	R\$ 270.633.000,00 (duzentos e setenta milhões, seiscentos e trinta e três mil reais)

Handwritten signatures and a crossed-out symbol.

L

ANEXO II
MODELO DE PROCURAÇÃO PÚBLICA

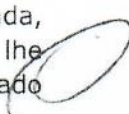
LIVRO [•]
PÁGINA [•]

PROCURAÇÃO BASTANTE QUE FAZ:
[FIDUCIANTE]
VALIDADE: ATÉ [•]

Aos [--], nesta cidade de [--], Estado de [--], em diligência na [--], onde a chamado fui, perante mim, escrevente autorizado, compareceu como outorgante ("**Outorgante**"): **TERMINAIS FLUVIAIS DO BRASIL S.A.**, sociedade por ações sem registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**"), com sede na Cidade de Recife, Estado de Pernambuco, na Rua Senador José Henrique, 224, 23º Andar, Ilha do Leite, CEP 50070-460, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.389.394/0001-38, representada por [--] [QUALIFICAÇÃO]; os presentes identificados por mim, consoante os documentos apresentados, dou fé. Pelo Outorgante, na forma representada, foi-me dito, por este instrumento público e nos melhores termos de direito, que nomeia e constitui seu bastante procurador, em caráter irrevogável e irretratável, o **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, atuando por sua filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, 466, Bloco B, 1.401, Itaim Bibi, CEP 04534-002, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 15.227.994/0004-01, agindo em nome e para o benefício dos Debenturistas ("**Outorgado**"), de acordo com Instrumento Particular de Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, firmado por e entre o Outorgante e o Outorgado, em [--] (o "**Contrato**"), para agir em seu nome na mais ampla medida permitida pelas leis aplicáveis, como condição do negócio, e até que as Obrigações Garantidas tenham sido integralmente pagas, para o fim específico de praticar todos e quaisquer atos referentes ao Contrato, perante qualquer pessoa, física ou jurídica, assim como perante todos e quaisquer órgãos públicos, autarquias e repartições Federais, Estaduais e Municipais, em especial o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA ("**INCRA**"), bem como cartórios de notas, cartórios de registro de imóveis e/ou cartórios de registro de títulos e documentos em qualquer Estado do País, assinando formulários, pedidos e requerimentos, e em especial: (i) na hipótese de excussão da garantia prevista no Contrato, tomar qualquer medida para promover referida excussão, inclusive perante Oficial do Registro de Imóveis, podendo, inclusive, realizar leilão para venda do Imóvel; (ii) apresentar documentos complementares e fazer declarações, sem que possam ser alteradas as condições negociais estabelecidas no Contrato, tudo com o objetivo único de cumprir eventuais exigências formuladas por

Oficial do Registro de Imóveis, para fins de registro do Contrato e seus eventuais aditamentos; (iii) representar o Outorgante em eventuais instrumentos de retificação do Contrato, porventura necessários, para atender a eventuais exigências de Cartórios de Notas, Cartórios de Registro de Imóveis e/ou de Registro de Títulos e Documentos, para registro do Contrato e eventuais aditamentos, respeitadas todas as cláusulas e condições originalmente pactuadas; (iv) praticar todos e quaisquer atos necessários ao processo de certificação do georreferenciamento e obtenção e atualização do Certificado de Cadastro do Imóvel Rural - CCIR relativos ao Imóvel objeto do Contrato, , podendo, para tanto, assinar e protocolar pedidos, formulários e requerimentos, apresentar, anexar e retirar certificados, certidões e documentos, plantas, laudos, croquis, memoriais, solicitar relatórios de restrições, passar vistas em processos, realizar pesquisas e levantamentos sobre a situação fiscal e cadastral dos imóveis, acompanhar a tramitação de processos, atender exigências, prestar declarações e informações, tomar ciência de processos administrativos, atender notificações, podendo praticar todos os atos necessários à regularização do Imóvel perante esses órgãos, em todos os assuntos de seu interesse, praticando, requerendo, alegando e assinando o que se faça necessário ao bom e fiel cumprimento dos poderes ora outorgados; e (v) praticar todos e quaisquer outros atos necessários ao bom e fiel cumprimento do presente mandato, sendo permitido ao Outorgado substabelecer os poderes ora outorgados, com ou sem reserva de iguais, para fins exclusivos de cumprimento dos poderes ora outorgados, mediante a obrigação de informar a Outorgante sobre o substabelecimento. Os termos utilizados no presente instrumento com a inicial em maiúscula, que não tenham sido aqui definidos, terão o mesmo significado atribuído a tais termos no Contrato. Essa procuração é outorgada como uma condição sob o Contrato e como um meio para o cumprimento das obrigações nele previstas, e deverá ser irrevogável, válida e exequível até o término do Contrato, conforme previsto no referido Contrato. Os poderes outorgados pelo presente instrumento são adicionais em relação aos poderes outorgados pelo Outorgante ao Outorgado nos termos do Contrato ou de qualquer outro documento e não cancelam nem revogam nenhum de referidos poderes. Esta procuração não poderá ser revogada até o pagamento e liberação integral das Obrigações Garantidas. A presente procuração é outorgada de forma irrevogável e irretratável, conforme previsto no Artigo 684 do Código Civil. Sem prejuízo do acima exposto, o Outorgado obriga-se, ao final da excussão do Imóvel, a prestar ao Outorgante todas as contas e/ou informações com relação á excussão da garantia prevista no Contrato, que venham a ser solicitadas pelo Outorgante. A presente procuração será regida e interpretada em conformidade com as leis da República Federativa do Brasil. Os dados mencionados foram fornecidos pelo Outorgante, na forma representada, que se responsabiliza por sua exatidão. Assim o disse, dou fé, pediu e lhe lavrei o presente instrumento, que foi feito e lido em voz alta, foi achado



conforme, outorgam, aceitam e assinam. Nada mais. Trasladada em seguida. Eu, _____, a conferi, subscrevo e assino, em público e raso.

Em testº _____ da verdade



ANEXO III
MATRÍCULA ATUALIZADA

[*Segue anexa*]

