



**INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DE GARANTIA, SOB
CONDIÇÃO SUSPENSIVA, DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL E OUTRAS
AVENÇAS**

entre

ITAPOÁ TERMINAIS PORTUÁRIOS S.A.
como Fiduciante

e

**SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS
LTDA**
como Agente Fiduciário, representando a comunhão dos Debenturistas

06 de dezembro de 2021

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DE GARANTIA, SOB CONDIÇÃO SUSPENSIVA, DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS

O presente *"Instrumento Particular de Constituição de Garantia, sob Condição Suspensiva, de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças"* ("Contrato") é celebrado entre:

I. na qualidade de Devedora Fiduciante do Imóvel (conforme definido abaixo):

ITAPOÁ TERMINAIS PORTUÁRIOS S.A., sociedade por ações sem registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na Cidade de Itapoá, Estado de Santa Catarina, na Avenida Beira Mar 05, nº 2.900, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 01.317.277/0001-05, e na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina ("JUCESC") sob o NIRE nº 42.3.00024180, neste ato representada por seu(s) representante(s) legal(is) devidamente autorizado(s) e identificado(s) nas páginas de assinaturas do presente instrumento ("Emissora" ou "Fiduciante");

II. na qualidade de Agente Fiduciário:

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central, atuando por sua filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, 466, bloco B, sala 1401, Itaim Bibi, CEP 04534-002, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.227.994/0004-01, neste ato representada nos termos de seu contrato social, por seu representante legal devidamente autorizado e identificado nas páginas de assinaturas do presente instrumento ("Agente Fiduciário"), na qualidade de representante da comunhão dos titulares das Debêntures (conforme definido abaixo) ("Debenturistas" e, individualmente, "Debenturista");

sendo a Fiduciante e o Agente Fiduciário doravante denominados, em conjunto, como "Partes" e, individual e indistintamente, como "Parte".

Considerando que:

(A) Com o objetivo de obter financiamento para o desenvolvimento e implementação do Projeto (conforme abaixo definido), foram realizadas, em 23 de novembro de 2021, a Assembleia Geral Extraordinária de acionistas da Emissora e a Reunião do Conselho Administração da Emissora, devidamente registradas perante a JUCESC em 02 de dezembro de 2021 sob os nºs 20217508146 e 20217469183, respectivamente, que deliberaram, respectivamente, sobre a emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, a ser convolada na espécie com garantia real, em série única, para distribuição pública, com esforços restritos, nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, e da Lei nº 12.431, de

24 de junho de 2011, conforme alterada ("Emissão" e "Debêntures", respectivamente), e a outorga de determinadas garantias reais ("Aprovações Societárias"), conforme os termos, condições e características descritos no "*Instrumento Particular de Escritura da 4ª (Quarta) Emissão de Debêntures Simples Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, a ser Convolada na Espécie com Garantia Real, em Série Única, para Distribuição Pública, com Esforços Restritos, da Itapoá Terminais Portuários S.A.*", celebrado em 23 de novembro de 2021, entre a Fiduciante e o Agente Fiduciário e registrado perante a JUCESC em 30 de novembro de 2021, sob nº ED005771000 ("Escritura de Emissão");

(B) Em 10 de janeiro de 2019, por meio do "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças*" ("Contrato de Garantia Existente"), a Fiduciante concordou em ceder e transferir em alienação fiduciária o Imóvel (conforme definido abaixo) descrito na matrícula constante do Anexo II ao Contrato de Garantia Existente, em favor do Banco Interamericano de Desenvolvimento ("Financiamento BID"), e dos titulares das debêntures da 3ª (terceira) emissão da Emissora, representados pela Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., conforme descritas no Anexo IV ao Contrato ("3ª Emissão Debêntures", e, em conjunto com o Financiamento BID, "Dívida Existente").

(C) observada a Condição Suspensiva (conforme abaixo definido), a Fiduciante é a legítima titular da nua propriedade e possuidora direta do Imóvel, sendo que, com exceção do ônus criado em favor da Dívida Existente por meio do Contrato de Garantia Existente, o Imóvel (conforme definido abaixo) encontra-se plenamente livre e desembaraçado de quaisquer outros ônus, dívidas ou dúvidas, tributos, impostos e/ou taxas em atraso, ou encargos, exceto, conforme mencionado anteriormente, pela Garantia constituída nos termos do Contrato de Garantia Existente e nos termos do presente Contrato;

(D) para assegurar o fiel, pontual, correto e integral cumprimento das obrigações principais e acessórias da Fiduciante a serem assumidas perante os Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, no âmbito da Escritura de Emissão, conforme melhor descrita na definição de "Obrigações Garantidas" constante da Cláusula 1.1 abaixo, a Fiduciante compromete-se, em caráter irrevogável e irretratável, a alienar fiduciariamente em favor dos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, o Imóvel (conforme definido abaixo), observado o implemento da Condição Suspensiva (conforme abaixo definido);

(E) foram concedidas em benefício dos Debenturistas, além da presente garantia constituída sob condição suspensiva, por este Contrato, outra garantia, também sob condição suspensiva para assegurar o integral cumprimento e pagamento das obrigações assumidas pela Emissora nos termos da Escritura de Emissão, conforme o "*Instrumento Particular de Constituição, Sob Condição Suspensiva, de Alienação Fiduciária de Equipamentos e Outras Avenças*", celebrado nesta data e, em conjunto com este Contrato, "Contratos de Garantia"; e

(F) a constituição da garantia objeto do presente Contrato foi aprovada no âmbito das Aprovações Societárias da Fiduciante.

RESOLVEM as Partes, de comum acordo e na melhor forma de direito, celebrar o presente Contrato, mediante os termos, cláusulas e condições a seguir.

Os termos utilizados no presente Contrato iniciados em letras maiúsculas (estejam no singular ou no plural) terão os respectivos significados indicados abaixo, ainda que posteriormente ao seu uso. Os termos que não sejam definidos de outra forma neste Contrato terão o significado que lhes é atribuído na Escritura de Emissão.

CLÁUSULA PRIMEIRA DA CONSTITUIÇÃO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA

1.1. Em garantia do fiel, pontual, correto e integral cumprimento de todas e quaisquer obrigações principais e acessórias, presentes e futuras, assumidas pela Fiduciante na Escritura de Emissão, incluindo, mas sem limitação, às obrigações (i) relativas a integral e pontual amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado (conforme definido na Escritura de Emissão), dos Juros Remuneratórios (conforme definido na Escritura de Emissão), dos Encargos Moratórios (conforme definido na Escritura de Emissão), dos demais encargos relativos às Debêntures subscritas e integralizadas e dos demais encargos relativos à Escritura de Emissão, aos Contratos de Garantia (conforme definido na Escritura de Emissão) e aos demais documentos da Emissão, conforme aplicável, quando devidos, seja nas respectivas datas de pagamento, na Data de Vencimento das Debêntures (conforme definido na Escritura de Emissão), ou em virtude do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, Resgate Antecipado Facultativo Total, Oferta de Resgate Antecipado Total, ou Aquisição Facultativa, nos termos da Escritura de Emissão, conforme aplicável; (ii) relativas a quaisquer outras obrigações assumidas pela Fiduciante na Escritura de Emissão, nos Contratos de Garantia e nos demais documentos da Oferta, conforme aplicável, incluindo, mas não se limitando, às obrigações de pagar despesas, custos, encargos, tributos, reembolsos ou indenizações, bem como as obrigações relativas ao Agente de Liquidação (conforme definido na Escritura de Emissão), ao Escriturador, à B3, ao Agente Fiduciário, à Agência de Classificação de Risco e demais prestadores de serviço envolvidos na Emissão; e (iii) de ressarcimento de toda e qualquer importância que o Agente Fiduciário e/ou os Debenturistas venham a desembolsar no âmbito da Emissão e/ou em virtude da constituição, manutenção e/ou realização das Garantias (conforme definido na Escritura de Emissão), bem como todos e quaisquer tributos e despesas judiciais e/ou extrajudiciais incidentes sobre a execução e a excussão de tais Garantias, nos termos dos respectivos Contratos, conforme aplicável ("Obrigações Garantidas"), a Fiduciante, por este Contrato e na melhor forma de direito, para os fins e efeitos do artigo 24 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada ("Lei 9.514/97"), a Fiduciante, pelo presente, de forma irrevogável e irreatável, aliena fiduciariamente em garantia, sob Condição Suspensiva (conforme abaixo definido), aos

Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, nos termos das disposições da Lei 9.514/97 ("Alienação Fiduciária") o Imóvel objeto da matrícula nº 25.656 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Itapoá do Estado de Santa Catarina ("RI de Itapoá"), devidamente descrito e caracterizado na certidão atualizada constante do Anexo II do presente Contrato ("Imóvel"), exceto pela área de marinha, de domínio da União, objeto das Inscrições de Ocupação cadastradas na Secretaria do Patrimônio da União ("SPU") sob o Registro Imobiliário Patrimonial (RIP) de nºs: (a) 81150000065-03, com área de 330,00m²; (b) 99850000002-43, com área de 480,00m²; (c) 99850000003-24, com área de 1.386,00m²; (d) 99850000040-79, com área de 1.155,00m²; (e) 99850000050-40, com área de 1.976,00m²; (f) 99850100002-89, com área de 6.125,84m²; (g) 99850100004-40, com área de 495,00m²; (h) 99850100020-60, com área de 568,70m²; (i) 9985 0100021-41, com área de 582,30m²; (j) 9985 0100022-22, com área de 2.067,90m²; (k) 99850100023-03, com área de 602,00m²; (l) 99850100025-75, com área de 840,75m²; (m) 9985 0100026-56, com área de 275,00m²; (n) 9985 0100027-37, com área de 292,90m²; (o) 9985 0100028-18, com área de 530,55m²; (p) 99850100029-07, com área de 1.377,68m²; (q) 99850100030-32, com área de 375,00m²; (r) 99850100036-28, com área de 304,13m²; (s) 99850100038-90, com área de 644,75m²; (t) 99850100039-70, com área de 596,74m²; (u) 9985 0100046-08, com área de 495,00m²; ("Direitos de Ocupação"), para os fins e efeitos do inciso IV do artigo 24 da Lei 9.514/97.

1.1.1. As Partes estabelecem, de comum acordo, que a Alienação Fiduciária garantirá parcela das Obrigações Garantidas limitada a aproximadamente R\$ 758.500.000,00 setecentos e cinquenta e oito milhões e quinhentos mil reais) ("Parcela Garantida"), observado o disposto na Cláusula 1.1.2 abaixo, isto é, 79,21% (sete e nove inteiros e vinte e um centésimos por cento) das Obrigações Garantidas (percentual esse que para os fins do artigo 27, § 2º, da Lei 9.514/97 será considerado o valor das Obrigações Garantidas (valor da dívida)). Sendo assim, a parcela das Obrigações Garantidas que sobejar em relação ao percentual garantido por este Contrato não será extinta com a excussão desta Alienação Fiduciária, continuando a Emissora obrigada a satisfazê-las até que as Obrigações Garantidas sejam integralmente quitadas.

1.1.2. Na presente data, o Imóvel tem um valor de liquidação forçada de R\$ 594.051.000,00 (quinhentos e noventa e quatro milhões e cinquenta e um reais) ("Valor de Avaliação"), conforme avaliado pela Capital Bens Engenharia Ltda. ME. no Laudo Técnico de Avaliação nº G.900.678 de 19/05/2021 ("Laudo Inicial").

1.1.3. Em atendimento ao Ofício-Circular CVM/SRE Nº 01/21, o Agente Fiduciário poderá, às expensas da Fiduciante, contratar empresa de avaliação para avaliar ou reavaliar, ou ainda revisar o laudo apresentado do Imóvel dado em garantia a qualquer momento, sem exigência de pré-autorização pela Assembleia Geral de Debenturistas.

1.1.4. As Partes declaram que o cálculo do montante da Parcela Garantida foi baseado no Valor de Avaliação, descontando-se o valor depreciado do "Pier de Atracação e Ponte de Acesso" (conforme definido no Laudo Inicial), tendo em vista as seguintes premissas:

(a) não devem ser incluídos no valor da Parcela Garantida benfeitorias sobre as quais um eventual comprador do Imóvel não poderia usufruir sem as licenças aplicáveis (tendo em vista que o Laudo Inicial adota como premissa que o Imóvel possui todas as licenças para instalação e operação no local); (b) não devem ser incluídos no valor da Parcela Garantida benfeitorias realizadas nas áreas de marinha, de domínio da união, sobre as quais a Fiduciante possui direitos de ocupação e os quais não fazem parte do Imóvel; e (c) aplicação sobre o valor de mercado um desconto de 30% (trinta por cento) para fins de obtenção de um valor de liquidação forçada, conforme aplicado pelo Laudo Inicial ("Premissas da Parcela Garantida").

1.1.5. O montante das Obrigações Garantidas que vier a exceder o valor da Parcela Garantida não será extinto com a execução da presente Garantia, continuando a Fiduciante obrigada a satisfazê-la até que as Obrigações Garantidas sejam integralmente quitadas, observado o disposto na Cláusula 3.13 abaixo.

1.1.6. O valor da Parcela Garantida, conforme estipulado na Cláusula 1.1.3 acima na data de assinatura deste Contrato, deverá ser ajustado mediante solicitação de qualquer das Partes nesse sentido, sujeito ao procedimento de reavaliação do Imóvel previsto na Cláusula 3.9 abaixo, e observadas as Premissas da Parcela Garantida para fins do cálculo do novo valor da Parcela Garantida. Em tal hipótese, as Partes deverão celebrar um aditamento ao presente Contrato de modo a ajustar o valor da Parcela Garantida.

1.1.7. A Alienação Fiduciária abrange todas as acessões, melhoramentos, benfeitorias, construções e instalações já realizadas ou a serem realizadas no Imóvel, bem como todos os frutos e bens vinculados por acessão física, industrial ou natural, desde que não removíveis, e permanecerá em vigor pelo Prazo de Vigência (conforme definido abaixo), exceto pelas benfeitorias realizadas nas áreas de marinha, de domínio da União, que não fazem parte do Imóvel.

1.2. A Fiduciante deterá a posse direta do Imóvel, bem como dos documentos ou registros comprobatórios da titularidade da Fiduciante sobre o Imóvel ou de outra forma relevantes para a excussão da Alienação Fiduciária e alienação do Imóvel ("Documentos Comprobatórios"), exclusivamente na qualidade de depositária e responsável por bens de terceiros, assumindo todas as obrigações previstas nos artigos 627 a 646 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Código Civil"), até que as Obrigações Garantidas tenham sido integralmente cumpridas.

1.3. A Alienação Fiduciária objeto deste Contrato, assim como todas as obrigações aqui pactuadas, permanecerão íntegras e em pleno vigor até a data em que ocorrer um dos seguintes eventos ("Prazo de Vigência"): (a) o pleno e integral cumprimento das Obrigações Garantidas; ou (b) até que o Imóvel seja excutido e os Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, tenham recebido o produto integral da excussão, de forma definitiva e incontestável.

1.4. Fica assegurada à Fiduciante a livre utilização do Imóvel, por sua conta e risco, enquanto as Obrigações Garantidas estiverem sendo adimplidas, obrigando-se a

Fiduciante a manter, conservar e guardar o Imóvel, pagar pontualmente todos os tributos, taxas e quaisquer outras contribuições ou encargos que incidam ou venham a incidir sobre ela ou que sejam inerentes à Alienação Fiduciária.

1.4.1. A Fiduciante providenciará, às suas expensas, a manutenção de todos os meios físicos e digitais necessários à titularidade, guarda, preservação e organização dos Documentos Comprobatórios.

1.4.2. Nos termos do parágrafo 4º do artigo 27 da Lei 9.514/97, não haverá direito de retenção por benfeitorias, mesmo que estas sejam autorizadas pelos Debenturistas, exceto pelas benfeitorias realizadas nas áreas de marinha, de domínio da União, que não fazem parte do Imóvel.

1.4.3. Para os fins do disposto no artigo 24, IV da Lei 9.514/97, a Fiduciante declara que adquiriu o Imóvel conforme transcrito, o qual foi originário do imóvel adquirido conforme matrículas nº 754 e 25.373 do Livro 2/RG do RI de Itapoá.

1.4.4. Sujeito ao implemento da Condição Suspensiva prevista na Cláusula 1.4 abaixo, a transferência da propriedade fiduciária do Imóvel para o Agente Fiduciário representando a comunhão dos Debenturistas opera-se com o registro da presente Alienação Fiduciária no Cartório de Registro de Imóveis competente, efetivando-se o desdobramento da posse e tornando-se a Fiduciante possuidora direta com direito à utilização do Imóvel, e subsistirá até a quitação integral das Obrigações Garantidas.

1.4.5. Na hipótese de desapropriação total ou parcial do Imóvel, o Agente Fiduciário, representando a comunhão de Debenturistas, como proprietário fiduciário do Imóvel, será o único e exclusivo beneficiário da prévia indenização paga pelo poder expropriante, na qualidade de representante dos Debenturistas. Na qualidade de proprietário fiduciário do Imóvel, o Agente Fiduciário poderá, isoladamente ou em conjunto com a Fiduciante, questionar em juízo ou fora deste o valor da indenização paga pelo poder expropriante, requerendo a sua majoração, se pertinente, hipótese na qual a Fiduciante compromete-se a cooperar com o Agente Fiduciário, conforme venha a ser solicitada.

1.5. Condição Suspensiva. Este Contrato entra em vigor na data de sua assinatura e permanecerá em vigor até a liquidação integral, irrevogável e incontestável das Obrigações Garantidas, estando sua eficácia sujeita ao implemento de condição suspensiva, nos termos dos artigos 121 e 125 e seguintes do Código Civil, sendo que passará a ser eficaz e exequível, independentemente de qualquer aditamento, notificação, assinatura de qualquer outro documento ou prática de qualquer outro ato por qualquer das Partes deste Contrato ou terceiros, mediante a confirmação (i) da liquidação integral das obrigações decorrentes da Dívida Existente; e/ou (ii) da emissão do termo de liberação aplicável, o que ocorrer primeiro, o que deverá ser comprovado por meio da apresentação, ao Agente Fiduciário, em até 10 (dez) Dias Úteis contados de um dos eventos ora descritos, dos termos de quitação, relatório de encerramento ou termo de liberação, conforme for o caso, ou ainda qualquer outro documento emitido pelos respectivos credores da Dívida Existente ("Credores Itapoá"), com a finalidade de

exonerar completamente a Fiduciante da Dívida Existente e liberar as garantias constituídas nos termos do Contrato de Garantia Existente, a serem emitidos pelos Credores Itapoá ("Condição Suspensiva" e "Termos de Quitação e Liberação", respectivamente).

1.5.1. Após a verificação da implementação da Condição Suspensiva, a Alienação Fiduciária constituída por meio deste Contrato será, para todos os fins de direito, considerada automaticamente eficaz e exequível.

1.6. A Fiduciante fica obrigada a oferecer novos ativos aos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, em substituição à garantia constituída por meio deste Contrato, no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis contados (i) do recebimento de intimação judicial ou notificação administrativa informando a ocorrência de penhora, sequestro, arresto ou qualquer outra medida judicial ou administrativa sobre o Imóvel, ou (ii) da invalidação, inexecutabilidade, insuficiência ou ineficácia do Imóvel, salvo se a Fiduciante comprovar que a eventual restrição sobre a garantia foi suspensa, interrompida, indeferida ou de qualquer outra forma afastada por decisão judicial dentro do referido prazo de 15 (quinze) Dias Úteis. ("Reforço ou Substituição de Garantia").

1.6.1. O Reforço ou Substituição de Garantia deverá ser implementado por meio de alienação e/ou cessão fiduciária em garantia de outros ativos e/ou direitos livres e desembaraçadas de qualquer ônus, fiança, ou qualquer outro que venha a ser aceito pelos Debenturistas, a seu exclusivo critério, reunidos em Assembleia Geral de Debenturistas convocada para este fim. No caso de reforço ou substituição da presente Alienação Fiduciária, os novos bens e/ou direitos cedidos e/ou alienados fiduciariamente deverão ser constituídos nas condições e no prazo previsto conforme decisão dos Debenturistas e deverão ser (i) identificados em aditamento a ser celebrado entre as Partes, de forma e conteúdo aceitável aos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário; ou (ii) dados em garantia por meio de celebração de um novo contrato em termos aceitáveis aos Debenturistas, procedendo-se, em qualquer caso, os respectivos registros nos mesmos prazos aqui estabelecidos.

CLÁUSULA SEGUNDA

APERFEIÇOAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA

2.1. Como parte do processo de constituição da Alienação Fiduciária, a Fiduciante, obriga-se a, às suas exclusivas expensas, conforme o caso:

(a) em até 5 (cinco) dias da presente data e/ou da celebração de qualquer aditamento a este Contrato, promover a prenotação do presente Contrato e eventuais aditamentos no Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Itapoá, Estado de Santa Catarina, mediante protocolo do pedido de registro;

(b) fornecer cópia eletrônica (PDF) dos Documentos Comprobatórios da prenotação do Contrato para fins de registro ao Agente Fiduciário dentro de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data descrita no item "(i)" acima; e

(c) fornecer cópia eletrônica (PDF) dos Documentos Comprobatórios do registro do Contrato pelo Cartório de Registro de Imóveis competente ao Agente Fiduciário dentro de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data do referido registro.

2.2. Na hipótese de o Cartório de Registro de Imóveis competente fazer exigências para o registro do presente Contrato, a Fiduciante comunicará ao Agente Fiduciário para que este, em tempo hábil e em conjunto com a Fiduciante, possam (não sendo obrigados a) tomar as providências necessárias para o efetivo registro da presente Alienação Fiduciária, sem prejuízo dos prazos mencionado.

CLÁUSULA TERCEIRA EXCUSSÃO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E DO LEILÃO EXTRAJUDICIAL

3.1. Observada a Condição Suspensiva, na ocorrência de quaisquer dos Eventos de Vencimento Antecipado das Obrigações Garantidas, observados eventuais prazos de cura conforme disposto na Escritura de Emissão, ou no vencimento final das Debêntures sem que as mesmas tenham sido quitadas, nos termos da Escritura de Emissão ("Evento de Excussão"), os Debenturistas, mediante instruções do Agente Fiduciário nesse sentido, agindo diretamente ou por meio de quaisquer de seus procuradores, terão o direito de, conforme estabelecido no artigo 26, parágrafos 1º e 2º, da Lei 9.514/97, iniciar o procedimento de excussão da presente Alienação Fiduciária por meio da intimação da Fiduciante conforme descrito abaixo.

3.1.1 Para fins do início dos procedimentos de intimação previstos na Lei 9.514/97 e em atendimento ao artigo 26, parágrafo 1º, da Lei 9.514/97, a Fiduciante será intimada para purgar a mora no prazo de 15 (quinze) dias contado do início do procedimento de excussão, mediante o pagamento do valor devido e não pago aos Debenturistas até a data do efetivo pagamento, que inclui os juros compensatórios, atualização monetária, multas, encargos moratórias e demais encargos e despesas de intimação, inclusive tributos e quaisquer outras contribuições.

3.1.2 Em observância ao parágrafo 2º do Artigo 26 da Lei 9.514/97, fica estabelecido um prazo de carência de 3 (três) dias corridos, contados do recebimento, pela Fiduciante, de notificação escrita enviada pelo Agente Fiduciário, indicando a ocorrência de vencimento - ordinário ou antecipado - das Obrigações Garantidas. Com o término do prazo de carência, o Agente Fiduciário poderá iniciar os procedimentos de intimação previstos na Lei 9.514/1997 e detalhados nesta Cláusula.

3.1.3 O simples pagamento das Obrigações Garantidas vencidas, sem atualização monetária e os demais acréscimos moratórios, não exonerará a responsabilidade de

liquidar o saldo de tais Obrigações Garantidas, permanecendo a mora para todos os efeitos legais, contratuais e da excussão iniciada.

3.1.8. O procedimento de intimação para pagamento obedecerá aos seguintes requisitos:

(i) a intimação será requerida pelo Agente Fiduciário ao Oficial do Serviço de Registro de Imóveis, indicando o valor das Obrigações Garantidas vencidas e não pagas, os juros convencionais, as penalidades cabíveis e demais encargos contratuais e legais;

(ii) a diligência de intimação será realizada pessoalmente pelo Oficial do Serviço de Registro de Imóveis da circunscrição imobiliária onde se localiza o Imóvel, podendo, a critério de tal Oficial, vir a ser realizada por seu preposto ou através do Serviço de Registro de Títulos e Documentos da Comarca da situação do Imóvel, ou do domicílio de quem deva recebê-la, ou, ainda, pelo correio, com aviso de recebimento a ser firmado pessoalmente pelo representante legal da Fiduciante ou por procurador regularmente constituído;

(iii) a intimação será feita à Fiduciante, a seus representantes legais ou a procurador regularmente constituído;

(iv) se o destinatário da intimação encontrar-se em local incerto e não sabido, ou se se furtar ao recebimento da intimação, tudo certificado pelo Oficial do Serviço de Registro de Imóveis ou pelo Serviço de Títulos e Documentos, ou caso não seja encontrado após 3 (três) diligências consecutivas, competirá ao primeiro promover sua intimação por edital, publicado por 3 (três) dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação no local do Imóvel; e

(v) a Fiduciante poderá efetuar a purgação da mora aqui referida:

(a) entregando, em dinheiro, ao Oficial do Serviço de Registro de Imóveis competente o valor necessário para a purgação da mora; ou

(b) entregando ao Oficial do Serviço de Registro de Imóveis competente cheque administrativo, emitido por banco comercial, intransferível por endosso e nominativo aos Debenturistas ou a quem expressamente indicado na intimação, no valor necessário para purgação da mora, exceto o montante correspondente à cobrança e intimação, que deverá ser feito diretamente ao Oficial do Serviço de Registro de Imóveis competente. Na hipótese contemplada pelo item (b), a entrega do cheque ao Oficial do Serviço de Registro de Imóveis será feita sempre em caráter pro solvendo, de forma que a purgação da mora ficará condicionada ao efetivo pagamento do cheque pela instituição financeira sacada. Recusado o pagamento do cheque, a mora será tida por não purgada, podendo o Agente Fiduciário requerer que o Oficial do Serviço de Registro de Imóveis certifique que a mora não restou purgada e promova a consolidação, em nome do Agente Fiduciário, representando a comunhão dos Debenturistas, da propriedade fiduciária do Imóvel.

3.1.9. Purgada a mora perante o Serviço de Registro de Imóveis, esta Alienação Fiduciária se restabelecerá, caso em que, nos 3 (três) dias seguintes, o Oficial do Serviço de Registro de Imóveis entregará ao Agente Fiduciário, representando a comunhão dos Debenturistas, as importâncias recebidas, cabendo à Fiduciante o pagamento das despesas de cobrança e intimação.

3.1.10. Em não se tratando da hipótese de exigência imediata da totalidade das Obrigações Garantidas, eventual diferença entre o valor objeto da purgação da mora e o devido no dia da purgação deverá ser paga pela Fiduciante juntamente com os demais débitos que eventualmente vencerem após a purgação da mora no Serviço de Registro de Imóveis competente.

3.1.11. O não pagamento de qualquer valor devido pela Fiduciante, depois de devidamente comunicada nos termos supra, bastará para a configuração da mora, observados eventuais períodos de cura previstos na Escritura de Emissão.

3.2. Caso não haja a purgação da mora em conformidade com o disposto acima, o Agente Fiduciário poderá, mediante a apresentação dos comprovantes de devido recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis e do laudêmio, conforme o caso, requerer ao Oficial do Serviço de Registro de Imóveis que certifique o decurso do prazo para purgação da mora e consolide, em nome do Agente Fiduciário, representando a comunhão dos Debenturistas, a propriedade plena do Imóvel, contando, a partir do registro da consolidação, o prazo para a realização dos leilões extrajudiciais previstos no presente Contrato.

3.3. A Fiduciante concorda que o Agente Fiduciário, representando a comunhão dos Debenturistas, terá o direito (mas não a obrigação) de, diretamente ou por meio de quaisquer procuradores, agir em nome da Fiduciante para:(a) independentemente da ocorrência de um Evento de Excussão da Alienação Fiduciária, exercer todos os atos necessários à conservação e defesa dos direitos e obrigações da Fiduciante, nos termos e em decorrência do Imóvel, incluindo, mas não se limitando a, firmar qualquer documento e praticar qualquer ato em nome da Fiduciante relativo à Alienação Fiduciária instituída pelo presente Contrato, na medida em que seja o referido ato ou documento necessário para constituir, conservar, formalizar ou validar a referida Alienação Fiduciária, bem como aditar este Contrato para tais fins; bem como (b) em caso de execução da presente Alienação Fiduciária, transmitir todos os Direitos de Ocupação ao Agente Fiduciário, representando a comunhão dos Debenturistas, ou a terceiro indicado pelo Agente Fiduciário.

3.4. Os direitos descritos nesta Cláusula são adicionalmente conferidos ao Agente Fiduciário, representando a comunhão dos Debenturistas, em conformidade com a procuração pública outorgada de forma irrevogável e irretroatável nos termos do Anexo III a este Contrato, que poderá ser substabelecida pelo Agente Fiduciário, no todo ou em parte, com ou sem reserva. Tal procuração é outorgada como condição deste Contrato, a fim de assegurar o cumprimento das obrigações no mesmo estabelecidas e

é irrevogável, nos termos do artigo 684 do Código Civil. Tal procuração deverá ser mantida válida e eficaz pelo Prazo de Vigência.

3.5. Na máxima extensão permitida pela lei aplicável e consistente com a natureza das Obrigações Garantidas e disposições do presente Contrato ou da Escritura de Emissão, a Fiduciante neste ato renuncia, em favor do Agente Fiduciário, representando a comunhão dos Debenturistas, a qualquer privilégio legal ou contratual que possa afetar a livre e integral exequibilidade da Alienação Fiduciária instituída pelo presente ou o exercício pelo Agente Fiduciário, representando a comunhão dos Debenturistas, de quaisquer direitos que lhes sejam assegurados nos termos deste Contrato, da Escritura de Emissão e da lei aplicável.

3.5.1. Fica certo e ajustado o caráter não excludente, mas cumulativo entre si, desta Alienação Fiduciária com a garantia real outorgada no âmbito do *Instrumento Particular de Alienação Fiduciária, Sob Condição Suspensiva, de Equipamentos e Outras Avenças*, celebrado nesta data, podendo o Agente Fiduciário, representando a comunhão dos Debenturistas, executar a totalidade ou uma delas a seu exclusivo critério, para os fins de amortizar ou liquidar integralmente as Obrigações Garantidas.

3.6. Leilão Extrajudicial. Uma vez consolidada a propriedade, conforme o caso, do Imóvel em nome do Agente Fiduciário, representando a comunhão dos Debenturistas, o Imóvel deverá ser alienado pelo Agente Fiduciário a terceiros, com observância do procedimento previsto no artigo 27 da Lei 9.514/97 e demais dispositivos legais vigentes aplicáveis ao caso, da seguinte forma:

(i) a alienação far-se-á sempre por leilão público, extrajudicialmente;

(ii) o primeiro leilão público será realizado dentro de 30 (trinta) dias contados da data do registro da consolidação da propriedade, conforme o caso, em nome do Agente Fiduciário representando os Debenturistas, devendo o Imóvel ser ofertado no primeiro leilão pelo Valor de Avaliação, ou pelo Valor de Reavaliação (conforme previsto na Cláusula 3.11 abaixo), ressalvado o disposto no parágrafo único do artigo 24 da Lei 9.514/97 ("Primeiro Leilão");

(iii) não havendo oferta em valor igual ou superior ao Valor de Avaliação ou Valor de Reavaliação no Primeiro Leilão (conforme item (ii) acima), o Imóvel será ofertado em segundo leilão, a ser realizado dentro de 15 (quinze) dias contados da data do Primeiro Leilão, tendo como valor mínimo a soma do valor da Dívida (conforme definido na Cláusula 3.10 abaixo) e do valor das Despesas (conforme definido na Cláusula 3.11 abaixo), tudo conforme previsto no artigo 27, parágrafos 2º e 3º, da Lei 9.514/97 ("Segundo Leilão" e, em indistintamente com o Primeiro Leilão, "Leilão").

3.7. Os Leilões serão anunciados mediante edital único, publicado por 3 (três) dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação do local do Imóvel. A Fiduciante será comunicada por correspondência, na forma prevista na Lei 9.514/97, endereçada ao

endereço previsto na Cláusula 7.1 abaixo acerca das datas, locais e horários de realização dos Leilões.

3.8. Após a averbação da consolidação da propriedade fiduciária em nome do Agente Fiduciário, representando a comunhão dos Debenturistas, e até a data da realização do Segundo Leilão, é assegurado à Fiduciante o direito de preferência para adquirir o Imóvel, nos termos do art. 2º-B da Lei 9.514/97.

3.9. Nos dias 15 (quinze) de junho de cada ano, a Fiduciante deverá enviar ao Agente Fiduciário, às custas da Fiduciante, um laudo de avaliação atualizado do Imóvel, elaborado por uma das seguintes empresas de avaliação: Consult Soluções, Fourwert Consultoria, Cushman & Wakefield, Planconsult, Approval, DLR, Civiltrix, CBRE, Agrottools, Capital Bens, ou outra empresa escolhida de comum acordo entre as Partes; de forma a arbitrar o novo e efetivo valor do Imóvel para fins de Leilão ("Valor de Reavaliação"). Tal avaliação será feita, para definição do "valor de liquidação forçada", considerando um cenário de excussão de garantia, sendo os honorários da empresa de avaliação integralmente custeados pela Fiduciante.

3.10. Para fins do Segundo Leilão, o termo "Dívida" significa a soma das seguintes quantias:

(i) valor da Parcela Garantida, nele incluídas as prestações não pagas, atualizadas monetariamente *pro rata die* até o dia do Segundo Leilão, bem como das penalidades moratórias, encargos e despesas abaixo elencadas;

(ii) despesas, serviços e utilidades referentes ao Imóvel, como água, luz e gás (valores vencidos e não pagos à data do Segundo Leilão), se for o caso;

(iii) Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU, foro e outros tributos ou contribuições eventualmente incidentes (valores vencidos e não pagos à data do Segundo Leilão), se for o caso;

(iv) qualquer outra contribuição social ou tributo incidente sobre qualquer pagamento efetuado pelos Debenturistas, mediante instruções do Agente Fiduciário e adiantamento de recursos por estes, em decorrência da intimação e da alienação em leilão extrajudicial e da entrega de qualquer quantia à Fiduciante;

(v) imposto de transmissão (ITBI) e laudêmio que eventualmente tenham sido pagos pelos Debenturistas, mediante instruções do Agente Fiduciário e adiantamento de recursos por estes, em decorrência da consolidação da plena propriedade pela mora ou inadimplemento das Obrigações Garantidas; e

(vi) despesas com a consolidação da propriedade em nome do Agente Fiduciário, representando a comunhão dos Debenturistas.

3.11. Para fins de qualquer Leilão, o termo "Despesas" significa o equivalente à soma dos valores despendidos para a realização do público leilão, neles compreendidos, entre outros:

- (i) os encargos e custas de intimação da Fiduciante;
- (ii) os encargos e custas com a publicação de editais e realização do Leilão;
- (iii) os encargos legais, incluindo tributos;
- (iv) a comissão do leiloeiro; e
- (v) despesas comprovadas que venham a ser incorridas pelos Debenturistas, mediante instrução do Agente Fiduciário nesse sentido e adiantamento de recursos por estes, o que será devidamente comprovado aos Debenturistas, inclusive honorários advocatícios, custas e despesas judiciais para fins de excussão do presente Contrato.

3.12. Caso o valor de venda no Leilão seja maior que o valor da Dívida e das Despesas, em até 15 (quinze) dias após o recebimento dos recursos, os Debenturistas, diretamente ou através do Agente Fiduciário, depositarão a importância que sobejar (depois de deduzidos os valores da Dívida e das Despesas) na conta corrente a ser oportunamente indicada pela Fiduciante ao Agente Fiduciário como representante dos Debenturistas.

3.13. Se, no Segundo Leilão, o maior lance oferecido não for igual ou superior ao valor da Dívida acrescido das Despesas, considerar-se-ão extintos os montantes referentes à Parcela Garantida, e exonerados os Debenturistas e/ou o Agente Fiduciário, conforme o caso, da obrigação de que trata a Cláusula 3.12 acima, hipótese em que a Fiduciante ficará integralmente liberada das obrigações assumidas no âmbito deste Contrato, ficando certo e ajustado que os Debenturistas e/ou o Agente Fiduciário, conforme o caso, ficarão exonerados da obrigação de restituição de qualquer quantia, a que título for, em favor da Fiduciante, sempre subsistindo a responsabilidade da Fiduciante pela integral liquidação das Obrigações Garantidas, a qualquer tempo, em favor dos Debenturistas.

3.14. Em não ocorrendo a restituição da posse do Imóvel no prazo e forma ajustados, os respectivos adquirentes em Leilão poderão requerer a imediata reintegração judicial da posse do Imóvel, declarando-se a Fiduciante ciente de que, nos termos do artigo 30 da Lei 9.514/1997, a referida reintegração será concedida liminarmente, com ordem judicial, para desocupação no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, cumulada, se for o caso, com a cobrança do valor da taxa diária de ocupação fixada judicialmente, nos termos do art. 37-A da Lei 9.514/1997, e demais despesas previstas neste Contrato.

3.15. Após a realização infrutífera dos 2 (dois) Leilões, conforme previsto nesta Cláusula, resultando na consolidação da propriedade do Imóvel dado em garantia em

nome do Agente Fiduciário, representando a comunhão dos Debenturistas, não haverá nenhum direito de indenização pelas benfeitorias e eventual saldo que sobejar do valor de posterior venda do Imóvel. Fica o Agente Fiduciário, representando a comunhão dos Debenturistas, desde já autorizado a realizar a venda privada do Imóvel, sem qualquer ingerência da Fiduciante.

3.16. Com o pagamento integral da Dívida e das Despesas, resolve-se, nos termos do art. 25 da Lei 9.514/1997, a presente Alienação Fiduciária do Imóvel.

3.17. No prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data de liquidação da Dívida e das Despesas, o Agente Fiduciário, representando a comunhão dos Debenturistas, fornecerá o respectivo termo de quitação à Fiduciante.

3.18. À vista do termo de quitação de que trata a Cláusula 3.17 acima, o oficial do competente Registro de Imóveis efetuará o cancelamento do registro da Alienação Fiduciária.

CLÁUSULA QUARTA OBRIGAÇÕES ADICIONAIS

4.1. Sem prejuízo das demais obrigações assumidas neste Contrato e na Escritura de Emissão, conforme aplicável, durante o Prazo de Vigência, a Fiduciante obriga-se, nos seguintes termos, a:

(a) observada a Condição Suspensiva, manter a Alienação Fiduciária objeto deste Contrato existente, válida, eficaz, em perfeita ordem e em pleno vigor, durante todo o Prazo de Vigência, sem qualquer restrição, ou imposição de condição, bem como manter o Imóvel livre e desembaraçado de quaisquer Ônus (conforme abaixo definido), encargos ou gravames;

(b) comunicar ao Agente Fiduciário, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da ciência do respectivo evento, qualquer acontecimento que possa afetar a eficácia da Alienação Fiduciária constituídas por meio deste Contrato;

(c) defender-se de forma tempestiva e eficaz de qualquer ato, ação, procedimento ou processo que possa prejudicar a Alienação Fiduciária objeto deste Contrato, o Imóvel, este Contrato e/ou o integral e pontual cumprimento das Obrigações Garantidas, bem como informar o Agente Fiduciário sobre qualquer ato, ação, procedimento ou processo a que se refere esta alínea em até 3 (três) Dias Úteis contados do recebimento da notificação (ou citação) do respectivo ato, ação, procedimento ou processo;

(d) indenizar, defender, eximir, manter indene e, quando aplicável, reembolsar os Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, em relação a todos e quaisquer prejuízos, indenizações, responsabilidades, danos, desembolsos, adiantamentos, tributos ou despesas (inclusive honorários e despesas de advogados externos,

excetuado lucros cessantes) razoáveis e comprovadamente pagos ou incorridos pelos Debenturistas, decorrentes do descumprimento, pela Fiduciante, das Obrigações Garantidas e/ou descumprimentos relacionados ao presente Contrato;

(e) pagar ou fazer com que sejam pagos (antes da incidência de quaisquer multas, penalidades, juros ou despesas) todos os tributos presentes ou futuramente incidentes sobre o Imóvel e todas as despesas que, caso não sejam pagas, possam constituir um Ônus (conforme abaixo definido) ou gravame sobre o Imóvel;

(f) observada a Condição Suspensiva, com relação ao Imóvel e/ou qualquer dos direitos a eles inerentes, (i) não alienar, vender, ceder, permutar, dar em comodato, emprestar, locar, arrendar ou dar em pagamento o Imóvel em desacordo com os termos e condições previstos na Escritura de Emissão, conforme aplicável; (ii) não constituir qualquer novo Ônus (conforme abaixo definido) com a exceção dos Ônus (conforme abaixo definido) constituídos nos termos deste Contrato, observada a Condição Suspensiva e eventuais hipóteses permitidas nos termos da Escritura de Emissão; (iii) não outorgar qualquer outra procuração ou documento semelhante com os mesmos poderes previstos no Anexo III deste Contrato; (iv) não restringir ou diminuir a garantia e os direitos criados por este Contrato; e (v) não permitir que qualquer dos atos acima seja realizado, em qualquer dos casos deste inciso, de forma gratuita ou onerosa, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, ainda que para ou em favor de pessoa do mesmo grupo econômico sem a aprovação prévia dos Debenturistas, conforme deliberação dos mesmos.

(g) não praticar qualquer ato, ou abster-se de praticar qualquer ato, que possa, de qualquer forma, prejudicar o cumprimento, pela Fiduciante, das condições da Alienação Fiduciária objeto deste Contrato;

(h) não praticar qualquer ato que possa invalidar, restringir, limitar e/ou alterar a Procuração e/ou os poderes outorgados nos termos deste Contrato;

(i) adotar todas as medidas necessárias para o devido registro deste Contrato e seus eventuais aditamentos nos termos e prazos aqui estipulados;

(j) tratar qualquer sucessor do Agente Fiduciário como se fosse signatário original deste Contrato e dos demais documentos relacionados às Debêntures e a este Contrato, garantindo-lhe o pleno e irrestrito exercício de todos os direitos e prerrogativas atribuídos ao Agente Fiduciário, na qualidade de representante da comunhão dos interesses dos Debenturistas, nos termos dos documentos relacionados às Debêntures e a este Contrato;

(k) em caso de ocorrência de Evento de Vencimento Antecipado das Debêntures, no âmbito da Escritura de Emissão, conforme aplicável, não obstar quaisquer atos que sejam necessários ou convenientes à excussão desta Alienação Fiduciária conforme estabelecido neste Contrato;

(l) efetuar o Reforço ou Substituição de Garantia necessário, nos prazos e formas previstos na Cláusula 1.6 acima;

(m) expressamente renunciar a qualquer prerrogativa legal ou direito contratual que eventualmente detenha, que: (i) seja contrária à constituição da presente Alienação Fiduciária, de acordo com este Contrato; (ii) possa prejudicar o exercício de quaisquer direitos dos Debenturistas; ou (iii) impeça a Fiduciante de cumprir as obrigações contraídas no presente Contrato;

(n) mencionar em suas demonstrações financeiras a presente Alienação Fiduciária, na medida exigida e em estrita observância às normas contábeis em vigor a elas aplicáveis, conforme previsto neste Contrato;

(o) reembolsar o Agente Fiduciário, na qualidade de representante da comunhão dos interesses dos Debenturistas, e /ou os Debenturistas, conforme aplicável, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data da solicitação do Agente Fiduciário nesse sentido, por todos os custos e despesas razoáveis e comprovadamente incorridos na preservação dos respectivos direitos dos Debenturistas sobre o Imóvel e no exercício ou execução de quaisquer dos direitos nos termos deste Contrato, bem como por todos os custos e despesas comprovadamente incorridos em eventual registro deste Contrato e de seus eventuais aditamentos nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos;

(p) comunicar ao Agente Fiduciário o proferimento de qualquer sentença, quer em primeira instância, quer em outros graus de jurisdição, inclusive quanto ao deferimento de liminar ou tutela antecipada e ao julgamento de recursos já interpostos, bem como sobre a interposição de recursos e ajuizamento de novas ações, em relação a qualquer ação que afete ou possa afetar, de forma substancial e relevante, a Alienação Fiduciária ora outorgada;

(q) manter o Imóvel segurado por companhia de seguro de primeira linha, com cobertura dos valores e riscos adequados para o valor do bem e de acordo com as melhores práticas de mercado do setor no Brasil, devendo disponibilizar ao Agente Fiduciário cópia dos documentos relacionados a tais seguros em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da solicitação;

(r) manter o Imóvel em sua posse mansa e pacífica, livre e desembaraçado de (a) quaisquer Ônus (assim definido como hipoteca, penhor, alienação fiduciária, cessão fiduciária, usufruto, fideicomisso, promessa de venda, opção de compra, direito de preferência, encargo, gravame ou ônus, judicial ou extrajudicial, voluntário ou involuntário, ou outro ato que tenha o efeito prático similar a qualquer das expressões acima), com exceção da Alienação Fiduciária ora constituída, observado o implemento da Condição Suspensiva, (b) na medida do razoavelmente possível, de quaisquer ações de arresto, sequestro ou penhora; bem como comunicar ao Agente Fiduciário imediatamente após tomar ciência a ocorrência de qualquer dos eventos mencionados

neste item em relação ao Imóvel ou de qualquer evento que acarrete ou possa acarretar a depreciação do Imóvel;

(s) manter o Imóvel em perfeito estado de segurança e utilização;

(t) manter a posse direta do Imóvel, protegendo-o inclusive contra turbação e esbulho por meio de todas as medidas judiciais e extrajudiciais cabíveis;

(u) não celebrar contratos de parceria para exploração do Imóvel ou outro contrato de arrendamento além dos descritos neste Contrato, que não sejam em termos substancialmente semelhantes àqueles praticados pelo mercado, e prévia e expressamente aprovados pelos Debenturistas;

(v) fornecer ao Agente Fiduciário, nos prazos assinalados nesse Contrato e/ou em qualquer aditivo, cópias digitais (.pdf) dos documentos comprobatórios;

(w) tomar todas as medidas de forma a realizar a pontual quitação da Dívida Existente, e solicitar a subsequente emissão dos Termos de Quitação e Liberação pelos Credores Itapoá.

4.2. A Fiduciante, à sua próprias expensa, celebrará, os documentos e instrumentos adicionais necessários que venham a ser exigidos para permitir que o Agente Fiduciário, na qualidade de representante da comunhão dos interesses dos Debenturistas, proteja os direitos ora constituídos no que diz respeito ao Imóvel, no todo ou em parte, ou o exercício por parte do Agente Fiduciário de quaisquer dos direitos, poderes e faculdades a ele atribuídos pelo presente Contrato.

CLÁUSULA QUINTA DECLARAÇÕES DA FIDUCIANTE

5.1. Em complemento as declarações e garantias prestadas nos demais documentos correlatos à Escritura de Emissão e a este Contrato, a Fiduciante, neste ato, presta as seguintes declarações perante os Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário:

(a) observado o implemento da Condição Suspensiva, a Fiduciante é a legítima titular e proprietária do Imóvel, que, com exceção do Ônus constituído por meio do Contrato de Garantia Existente, encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer Ônus, não existindo contra a Fiduciante qualquer ação ou procedimento judicial, administrativo ou fiscal que possa, ainda que indiretamente, prejudicar ou invalidar a presente Alienação Fiduciária, observada a Condição Suspensiva;

(b) a Fiduciante é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações, de acordo com as leis brasileiras, e possui pleno poder, autoridade e capacidade para celebrar este Contrato, outorgar mandato a terceiros, inclusive o Agente Fiduciário, na qualidade de representante da comunhão dos interesses dos Debenturistas, e cumprir as obrigações por ela assumidas neste

Contrato, bem como obteve todas as licenças e autorizações necessárias, inclusive societárias e regulatórias, para a celebração deste Contrato;

(c) a celebração deste Contrato, o cumprimento de suas obrigações previstas neste documento e a constituição da presente alienação fiduciária: (1) não infringem ou contrariam o estatuto social da Fiduciante; (2) não infringem ou contrariam qualquer contrato ou documento do qual a Fiduciante seja parte ou pelo qual quaisquer de seus bens e propriedades estejam vinculados, observada a Condição Suspensiva, no que se refere à liberação do Ônus constituído em favor dos Credores Itapoá, no âmbito do Contrato de Garantia Existente; e/ou (3) não resultarão em (i) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer destes contratos ou instrumentos que vinculem ou afetem a Fiduciante, observada a Condição Suspensiva, no que se refere à liberação do Ônus constituído em favor dos Credores Itapoá, no âmbito do Contrato de Garantia Existente; (ii) criação de qualquer Ônus sobre qualquer ativo ou bens da Fiduciante (exceto o Ônus decorrente da constituição da presente Alienação Fiduciária, observada a Condição Suspensiva, no que se refere à liberação do Ônus constituído em favor dos Credores Itapoá, no âmbito do Contrato de Garantia Existente); ou (iii) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos; (4) não infringem qualquer lei, decreto ou regulamento a que a Fiduciante (e/ou suas controladas e suas coligadas, diretas ou indiretas) ou quaisquer de seus bens e propriedades estejam sujeitos, incluindo, sem limitação, às normas aplicáveis que versam sobre direito público e administrativo; e (5) não infringem qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete a Fiduciante ou quaisquer de seus bens e propriedades;

(d) observada a Condição Suspensiva, não é necessária a obtenção de qualquer aprovação, ou quaisquer outros consentimentos, aprovações ou notificações com relação à criação e manutenção da Alienação Fiduciária sobre o Imóvel de acordo com este Contrato, ou à assinatura e cumprimento do presente Contrato;

(e) os representantes legais que assinam este Contrato têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em nome da Fiduciante, as obrigações aqui estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor e efeito;

(f) mediante o registro e averbação deste Contrato e de seus eventuais aditamentos, conforme previsto na Cláusula 2.1 acima, e observada a Condição Suspensiva, a presente Alienação Fiduciária será devidamente constituída e válida nos termos da regulamentação aplicável, observados os termos e condições aqui estabelecidos, constituindo em favor dos Debenturistas um direito real de garantia de primeiro e único grau, válido, eficaz, exigível e exequível perante quaisquer terceiros sobre o Imóvel;

(g) ressalvados os registros mencionados na alínea "f" acima e observada a Condição Suspensiva, no que se refere à liberação do Ônus constituído em favor dos Credores Itapoá, no âmbito do Contrato de Garantia Existente, nenhuma aprovação, autorização,

consentimento, ordem, registro ou habilitação de ou junto a qualquer tribunal ou outro órgão ou agência governamental ou de qualquer terceiro se faz necessária à celebração e cumprimento deste Contrato;

(h) todos os mandatos outorgados nos termos deste Contrato o foram como condição do negócio ora contratado, em caráter irrevogável e irretratável, nos termos dos artigos 653 e 684 do Código Civil; não outorgaram qualquer outra procuração ou documento semelhante com os mesmos poderes previstos no Anexo III deste Contrato;

(i) após a realização das devidas diligências, não há qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou investigação pendente, inclusive, de natureza socioambiental, envolvendo a Fiduciante, que possam impedir a constituição da Alienação Fiduciária objeto deste Contrato;

(j) está cumprindo as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios que sejam necessários à constituição e manutenção da Alienação Fiduciária objeto deste Contrato;

(k) este Contrato constitui uma obrigação legal, válida, eficaz e vinculante da Fiduciante, exequível em conformidade com os seus respectivos termos e condições;

(l) não existe qualquer (a) disposição ou cláusula contida em acordos, contratos ou avenças, que restrinjam a Alienação Fiduciária, observado o disposto no presente Contrato; ou (b) no melhor conhecimento da Fiduciante, reivindicação, demanda, ação ou discussão judicial, inquérito ou processo pendente ajuizado, instaurado ou requerido perante qualquer árbitro, juízo ou qualquer outra autoridade que possa afetar negativamente, prejudicar ou depreciar o Imóvel e a Alienação Fiduciária ora constituída;

(m) não recai sobre o Imóvel qualquer infração, responsabilização, inquérito, investigação ou medida judicial ou administrativa de ordem ambiental;

(n) o Imóvel não está sofrendo nenhum embargo ou restrição por conta de infração de natureza ambiental, não existe qualquer reivindicação, demanda, ação judicial, inquérito ou processo arbitral, judicial ou administrativo pendente ou, tanto quanto a Fiduciante tenha conhecimento, ajuizado, instaurado, proposto ou requerido perante qualquer árbitro, juízo ou qualquer outra autoridade competente com relação ao Imóvel e à Alienação Fiduciária em si que, por si ou em conjunto com qualquer outro, tenha afetado ou possa vir a afetar, por qualquer forma, a presente Alienação Fiduciária;

(o) não há restrições de uso, inclusive restrições urbanísticas, ambientais, sanitárias, de acesso ou segurança, relacionadas ao Imóvel, que afetem ou possam vir a afetar o Imóvel, ou, ainda que indiretamente, a presente Alienação Fiduciária;

(p) o Imóvel atende às exigências impostas pelos órgãos competentes;

(q) não tem conhecimento de processos, no âmbito federal, estadual e municipal, que visem a declarar o Imóvel ou seu entorno, ainda que parcialmente, de utilidade pública, como área de reserva indígena, como área de ocupação tradicional de descendentes de quilombos ou, ainda, tombados, parcial ou totalmente, para qualquer finalidade e não há processos de desapropriação, servidão ou demarcação de terras envolvendo, direta ou indiretamente, o Imóvel, que afetem ou possam vir a afetar o Imóvel, ou, ainda que indiretamente, a presente Alienação Fiduciária;

(r) o Imóvel não se localiza em área que a lei conceitua como de entorno de outro bem tombado, declarado de utilidade pública ou desapropriado;

(s) não há quaisquer restrições ambientais, sanitárias, de acesso ou segurança relacionadas ao Imóvel, que afetem ou possam vir a afetar a regular utilização do Imóvel;

(t) a celebração deste Contrato é compatível com a sua condição econômico-financeira, de forma que a Alienação Fiduciária do Imóvel realizada nos termos deste Contrato não afetará sua capacidade de honrar com quaisquer de suas obrigações, conforme as mesmas venham a se tornar devidas; e

(u) não obstante uma possível caracterização do Imóvel dado em garantia como bem essencial às atividades da Fiduciante, nos termos do disposto no artigo 49, parágrafo 3º, da Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme alterada de tempos em tempos (bens de capital necessários à sua atividade empresarial), a Fiduciante declara que não invocará o referido dispositivo com o objetivo de impedir, suspender ou de outro modo prejudicar a execução das Obrigações Garantidas, renunciando qualquer prerrogativa, atual ou futura, de pleitear ou de qualquer forma discutir, em juízo ou fora dele, o reconhecimento da essencialidade ou de qualquer argumento correlato que venha a impedir/obstar a excussão da Alienação Fiduciária.

5.2. A Fiduciante obriga-se, de forma irrevogável e irretratável, a indenizar os Debenturistas e/ou o Agente Fiduciário, na qualidade de representante da comunhão dos Debenturistas, por todos e quaisquer prejuízos, danos diretos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios, excetuados lucros cessantes), decorrentes deste Contrato e incorridos e comprovados pelos Debenturistas e/ou pelo Agente Fiduciário, conforme o caso, em razão da inveracidade, incompletude ou incorreção de quaisquer das suas declarações prestadas nos termos desta Cláusula Quinta.

5.2.1. A indenização a que se refere a Cláusula 5.2 acima deverá ser paga em moeda corrente nacional, em até 10 (dez) Dias Úteis após o recebimento de notificação nesse sentido enviada pelo Agente Fiduciário.

5.3. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 5.2 acima, a Fiduciante obriga-se a notificar em até 2 (dois) Dias Úteis o Agente Fiduciário caso tenha conhecimento de qualquer fato que, de forma comprovada, torne quaisquer das declarações aqui prestadas total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas na data em que foram prestadas, e que possa prejudicar a Alienação Fiduciária objeto deste Contrato.

5.4. No caso de as Partes firmarem aditamento a este Contrato, as declarações e garantias aqui prestadas pela Fiduciante deverão também, no que couber, ser prestadas com relação ao aditamento, devendo ser corretas, válidas e estar vigentes na data de assinatura do respectivo aditamento, ressalvadas as atualizações devidas e necessárias.

CLÁUSULA SEXTA COMUNICAÇÕES

6.1 Quaisquer notificações, instruções ou comunicações a serem realizadas por qualquer das Partes em virtude deste Contrato deverão ser encaminhadas para os seguintes endereços:

(i) *Se para a Fiduciante:*

ITAPOÁ TERMINAIS PORTUÁRIOS S.A.

Avenida Beira Mar 05, nº 2.900, Figueira do Pontal

CEP 89.249-000, Itapoá, SC

At.: Sr. Cássio José Schreiner / Sr. Thiago Leandro da Silva Gama

Telefone: (47) 3443-8506 / (47) 3443-8501

E-mail: cassio.schreiner@portoitapoa.com.br / Thiago.gama@portoitapoa.com.br

(ii) *Se para o Agente Fiduciário:*

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

Rua Joaquim Floriano, nº 466, bloco B, sala 1401

CEP 04534-002, São Paulo, SP

At.: Rinaldo Rabello Ferreira / Carlos Alberto Bacha / Matheus Gomes Faria / Pedro Paulo

Farme D'Amoed Fernandes de Oliveira Tel: (11) 3090-0447 / (21) 2507-1949

E-mail: spestruturacao@simplificpavarini.com.br

6.2. As notificações, instruções e comunicações referentes a este Contrato serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos e, se enviada por correio eletrônico, na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de recibo emitido pelo remetente. Os respectivos originais deverão ser encaminhados para os endereços acima em até 5 (cinco) Dias Úteis após o envio da mensagem.

6.3. A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser imediatamente comunicada às demais Partes pela Parte que tiver seu endereço alterado.

CLÁUSULA SÉTIMA DISPOSIÇÕES GERAIS

7.1. Os documentos anexos a este Contrato constituem parte integrante e complementar deste Contrato.

7.2. As obrigações assumidas neste Contrato têm caráter irrevogável e irretroatável, obrigando as Partes e seus eventuais sucessores e cessionários, a qualquer título, ao seu fiel e integral cumprimento.

7.3. As Partes não poderão ceder ou transferir os direitos e obrigações decorrentes deste Contrato a quaisquer terceiros, a qualquer título, exceto com o prévio e expresso consentimento da outra Parte.

7.3.1. O disposto na Cláusula 8.3 acima não se aplica à cessão decorrente da substituição do Agente Fiduciário, nos termos da Escritura de Emissão.

7.4. Qualquer alteração, modificação, aditamento, complemento ou renúncia dos termos e condições deste Contrato somente será considerado válido se formalizado por escrito, em instrumentos próprios assinados por todas as Partes, observado o disposto na Cláusula 2.1 deste Contrato.

7.5. A invalidação, nulidade ou inexecutabilidade, no todo ou em parte, de qualquer disposição deste Contrato não afetará as demais disposições deste Contrato, que permanecerão válidas e eficazes até o cumprimento, pelas Partes, de todas as suas obrigações aqui previstas. Ocorrendo a declaração de invalidação, nulidade ou inexecutabilidade de qualquer disposição deste Contrato, as Partes obrigam-se a negociar, na medida permitida pela legislação aplicável, de boa-fé e no menor prazo possível, uma alteração a este Contrato a fim de substituir a disposição declarada inválida, nula ou inexecutável por uma nova que seja válida e vinculante e observe a intenção e o objetivo das Partes quando da negociação da disposição declarada inválida, nula ou inexecutável, bem como o contexto em que se insere.

7.6. Qualquer tolerância, exercício parcial ou concessão entre as Partes será sempre considerada mera liberalidade e não configurará renúncia ou perda de qualquer direito, faculdade, privilégio, prerrogativa ou poderes conferidos (inclusive de mandato), nem implicará novação, alteração, transigência, remissão, modificação ou redução de quaisquer direitos e obrigações decorrentes deste Contrato.

7.7. As Partes desde já concordam que, em caso de conflito entre as disposições específicas constantes do presente Contrato e as genéricas e/ou amplas constantes da Escritura de Emissão, que se refiram inclusive, mas não somente à presente alienação fiduciária, as disposições deste Contrato deverão prevalecer. Fica desde já estabelecido, nesse sentido, que a existência de cláusulas e condições específicas neste Contrato, que

porventura não estejam descritas na Escritura de Emissão, deverão ser interpretadas como sendo complementares (e vice-versa) àquelas.

7.8. A Fiduciante concorda, como condição deste Contrato, no que lhe disser respeito, em tomar todas e quaisquer medidas e produzir todos e quaisquer documentos necessários à formalização e, se for o caso, à excussão da Alienação Fiduciária em garantia objeto deste Contrato, e em praticar tais medidas de modo a possibilitar ao Agente Fiduciário, na qualidade de representante da comunhão dos interesses dos Debenturistas, o bom exercício de todos os seus direitos e prerrogativas estabelecidos neste Contrato.

7.9. Qualquer custo ou despesa comprovadamente incorrido pelo Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos Debenturistas, em decorrência de registros, processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à constituição, manutenção e/ou liberação da Alienação Fiduciária em garantia objeto deste Contrato, ao recebimento do produto da excussão da Alienação Fiduciária objeto deste Contrato e à salvaguarda dos direitos e prerrogativas dos Debenturistas previstos neste Contrato, incluindo custos, taxas, despesas, emolumentos, honorários advocatícios e periciais ou quaisquer outros custos ou despesas relacionados com tais processos, procedimentos ou medidas, será de responsabilidade da Fiduciante, devendo ser reembolsado ao Agente Fiduciário no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis contados da data de recebimento pela Fiduciante de notificação nesse sentido, a ser enviada pelo Agente Fiduciário, juntamente com os comprovantes de pagamentos efetuados.

7.10. Fica assegurado ao Agente Fiduciário, na qualidade de representante da comunhão dos interesses dos Debenturistas, o amplo direito de verificar a integridade do Imóvel, podendo, desta forma, solicitar à Fiduciante que lhes forneçam, a qualquer momento, declaração de manutenção do registro da Alienação Fiduciária em garantia objeto deste Contrato, nos termos previstos neste Contrato e na Escritura de Emissão.

7.11. As Partes reconhecem este Contrato como título executivo extrajudicial nos termos dos incisos II, III e V do artigo 784 do Código de Processo Civil.

7.12. Para os fins deste Contrato, as Partes poderão, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica de quaisquer das Obrigações Garantidas, inclusive dos compromissos e obrigações decorrentes deste Contrato, nos termos dos artigos 497, 536, 806 e 815 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada ("Código de Processo Civil").

7.13. Para fins deste Contrato, a expressão "Dia(s) Útil(eis)" significa: (i) com relação a qualquer obrigação pecuniária, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional; e (ii) com relação a qualquer obrigação não pecuniária, qualquer dia no qual haja expediente nos bancos comerciais da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, ou na cidade de Itapoá, Estado de Santa Catarina, exceto sábados, domingos e feriados declarados nacionais.

CLÁUSULA OITAVA TÉRMINO DO CONTRATO

8.1. O presente Contrato é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, e permanecerá em vigor até o término do Prazo de Vigência, quando ficarão automaticamente extintos e os direitos reais de garantia ora constituídos.

8.1.1. Para fins da determinação do término do Prazo de Vigência, o cumprimento integral das Obrigações Garantidas será comprovado por termo de liberação assinado pelo Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos Debenturistas, a ser entregue à Fiduciante em até 10 (dez) Dias Úteis após a integral quitação de todas as Obrigações Garantidas, observando-se ao quanto disposto na Cláusula 1.2 acima.

CLÁUSULA NONA INSPEÇÃO

9.1. O Agente Fiduciário poderá, mediante notificação prévia nesse sentido à Fiduciante, por escrito, com antecedência mínima de 2 (dois) Dias Úteis, examinar o Imóvel, verificando seu estado de conservação, sujeitando-se a Fiduciante às penas da lei, caso não proceda à exibição do Imóvel na data estipulada na notificação prévia.

9.2. O Agente Fiduciário poderá contratar, às expensas da Fiduciante, terceiros para examinar o Imóvel. Nessa hipótese, todos os direitos do Agente Fiduciário relacionados à coleta de informações e à tomada de providências em relação ao Imóvel poderão ser exercidos diretamente por tais agentes, em benefício do Agente Fiduciário, cuja designação deverá ser previamente informada à Fiduciante, mas independerá da anuência desta.

CLÁUSULA DÉCIMA LEI APLICÁVEL E FORO

10.1. O presente Contrato será regido e interpretado em conformidade com as leis da República Federativa do Brasil.

10.2. Fica eleito o foro da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas deste Contrato, com renúncia a qualquer outro foro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

10.3. Este Contrato (e seus aditamentos) será assinada por meios eletrônicos, digitais e/ou informáticos, sendo certo que as Partes reconhecem esta forma de contratação como válida e plenamente eficaz, constituindo forma legítima e suficiente para a comprovação da identidade e da validade da declaração de vontade das Partes em celebrar o presente instrumento e seus eventuais aditamentos, devendo, em todo caso, atender às regras vigentes para verificação da autenticidade das assinaturas das Partes, ainda que seja estabelecida com assinatura eletrônica ou por certificação fora dos

padrões ICP - BRASIL, em conformidade com o artigo 107 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada, e com o §2º, do artigo 10º da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

São Paulo, 06 de dezembro de 2021.

(restante da página deixada em branco propositadamente)
(assinaturas na página seguinte)

Página de assinatura do "Instrumento Particular de Constituição de Garantia, Sob Condição Suspensiva, de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças " celebrado em 06 de dezembro de 2021

ITAPOÁ TERMINAIS PORTUÁRIOS S.A.

Nome: Cássio José Schreiner

Cargo: Diretor Presidente

CPF: 699.543.729-20

E-mail: cassio.schreiner@portoitapoa.com

Nome: Sergni Pessoa Rosa Júnior

Cargo: Diretor

CPF: 197.478.568-83

E-mail: sergni.rosa@portoitapoa.com

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

Nome: Rinaldo Rabello Ferreira

Cargo: Diretor

CPF: 509.941.827-91

E-mail: rinaldo@simplificpavarini.com.br

Testemunhas:

Nome: Marcus Venicius Bellinello da Rocha

CPF: 961.101.807-00

E-mail: mrocha@simplificpavarini.com.br

Nome: Fábio Moya Diez

CPF: 286.118.018-81

E-mail: fabio.diez@portoitapoa.com

ANEXO I
DESCRIÇÃO DAS CARACTERÍSTICAS DAS OBRIGAÇÕES GARANTIDAS

ESCRITURA DE EMISSÃO DE DEBÊNTURES

- (i) **Emissora:** Itapoá Terminais Portuários S.A.
- (ii) **Valor Total da Emissão/Principal:** O valor total da Emissão será de R\$ 750.000,000,00 (setecentos e cinquenta milhões de reais), na Data de Emissão ("**Valor Total da Emissão**").
- (iii) **Quantidade/Valor Nominal Unitário:** Serão emitidas 750.000 (setecentas e cinquenta mil) Debêntures ("**Quantidade de Debêntures**").
- (iv) **Data de Emissão:** Para todos os fins e efeitos, a data de emissão das Debêntures é o dia 15 de novembro de 2021 ("**Data de Emissão**").
- (v) **Prazo e Data de Vencimento:** O prazo de vencimento das Debêntures é de 15 (quinze) anos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 15 de novembro de 2036 ("**Data de Vencimento**"), ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado, Resgate Antecipado Facultativo Total, Oferta de Resgate Antecipado Total e Aquisição Facultativa, nos termos previstos na Escritura de Emissão.
- (vi) **Atualização Monetária:** Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável, das Debêntures será atualizado monetariamente pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo ("**IPCA**"), apurado e divulgado mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("**IBGE**"), desde a Primeira Data de Integralização até a data do efetivo pagamento ("**Atualização Monetária**"), sendo o produto da Atualização Monetária automaticamente incorporado ao Valor Nominal Unitário das Debêntures ou, se for o caso, ao saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme aplicável ("**Valor Nominal Unitário Atualizado**"), calculado de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis.
- (vii) **Juros Remuneratórios:** As Debêntures fazem jus a juros remuneratórios, limitado ao maior entre (i) 5,50% (cinco inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; e (ii) a taxa interna de retorno do Título Público Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (nova denominação da Nota do Tesouro Nacional, Série B – NTN-B), com vencimento em 2035, a ser apurada conforme as taxas indicativas divulgadas pela ANBIMA em sua página na internet, sendo a maior taxa apurada entre (a) a média dos 3 (três) Dias Úteis anteriores ao Procedimento de *Bookbuilding* e (b) no Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, acrescida exponencialmente de uma sobretaxa equivalente a até 1,15% (um inteiro e quinze centésimos por cento) ao

ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.

- (viii) **Amortização:** o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures será amortizado em 22 (vinte e duas) parcelas semestrais e consecutivas, nas respectivas datas de amortização, sendo a primeira parcela devida em 15 de maio de 2026 e a última na Data de Vencimento, conforme cronograma descrito na Escritura de Emissão, ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado, Resgate Antecipado Facultativo Total, Oferta de Resgate Antecipado Total e Aquisição Facultativa, nos termos previstos na Escritura de Emissão.
- (ix) **Vencimento Antecipado:** as obrigações decorrentes das Debêntures podem ser declaradas antecipadamente vencidas na ocorrência das hipóteses de vencimento antecipado definidas na Escritura de Emissão, observados os prazos de cura aplicáveis.
- (x) **Local de Pagamento:** Os pagamentos a que fizerem jus as Debêntures serão efetuados pela Emissora utilizando-se, conforme o caso: (a) os procedimentos adotados pela B3, para as Debêntures custodiadas eletronicamente na B3; ou (b) os procedimentos adotados pelo Agente de Liquidação e Escriturador, para as Debêntures que eventualmente não estejam custodiadas eletronicamente na B3.
- (xi) **Descrição do Imóvel Alienado Fiduciariamente:** Conforme Cláusula 1.1 do Contrato.
- (xii) **Encargos Moratórios:** Sem prejuízo da Atualização Monetária e dos Juros Remuneratórios, ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida e não paga aos Debenturistas, os débitos em atraso ficarão sujeitos, desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento, independentemente de aviso ou notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, a: (a) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês sobre o montante devido, calculados *pro rata temporis*; e (b) multa convencional, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e não pago ("**Encargos Moratórios**").

As demais características das Debêntures e, conseqüentemente, das Obrigações Garantidas, estão descritas na Escritura de Emissão, cujas cláusulas, termos e condições as partes declaram expressamente conhecer e concordar. Os termos em letras maiúsculas ou com iniciais maiúsculas empregados e que não estejam de outra forma aqui definidos são aqui utilizados com o mesmo significado atribuído a tais termos na Escritura de Emissão.

ANEXO II

CÓPIA DA MATRÍCULA

[segue na próxima página]



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPOÁ/SC

Marcelo Rolando Diel - Oficial Registrador

Avenida André Rodrigues de Freitas, nº 1067, Itapema do Norte, CEP 89.249-000 - Itapoá/SC

Fone e Whats: (47) 3443-6108 - E-mail: atendimento@registroitapoa.com.br

Site: www.registroitapoa.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula n. **25.656** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

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 1
MATRÍCULA Nº 25.656		Data: 05/10/2015
<p>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 Zeni), 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</p>		

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA Nº 25.656

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

D4Sign 9b0b155e-ceff1-46a0-88bc-72891b850a20 - Para confirmar as assinaturas acesse <https://secure.d4sign.com.br/verificar>

Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.





OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPOÁ/SC

Marcelo Rolando Diel - Oficial Registrador

Avenida André Rodrigues de Freitas, nº 1067, Itapema do Norte, CEP 89.249-000 - Itapoá/SC

Fone e Whats: (47) 3443-6108 - E-mail: atendimento@registroitapoa.com.br

Site: www.registroitapoa.com.br

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: [] - Deborah Geremias.
O Registrador (Marcio 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 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 ("Debêntures"); **B)** Em garantia do integral e pontual cumprimento das Obrigações (conforme definido 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 sua 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 acrescidos até a integral quitação das Obrigações, entendendo-se como acessórios, para efeitos de penhora e execução, quaisquer faturamentos, rendas ou aluguéis que o imóvel Hipotecado, 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: 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

CONTINUA NA FICHA 2

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

D4Sign 9b0b155e-ceff1-46a0-88bc-72891b850a20 - Para confirmar as assinaturas acesse <https://secure.d4sign.com.br/verificar>

Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Página 4 de 10





OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPOÁ/SC

Marcelo Rolando Diel - Oficial Registrador

Avenida André Rodrigues de Freitas, nº 1067, Itapema do Norte, CEP 89.249-000 - Itapoá/SC

Fone e Whats: (47) 3443-6108 - E-mail: atendimento@registroitapoa.com.br

Site: www.registroitapoa.com.br

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 2

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 (dezesesseis) 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 de 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 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 da 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 clausula 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 DIVIDA ATIVA DA UNIÃO:** Expedida pela

MATRÍCULA Nº 25.656

CONTINUA NO VERSO

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

D4Sign 9b0b155e-cef1-46a0-88bc-72891b850a20 - Para confirmar as assinaturas acesse <https://secure.d4sign.com.br/verificar>

Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Página 3 de 13





OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPOÁ/SC

Marcelo Rolando Diel - Oficial Registrador

Avenida André Rodrigues de Freitas, nº 1067, Itapema do Norte, CEP 89.249-000 - Itapoá/SC

Fone e Whats: (47) 3443-6108 - E-mail: atendimento@registroitapoa.com.br

Site: www.registroitapoa.com.br

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 ADOF.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 1-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 (Marcio 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 Rerratificação 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, 1º) 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 Cento; e 2º) 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 Debenfististas: 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 Jundiá, SP, no endereço comercial na Rua Iguatemi, 151, 1º andar, Itaim Bibi, procedo a presente averbação para fazer constar, que através da escritura de rerratificação supra descrita, fica alterado as seguintes cláusulas do título objeto do registro **R.7** desta matrícula, ou seja, **consta expressamente da escritura de rerratificação, 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 Rerratificação à Escritura Pública de Constituição de Garantia Hipotecária" ("Instrumento de Rerratificação"), 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 Rerratificação; Que, correrão por conta da Companhia todas as despesas resultantes do Instrumento de Rerratificação, 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 Rerratificação 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 irretirável 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 1-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 (Marcio Manoel de Souza) Selo de fiscalização: EAD58050-XH0T

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 Rerratificação, 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

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

D4Sign 9b0b155e-cef1-46a0-88bc-72891b850a20 - Para confirmar as assinaturas acesse <https://secure.d4sign.com.br/verificar>

Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Página 1 de 10





OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPOÁ/SC

Marcelo Rolando Diel - Oficial Registrador

Avenida André Rodrigues de Freitas, nº 1067, Itapema do Norte, CEP 89.249-000 - Itapoá/SC

Fone e Whats: (47) 3443-6108 - E-mail: atendimento@registroitapoa.com.br

Site: www.registroitapoa.com.br

LIVRO 2	REGISTRO GERAL	FICHA 3
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		
CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 25.656		
<p>os requisitos exigidos pelas normas legais e administrativas, que comparece na condição de Outorgante Retificante e Rafficante: Itapoá Terminais 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, Cento; e 2º) Márcio Guiot Braga Martins 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 Retificada e Rafficada: BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., já qualificada acima, no ato representada por sua procuradora, Thais 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 rerratificação supra descrita, fica alterado as seguintes cláusulas do título objeto do registro R.7 desta matrícula, ou seja, consta expressamente da escritura de rerratificação, 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 Rerratificação à Escritura Pública de Constituição de Garantia Hipotecária" ("Instrumento de Rerratificação"), 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, envidar 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 Rerratificação; Que, correrão por conta da Companhia todas as despesas resultantes do Instrumento de Rerratificação, 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 Rerratificação 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 irretroatível 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. EMOLUMENTOS: Averbação: R\$ 84,50 + Selo de Fiscalização: R\$ 1,55 = Total: R\$ 86,05. Digitação e impressão: [] - Deborah Geremias.</p> <p>O Registrador (Marcio Manoel de Souza) Selo de fiscalização: EAD58051-UKJA</p>		
<p>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 AVENIDA BEIRA MAR 05, com número predial n.º 2900; possui o CADASTRO PÚBLICO MUNICIPAL sob n.º 44890-7, e INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA (Indicação Fiscal) sob n.º 01.98.000.0000.060. 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\$ 84,50 + Selo de Fiscalização: R\$ 1,55 = Total: R\$ 86,05. Digitação e impressão: [] - Rosangela Scharf dos Reis.</p> <p>O Registrador (Marcio Manoel de Souza) Selo de fiscalização: EBA51322-RPNA</p>		
<p>AV.5 - 25.656 - 21 de Outubro de 2015 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO: A requerimento da proprietária, datado de 14/10/2015, instruída 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 edificado 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</p>		

MATRÍCULA Nº 25.656

CONTINUA NO VERSO

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

D4Sign 9b0b155e-cef1-46a0-88bc-72891b850a20 - Para confirmar as assinaturas acesse <https://secure.d4sign.com.br/verificar>

Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Página 3 de 10





OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPOÁ/SC

Marcelo Rolando Diel - Oficial Registrador

Avenida André Rodrigues de Freitas, nº 1067, Itapema do Norte, CEP 89.249-000 - Itapoá/SC

Fone e Whats: (47) 3443-6108 - E-mail: atendimento@registroitapoa.com.br

Site: www.registroitapoa.com.br

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.B80.16F.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 [] - 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 Rerratificação 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, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 01.317.277/0001-05, com sede nesta cidade de Itapoá, SC, no endereço da Avenida Beira Mar 05, 2900, Bairro Figueira do Pontal. **AGENTE FIDUCIÁRIO SUBSTITUÍDO: BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações, inscrito 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. **AGENTE FIDUCIÁRIO SUBSTITUTO: SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrito 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 Rerratificação 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 rerratificação, 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 Rerratificação à Escritura Pública de Constituição de Garantia Hipotecária" ("Instrumento de Rerratificação"), 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 Rerratificação.** 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: [] - 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 (primeira) 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: [] - 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 Beira Mar 05, nº 2.900, Bairro Figueira do Pontal. **CREDORES: DEBENTURISTAS DA 1ª E 2ª EMISSÃO DE DEBÊNTURES**, conforme contrato particular de emissão de debêntures registrados sob n.º 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, representadas 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 acesso física, industrial ou natural, inclusive plantações e florestas existentes (averbadas ou não na respectiva matrícula) e que forem acrescidos(as) até a integral quitação das Obrigações, entendendo-se como acessórios, para efeitos de penhora e execução, quaisquer faturamentos, rendas ou aluguéis que o imóvel Hipotecado, 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

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

D4Sign 9b0b155e-cef1-46a0-88bc-72891b850a20 - Para confirmar as assinaturas acesse <https://secure.d4sign.com.br/verificar>

Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Página 9 de 10





OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPOÁ/SC

Marcelo Rolando Diel - Oficial Registrador

Avenida André Rodrigues de Freitas, nº 1067, Itapema do Norte, CEP 89.249-000 - Itapoá/SC

Fone e Whats: (47) 3443-6108 - E-mail: atendimento@registroitapoa.com.br

Site: www.registroitapoa.com.br

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPOÁ

ESTADO DE SANTA CATARINA

Marcelo Rolando Diel - 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 4

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 25.656

poderá ser revisto por meio de laudo de avaliação solicitado a critério exclusivo dos Debenuristas, 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), nas datas de emissão, da seguinte forma: 1º emissão de debêntures: 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; Características das Obrigações: (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 de 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

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

D4Sign 9b0b155e-cef1-46a0-88bc-72891b850a20 - Para confirmar as assinaturas acesse <https://secure.d4sign.com.br/verificar>

Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Página 1 de 10





OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPOÁ/SC

Marcelo Rolando Diel - Oficial Registrador

Avenida André Rodrigues de Freitas, nº 1067, Itapema do Norte, CEP 89.249-000 - Itapoá/SC

Fone e Whats: (47) 3443-6108 - E-mail: atendimento@registroitapoa.com.br

Site: www.registroitapoa.com.br

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\$ 90.000,00 (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 o 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, calculadas e divulgadas diariamente pela CETIP S.A. - Mercados Organizados ("CETIP"), no informativo diário disponível em sua página na Internet (<http://www.cetip.com.br>), acrescida de sobretaxa de 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) 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 Integralização 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): (1) 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

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

D4Sign 9b0b155e-cef1-46a0-88bc-72891b850a20 - Para confirmar as assinaturas acesse <https://secure.d4sign.com.br/verificar>

Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Página 8 de 10








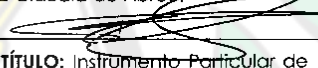
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPOÁ/SC

Marcelo Rolando Diel - Oficial Registrador

Avenida André Rodrigues de Freitas, nº 1067, Itapema do Norte, CEP 89.249-000 - Itapoá/SC

Fone e Whats: (47) 3443-6108 - E-mail: atendimento@registroitapoa.com.br

Site: www.registroitapoa.com.br

LIVRO 2	REGISTRO GERAL	FICHA 5
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPOÁ ESTADO DE SANTA CATARINA Marcelo Rolando Diel - Registrador 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		
<p>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 n.º 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 n.º 37.451, no Livro 1 (Protocolos), aos 15/07/2016. EMOLUMENTOS: Registro: R\$ 1.200,00 + Selo de Fiscalização: R\$ 1,70 = Total: R\$ 1.201,70. Digitação e impressão: [] - Deborah Geremias.</p> <p>O Registrador Substituto (Rafael Ernesto Diel) Selo de fiscalização: EDW02597-C1F2 </p>		
<p>AV.9 - 25.656 - 23 de Outubro de 2017 - AVERBAÇÃO - EXISTÊNCIA DE AÇÃO: De conformidade com os termos expressos no Ofício n.º 0000286-91.2013.8.24.0126-0003, passado aos 10/10/2017, pela MMA. Juíza de Direito, Dra. Fabricia Alcantara Mondin, extraído dos autos da Ação Procedimento Ordinário n.º 0000286-91.2013.8.24.0126, que tramita pelo Juízo da Vara Única desta Comarca de Itapoá, SC, tendo como partes, na condição de Requerente: Tecla Finter Vick e outros, e na condição de Requerido: Itapoá Terminais Portuários S/A, procedo à presente averbação para constar a anotação da EXISTÊNCIA DA AÇÃO mencionada acima, no imóvel objeto desta matrícula. O referido é verdade, do que dou fé. PROTOCOLO: Título protocolizado sob n.º 34.907, no Livro n.º 1 (Protocolos), aos 11/12/2015, o qual foi sobrestado por força do Ofício de Consulta/Dúvida dirigido ao juízo prolator da decisão, nos termos do Art. 646, §1º do Código de Normas - CGJ/SC. EMOLUMENTOS: Averbação: R\$ 101,40 + Selo de Fiscalização: R\$ 1,85 = Total: R\$ 103,25. Digitação e impressão: [] - Ana Claudia de Abreu.</p> <p>O Registrador Substituto (Rafael Ernesto Diel) Selo de fiscalização: EOU82885-QBJK </p>		
<p>R.10 - 25.656 - 25 de Janeiro de 2019 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - TÍTULO: Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, datado de 10/01/2019, do qual fica uma via arquivada neste Serviço Registral.-</p> <p>DEVEDORA: ITAPOÁ 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.-</p> <p>CREDORES: 1) BANCO INTERAMERICANO DE DESENVOLVIMENTO, organização internacional, constituída por meio do Convênio Constitutivo do Banco Interamericano de Desenvolvimento (Agreement Establishing the Inter-American Development Bank), celebrado entre seus Estados-membros, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 04.389.228/0001-76, com sede em 1300 New York Avenue, N.W., Washington, D.C., Estados Unidos da América, atuando por meio da CORPORAÇÃO INTERAMERICANA DE INVESTIMENTOS, organização internacional, constituída por meio do Convênio Constitutivo da Corporação Interamericana de Investimento (Agreement Establishing the Inter-American Investment Corporation), inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 05.984.864/0001-09, com sede em 1300 New York Avenue, N.W., Washington, D.C., Estados Unidos da América; e</p> <p>2) SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, sociedade empresária limitada, atuando por sua filial, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 15.227.994/0004-01, com sede na cidade de São Paulo, SP, na Rua Joaquim Floriano, n.º 466, Bloco B, sala 1401, CEP 04534-002.-</p> <p>AGENTE DE GARANTIAS: TMF BRASIL ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO DE ATIVOS LTDA, sociedade empresária limitada, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 23.103.490/0001-57, com sede na cidade de Barueri, SP, no endereço da Alameda Caiapós, 243, 2º andar, Conjunto A, Sala 1, Centro Empresarial Tamboré.-</p> <p>1.) CONSIDERANDO QUE:</p> <p>(A) Para financiar a construção do Porto de Itapoá, a Companhia realizou (j) sua primeira emissão de debêntures em uma oferta pública no valor total de R\$ 450.000.000,00 (quatrocentos e cinquenta milhões de reais), de acordo com o Instrumento Particular de Escritura de Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações.</p>		

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA Nº 25.656

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

D4Sign 9b0b155e-cef1-46a0-88bc-72891b850a20 - Para confirmar as assinaturas acesse <https://secure.d4sign.com.br/verificar>

Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Página 2 de 10





OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPOÁ/SC

Marcelo Rolando Diel - Oficial Registrador

Avenida André Rodrigues de Freitas, nº 1067, Itapema do Norte, CEP 89.249-000 - Itapoá/SC

Fone e Whats: (47) 3443-6108 - E-mail: atendimento@registroitapoa.com.br

Site: www.registroitapoa.com.br

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 25.656

FICHA 5 (Verso)

da Primeira Emissão de Itapoá Terminais Portuários S.A., celebrado em 29 de abril de 2013, entre a Companhia, a Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. ("Simplific Pavarini"), a Aliança, a Aliança Navegação e Logística Ltda. ("Aliança Navegação"), a Portinvest, a Battistella Administração e Participações S.A. ("Battistella Administração") e a Logz Logística Brusil S.A. ("Logz") ("Debêntures da Primeira Emissão"); e (ii) sua segunda emissão de debêntures em uma oferta pública no valor total de R\$ 90.000.000,00 (noventa milhões de reais), de acordo com o Instrumento Particular de Escritura de Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Segunda Emissão de Itapoá Terminais Portuários S.A., celebrado em 01 de julho de 2016, entre a Companhia, Simplific, Pavarini, Aliança, Aliança Navegação, Portinvest, Battistella Administração e Logz ("Debêntures da Segunda Emissão" e, juntamente com as Debêntures da Primeira Emissão, as "Debêntures Existentes").-

(B) A Companhia decidiu pela expansão do pátio e cais existentes e aquisição de novos equipamentos para aumentar a sua capacidade operacional, com o objetivo de suportar uma movimentação anual de 1,2 milhão de TEUs, cujo CAPEX correspondente foi de cerca de R\$ 345.000.000 (trezentos e quarenta e cinco milhões de reais).-

(C) A Companhia celebrou nesta data (i) o Loan Agreement com o BID, por meio do qual o BID abriu uma linha de crédito no valor de até R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais) ("Financiamento BID"), e (ii) o Instrumento Particular de Escritura de Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirográfaria, a ser Convolada em Espécie com Garantia Real, em Série Única, com Esforços Restritos de Distribuição, da Terceira Emissão de Itapoá Terminais Portuários S.A., por meio do qual serão emitidas debêntures no valor total de até R\$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), entre a Companhia e o Agente Fiduciário ("Escritura de Emissão" e "Terceira Emissão de Debêntures", sendo a "Escritura de Emissão", em conjunto com o Financiamento BID, doravante denominados "Instrumentos Garantidos").-

(D) Os recursos obtidos por meio dos Instrumentos Garantidos serão utilizados para, entre outros casos, o resgate integral das Debêntures Existentes.-

(E) Para assegurar o integral cumprimento e pagamento de todas as obrigações principais e acessórias, presentes e futuras, assumidas pela Companhia nos termos dos Instrumentos Garantidos, tais como principal da dívida, juros, comissões, pena convencional, multas e despesas, a Companhia comprometeu-se a alienar fiduciariamente determinado imóvel em favor dos Credores, nos termos deste Contrato.-

(F) Foram concedidas em benefício dos Credores, além da garantia constituída por este Contrato, outras garantias para assegurar o integral cumprimento e pagamento das obrigações assumidas pela Companhia nos termos dos Instrumentos Garantidos, nos termos dos seguintes contratos: (i) Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Administração de Contas e Outras Avenças ("Contrato de Cessão Fiduciária"); (ii) Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações e Outras Avenças ("Contrato de Alienação Fiduciária de Ações"); e (iii) Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Equipamentos e Outras Avenças ("Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos" e, em conjunto com o Contrato de Cessão Fiduciária, Contrato de Alienação Fiduciária de Ações e este Contrato, ("Contratos de Garantia"); e

(G) O Agente de Garantias foi contratado pela Companhia para agir como agente de garantias em benefício do BID e dos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, e representá-los no âmbito dos Contratos de Garantia.-

2.) ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

2.1.) Para assegurar o fiel, integral e pontual pagamento e/ou cumprimento de quaisquer das obrigações principais, acessórias e moratórias, presentes e futuras, no seu vencimento original ou antecipado, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Companhia nos Instrumentos Garantidos, obrigações essas que incluem, sem limitação, principal da dívida, juros remuneratórios, comissões, indenizações, pena convencional, juros moratórios, multas, despesas, bem como o adiantamento (no caso do Agente de Garantias) e/ou ressarcimento de todo e qualquer custo, encargo, despesa ou importância que os Debenturistas, o BID, o Agente Fiduciário e/ou o Agente de Garantias venham a desembolsar por conta da constituição e/ou aperfeiçoamento da Alienação Fiduciária (conforme abaixo definido) ora constituída, do exercício de direitos previstos neste Contrato e nos Instrumentos Garantidos, tais como honorários advocatícios judiciais ou extrajudiciais e despesas processuais fixadas em sentença judicial condenatória, cuja descrição consta resumidamente no Anexo I ("Obrigações Garantidas"), para os fins e efeitos do artigo 24 da Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada ("Lei 9.514/97"), a proprietária/devedora pelo contrato, de forma irrevogável e irretroatável, aliena fiduciariamente em garantia aos Credores, e seus respectivos sucessores e eventuais cessionários, nos termos das disposições da Lei 9514/97, o imóvel objeto desta matrícula.-

2.1.1) As Partes estabelecem, de comum acordo, que a Alienação Fiduciária garantirá parcela das Obrigações Garantidas limitada a R\$ 210.312.857,30 (duzentos e dez milhões, trezentos e doze mil, oitocentos e cinquenta e sete reais e trinta centavos) ("Parcela Garantida"), observado o disposto na Cláusula 2.1.2 do Contrato.-

2.1.1.1) VALOR DE AVALIAÇÃO: Na data do Instrumento Particular, o imóvel tem um valor de liquidação forçada de R\$ 460.656.000,00 (quatrocentos e sessenta milhões, seiscentos e cinquenta e seis mil reais), a ser reavaliado nos dias 15 (quinze) de junho de cada ano, nos termos da cláusula 6.1.3 do título.-

3.) DESCRIÇÃO DAS OBRIGAÇÕES GARANTIDAS:

CONTINUA NA FICHA 6

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

D4Sign 9b0b155e-cef1-46a0-88bc-72891b850a20 - Para confirmar as assinaturas acesse <https://secure.d4sign.com.br/verificar>

Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Página 10 de 15





OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPOÁ/SC

Marcelo Rolando Diel - Oficial Registrador

Avenida André Rodrigues de Freitas, nº 1067, Itapema do Norte, CEP 89.249-000 - Itapoá/SC

Fone e Whats: (47) 3443-6108 - E-mail: atendimento@registroitapoa.com.br

Site: www.registroitapoa.com.br

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPOÁ

ESTADO DE SANTA CATARINA

Marcelo Rolando Diel - Registrador

Avenida André Rodrigues de Freitas, 1067, Itapema do Norte, CEP 89.249-000 - Itapoá - SC - Fone: (47) 3443-6108

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA 6

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 25.656

I. FINANCIAMENTO BID:

1. Valor de Principal: até R\$ 150.000.00,00 (cento e cinquenta milhões de reais), sendo que o valor deverá ser amortizado em parcelas semestrais na respectiva Data de Pagamento de Juros (*Interest Payment Date*), sendo a primeira parcela devida em 15 de janeiro de 2021 e a última em 15 de janeiro de 2030. O significado de Data de Pagamento de Juros (*Interest Payment Date*) deverá ser entendido como 15 de janeiro e 15 de julho de cada ano ("Data de Pagamento de Juros").-

2. Data de Vencimento Final: 15 de janeiro de 2030.-

3. Juros Remuneratórios: os juros do Financiamento BID deverão ser calculados diariamente para qualquer Período de Juros (*Interest Period*) sobre o valor principal do Financiamento BID devido, sendo o valor dos juros devidos em reais pela Companhia na Data de Pagamento de Juros, calculado de acordo com a fórmula descrita na Cláusula 2.12 do Financiamento BID. Durante cada Período de Juros (*Interest Period*) as taxas de juros incidentes deverão observar as alíquotas aplicáveis para aquele Período de Juros (*Interest Period*) específico. As taxas de juros aplicáveis para os Períodos de Juros (*Interest Period*) serão calculados de acordo com a fórmula descrita na Cláusula 2.12 do Financiamento BID, e serão o resultado da soma da (a) Taxa DI aplicável no 5º (quinta) dia anterior ao Dias Útil Federal (*Federal Business Day*) que a Taxa DI é divulgada; e (b) Margem Aplicável (*Applicable Margin*), sendo que: (i) "Taxa DI (*CDI Rate*)", correspondente a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI - Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra-grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na Internet (www.b3.com.br); (ii) "Margem Aplicável (*Applicable Margin*)" significa 3,5% (três e meio por cento) ao ano; e (iii) "Período de Juros (*Interest Period*)": significa cada período de 6 (seis) meses, iniciando em uma Data de Pagamento de Juros e terminando na Data de Pagamento de Juros subsequente, exceto pelo primeiro período após o Desembolso, para o qual deverá significar o período que começa na Data de Desembolso e termina na próxima Data de Pagamento de Juros.-

4. Juros Moratórios: se a Companhia deixar de realizar qualquer pagamento do principal ou juros nos termos do Financiamento BID quando devidos (seja na data de vencimento originalmente fixada, seja em razão de vencimento antecipado), a Companhia pagará juros sobre o montante vencido e não pago à taxa correspondente à soma de 2,0% (dois por cento) ao ano e a Taxa de Juros Variável (*Senior Loan Variable Rate*). Os juros moratórios serão aplicáveis a partir da data de vencimento da respectiva obrigação até o momento em que tal obrigação for paga, devendo ser pago assim que demandado na próxima Data de Pagamento de Juros, o que ocorrer primeiro, observado o previsto na Cláusula 2.7 do Financiamento BID. Caso os juros moratórios excedam o máximo previsto pela legislação aplicável, deverá ser aplicada a taxa máxima de juros permitida.-

5. Prêmio de Pré-Pagamento (*Prepayment Fee*): se a Companhia realizar um pré pagamento, de acordo com a Cláusula 2.4 do Financiamento BID, a Companhia deverá, na data do referido pré-pagamento, pagar um prêmio de pré-pagamento nos termos da Cláusula 2.4.3 do Financiamento BID ("Prêmio de Pré-Pagamento") de (a) 2% (dois por cento) do montante do Financiamento BID pré-pago, se o pré-pagamento for efetuado até o primeiro aniversário (inclusive) da Data Efetiva (*Effective Date*), ou (b) 1% (um por cento) do montante do Financiamento BID pré-pago, se o pré-pagamento for efetuado, a qualquer tempo, até a data do primeiro aniversário (inclusive) da Data Efetiva (*Effective Date*) e antes da data do segundo aniversário (inclusive) da Data Efetiva (*Effective Date*). O Prêmio de Pré-Pagamento não será aplicável a pré-pagamentos feitos após a data do segundo aniversário da Data Efetiva (*Effective Date*), ou a quaisquer pagamentos antecipados que sejam feitos a qualquer momento como resultado de um *Market Disruption Event*, conforme previsto na Cláusula 2.13 do Financiamento BID.-

6. Comissões: observados os termos da Cláusula 2.1i do Financiamento BID, a Companhia deverá pagar as seguintes comissões: (a) Comissão de Compromisso (*Commitment Fee*): taxa anual de 30% (trinta por cento) sobre a Margem Aplicável (*Applicable Margin*) na proporção não desembolsada e não cancelada do Financiamento BID. A comissão de compromisso será (i) aplicável a partir da data correspondente a 45 (quarenta e cinco) dias após a Data Efetiva (*Effective Date*); (ii) calculada com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias com relação ao número real de dias transcorridos; e (iii) paga cumulativamente em cada Data de Pagamento de Juros, sendo o primeiro pagamento devido na primeira Data de Pagamento de Juros após a data em que Comissão de Compromisso se torne aplicável; (b) comissão inicial: uma comissão inicial em relação ao Financiamento BID nos termos da "... (c) Taxa de Supervisão: uma taxa de supervisão anual em valor em reais equivalente a US\$ 15.000,00

MATRÍCULA Nº 25.656

CONTINUA NO VERSO

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

D4Sign 9b0b155e-cef1-46a0-88bc-72891b850a20 - Para confirmar as assinaturas acesse <https://secure.d4sign.com.br/verificar>

Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Página 11 de 15





OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPOÁ/SC

Marcelo Rolando Diel - Oficial Registrador

Avenida André Rodrigues de Freitas, nº 1067, Itapema do Norte, CEP 89.249-000 - Itapoá/SC

Fone e Whats: (47) 3443-6108 - E-mail: atendimento@registroitapoa.com.br

Site: www.registroitapoa.com.br

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 25.656

FICHA 6 (Verso)

(quinze mil dólares) por ano, exceto para o ano de 2019, em que será devido o valor em reais equivalente a US\$ 20.000,00 (vinte mil dólares), conforme critérios de conversão e termos de pagamento descritos no Financiamento BID; e (d) outras comissões a serem acordadas entre o Credores e a Companhia depois da Data Efetiva (*Effective Date*); e

7. Custos e despesas: nos termos da Cláusula 2.11.2. do Financiamento BID, a Companhia deverá pagar ao BID as despesas (incluindo despesas de viagem e de estadia), e quaisquer taxas e custos incorridos pelo BID e as taxas e despesas do BID e dos assessores do BID no Brasil e nos Estados Unidos da América, razoavelmente incorridos em conexão com: (a) à elaboração do Financiamento BID; (b) à elaboração, revisão, negociação, assinatura, implementação, e quando aplicável, tradução, registro e notarização dos Documentos da Operação (*Transaction Documents*) e instrumentos correlatos; (c) à manutenção do empréstimo e para preservar as garantias constituídas; e (d) entre outros conforme previsto na Cláusula 2.11.2. do Financiamento BID.-

II. ESCRITURA DE EMISSÃO:

1. Valor Total da Emissão: O valor total da Emissão será de R\$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), na Data de Emissão (conforme abaixo definido). Para todos os efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será 15 de janeiro de 2019 ("Data de Emissão").-

2. Valor Nominal Unitário: As Debêntures terão valor nominal unitário de R\$100.000,00 (cem mil reais), na Data de Emissão.-

3. Séries: A Emissão será realizada em série única, sendo que serão emitidas 3.000 (três mil Debêntures).-

4. Pagamento do 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 15 (quinze) parcelas semestrais, no dia 15 dos meses de janeiro e julho de cada ano, sendo a primeira parcela no 12º (décimo segundo) mês, inclusive, contado da Data de Emissão, ou seja, em 15 de janeiro de 2020.-

5. Remuneração: A remuneração das Debêntures será a seguinte: (a) *atualização monetária:* o Valor Nominal de cada uma das Debêntures não será atualizado monetariamente; e (b) *Juros Remuneratórios:* sobre o Valor Nominal ou saldo do Valor Nominal de cada uma das Debêntures, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI - Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra-grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na Internet (www.b3.com.br) ("Taxa DI"), acrescida de sobretaxa de 3,35% (três inteiros e trinta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis ("Sobretaxa", e, em conjunto com a Taxa DI "Remuneração"), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por dias úteis decorridos, desde a Data de Integralização ou a data de pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento. 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 nesta Escritura de Emissão, a Remuneração será paga semestralmente, a partir do 6º (sexto) mês contado, inclusive, da Data de Emissão, ou seja, no dia 15 dos meses de janeiro e julho de cada ano, ocorrendo o primeiro pagamento em 15 de julho de 2019 e o último, na Data de Vencimento. A Remuneração será calculada de acordo com a fórmula descrita na Escritura de Emissão.-

6. Local do Pagamento: Os pagamentos referentes às Debêntures e a quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Companhia, nos termos da Escritura de Emissão e/ou de qualquer dos Contratos de Garantia, serão realizados pela Companhia utilizando-se, conforme o caso: (a) os procedimentos adotados pela B3, para as Debêntures custodiadas eletronicamente na B3; ou (b) os procedimentos adotados pelo Agente de Liquidação, para as Debêntures que eventualmente não estejam custodiadas eletronicamente na B3, ou, conforme o caso, pela instituição financeira contratada para este fim.-

7. Encargos Moratórios: Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer valor devido pela Companhia aos Debenturistas nos termos da Escritura de Emissão, adicionalmente ao pagamento 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, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, (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) sobre o valor devido e não pago.-

8. Despesas: Correrão por conta da Companhia, todos os custos incorridos com a Oferta Restrita ou com a estruturação, emissão, distribuição, registro e execução das Debêntures no Brasil, das Garantias e do Contrato de Compartilhamento, incluindo publicações, inscrições, registros, contratação do Agente Fiduciário, do Escritorador, do Agente de Liquidação, do Banco Centralizador, do Auditor Independente e dos demais prestadores de serviços, e quaisquer outros custos relacionados às Debêntures, às Garantias e ao Contrato de Compartilhamento.-

4.) DO PRAZO DE VIGÊNCIA, RESOLUÇÃO E EVENTO DE LIBERAÇÃO DA GARANTIA:

4.1) A eficácia das disposições previstas neste Contrato estará sujeita, nos termos do Art. 125 do Código Civil, à

CONTINUA NA FICHA 7

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

D4Sign 9b0b155e-ceff1-46a0-88bc-72891b850a20 - Para confirmar as assinaturas acesse <https://secure.d4sign.com.br/verificar>

Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Página 14 de 15





OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPOÁ/SC

Marcelo Rolando Diel - Oficial Registrador

Avenida André Rodrigues de Freitas, nº 1067, Itapema do Norte, CEP 89.249-000 - Itapoá/SC

Fone e Whats: (47) 3443-6108 - E-mail: atendimento@registroitapoa.com.br

Site: www.registroitapoa.com.br

LIVRO 2	REGISTRO GERAL	FICHA 7
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPOÁ ESTADO DE SANTA CATARINA Marcelo Rolando Diel - Registrador Avenida André Rodrigues de Freitas, 1067, Itapema do Norte, CEP 89.249-000 - Itapoá - SC - Fone: (47) 3443-6108		
CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 25.656		
<p>liberação do ônus existente sobre o Imóvel no âmbito das Debêntures Existentes, por meio: (i) da liquidação integral das obrigações decorrentes das Debêntures Existentes, seja por meio de repagamento ordinário ou de resgate antecipado integral das Debêntures Existentes, e/ou (ii) da emissão de termo de liberação aplicável, o que ocorrer primeiro ("Condição Suspensiva").-</p> <p>4.1.1) A Companhia deverá realizar o protocolo, às margens da matrícula do Imóvel, dos termos de quitação das obrigações decorrentes das Debêntures Existentes e liberação do gravame criado pela Escritura Pública de Constituição de Garantia Hipotecária, lavrada em 01 de julho de 2016 entre a Companhia e a Simplific Pavarini, e encaminhar ao Agente de Garantias e aos Credores a comprovação de referido protocolo dentro de 1 (um) Dia Útil contados do recebimento de tal termo de liberação pela Companhia, sob pena de decretação do vencimento antecipado das Obrigações Garantidas.-</p> <p>4.2) Observado o disposto na Cláusula 10.1 do contrato e na Cláusula 10.3 do contrato, a Alienação Fiduciária permanecerá íntegra, válida, eficaz e em pleno vigor até o que ocorrer primeiro entre: (i) a integral quitação das Obrigações Garantidas, ou (ii) a integral excussão da Alienação Fiduciária.-</p> <p>4.3) Até a verificação da efetiva ocorrência da Condição Suspensiva, este Contrato não terá qualquer efeito ou eficácia entre as Partes e perante terceiros.-</p> <p>4.4) Ocorrendo o evento a que se refere a Cláusula 10.2 do contrato, item (i), o Agente de Garantias deverá, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que for comunicado pelos Credores sobre tal evento, enviar à Companhia comunicação escrita (i) atestando o término de pleno direito deste Contrato; e (ii) autorizando a Companhia a averbar a liberação da Alienação Fiduciária, por meio de averbação nesse sentido no Cartório de Registro de Imóveis competente.-</p> <p>OUTRAS CONDIÇÕES: A garantia fiduciária abrange o imóvel e todas as acessões, melhoramentos, benfeitorias construções e instalações já realizadas ou a serem realizadas no imóvel, bem como, todos os frutos e bens vinculados por acessão física, industrial ou natural, desde que não removíveis, e permanecerá em vigor nos termos da cláusula 10 do contrato. As demais condições são aquelas constantes do título objeto deste registro.</p> <p>DOCUMENTOS APRESENTADOS: 1) Certidão positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos tributos Federais e à Dívida Ativa da União: Expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, via internet, em data de 18/01/2019, sob código de controle da certidão n.º 9504.82BA.7CA4.5950, válida até 17/07/2019; e 2) Certidão Negativa de Débitos Imobiliários: Expedida pela Prefeitura deste município de Itapoá/SC, sob n.º 573/2019, em data de 14/01/2019.-</p> <p>FRJ: Guia sob n.º 28346670001835474 no valor de 710,00 (setecentos e dez reais), quitado no Banco do Brasil, por meio de débito na conta n.º 5.466-6, agência 3428-2, sob autenticação bancária n.º 3.0D0.9FA.CA7.0F3.1FC, em data de 23/01/2019. O referido é verdade, do que dou fé. PROTOCOLO: Título protocolizado sob n.º 48.192, no Livro n.º 1 (Protocolos), aos 14/01/2019. EMOLUMENTOS: Registro: R\$ 1.420,00 + Selo: R\$ 1,95 = Total: R\$ 1.421,95. Digitação e impressão: [] - Deborah Geremias.</p> <p>O Registrador Substituto (Rafael Ernesto Diel) Selo de fiscalização: FFQ14766-X43H</p>		
<p>AV.11 - 25.656 - 09 de Abril de 2019 - AVERBAÇÃO - CANCELAMENTO DE ÔNUS - HIPOTECA: A requerimento da parte interessada datado de 08/03/2019, e de conformidade com o Termo de Quitação, emitido pela Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., já qualificado acima, datado de 07 de março de 2019, e demais documentos arquivados neste Serviço Registral, procedo à presente averbação para constar o CANCELAMENTO DA HIPOTECA registrada sob n.º R.8, desta matrícula. O referido é verdade, do que dou fé. PROTOCOLO: Título protocolizado sob n.º 48.976, no Livro n.º 1 (Protocolos), aos 08/03/2019. EMOLUMENTOS: Averbação: R\$ 109,05 + Selo de Fiscalização: R\$ 1,95 = Total: R\$ 111,00. Digitação e impressão: [] - Katia Maria Galeski.</p> <p>O Registrador Substituto (Rafael Ernesto Diel) Selo de fiscalização: FIV15813-219U</p>		
<p>AV.12 - 25.656 - 31 de março de 2021 - AVERBAÇÃO DE RETIFICAÇÃO: Em cumprimento ao Ofício n.º 720007039955, datado de 29/03/2021, instruído com cópia da Sentença proferida em data de 11/02/2021, nos autos da Ação Popular n.º 5017431-40.2020.4.04.7201/SC, que tramita na 2ª Vara Federal de Joinville/SC, e revendo a documentação arquivada nesta Serventia que deu origem a presente matrícula, procedo com a averbação de retificação de registro, nos termos do art. 213, inciso I, letra "a", da Lei n.º 6.015/73 (LRP) e art. 666, do Código de Normas da CGJ/TJSC, para transpor corretamente os dados constantes do <u>registro anterior (matrícula n.º 754</u>, desta Serventia), para constar a existência do ônus: Servidão de passagem permanente em favor de Petróleo</p>		

MATRÍCULA Nº 25.656

CONTINUA NO VERSO

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

D4Sign 9b0b155e-cef1-46a0-88bc-72891b850a20 - Para confirmar as assinaturas acesse <https://secure.d4sign.com.br/verificar>

Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Página 15 de 15





OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPOÁ/SC

Marcelo Rolando Diel - Oficial Registrador

Avenida André Rodrigues de Freitas, nº 1067, Itapema do Norte, CEP 89.249-000 - Itapoá/SC

Fone e Whats: (47) 3443-6108 - E-mail: atendimento@registroitapoa.com.br

Site: www.registroitapoa.com.br

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 25.656

FICHA 7 (Verso)

Brasileiro S/A - PETROBRÁS, no imóvel objeto desta matrícula. O referido é verdade, do que dou fé. **EMOLUMENTOS:**

Sem cobrança de emolumentos.

O Registrador Substituto (Rafael Ernesto Diel) Selo de fiscalização: GBJ51751-IISG

AV.13 - 25.656 - 27 de agosto de 2021 - AVERBAÇÃO - EXISTÊNCIA DE AÇÃO: Em atendimento dos termos expressos no Ofício n.º 310018402443, passado aos 27/08/2021, assinado digitalmente pela Técnica Judiciária, Thaisa Eichendorf, extraído da Decisão proferida pela MMA. Juíza de Direito, Dra. Aline Vasty Ferrandin, nos autos do **Procedimento Comum Cível n.º 5001935-25.2021.8.24.0126/SC**, que tramita pelo Juízo da 2ª Vara desta Comarca de Itapoá, SC, procedo à presente averbação para constar a **EXISTÊNCIA DA AÇÃO** acima descrita, tudo de conformidade com os termos do Ofício e Despacho/Decisão daqueles autos que ficam arquivados neste Serviço Registral. O referido é verdade, do que dou fé. **PROTOCOLO:** Título protocolizado sob n.º 65.291, no Livro n.º 1 - (Protocolos), aos 27/08/2021. **EMOLUMENTOS:** Averbação: R\$ 90,56 + Selo de Fiscalização: R\$ 2,82 = Total: R\$ 93,38.

O Registrador Substituto (Rafael Ernesto Diel) Selo de fiscalização: GEV20109-FWKR

AV.14 - 25.656 - 27 de agosto de 2021 - AVERBAÇÃO - BLOQUEIO DE MATRÍCULA: Nos termos do Ofício n.º 310018402443, datado de 27/08/2021, assinado digitalmente, pela Técnica Judiciária, Thaisa Eichendorf, instruído com Despacho/Decisão, proferido pela MMA. Juíza de Direito, Dra. Aline Vasty Ferrandin, aos 26/08/2021, extraído dos Autos do **Procedimento Comum Cível n.º 5001935-25.2021.8.24.0126/SC**, da 2ª Vara desta Comarca de Itapoá, SC, procedo a presente averbação para constar o **BLOQUEIO DESTA MATRÍCULA** (Lei n.º 6.015/73, Art. 214, §3º). O referido é verdade, do que dou fé. **PROTOCOLO:** Título protocolizado sob n.º 65.291, no Livro n.º 1 (Protocolos), aos 27/08/2021. **EMOLUMENTOS:** Isento. Selo de Fiscalização: R\$ 2,82 = Total: R\$ 2,82.

O Registrador Substituto (Rafael Ernesto Diel) Selo de fiscalização: GEV20110-UK51

Av-15 - 25.656 - 08/10/2021 - AVERBAÇÃO - CANCELAMENTO DE BLOQUEIO DE MATRÍCULA: Nos termos do Despacho/Decisão, assinado digitalmente pela MMA. Juíza de Direito, Dra. Aline Vasty Ferrandin, em data de 01/10/2021, extraído dos Autos do **Procedimento Comum Cível n.º 5001935-25.2021.8.24.0126/SC**, que tramita pela 2ª Vara desta Comarca de Itapoá, SC, tendo apresentado os requisitos exigidos pelas normas legais e administrativas, procedo ao **CANCELAMENTO** do ônus averbado sob n.º **AV.14** (Bloqueio) desta matrícula. O referido é verdade, do que dou fé. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n.º 66.255, livro n.º 1, de 04/10/2021. Emolumentos: R\$ 90,56. Selo de fiscalização: GGI69557-21ZW. Valor do selo: R\$ 2,82. Valor total: R\$ 93,38. O Oficial Substituto: (Rafael Ernesto Diel).

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

D4Sign 9b0b155e-cef1-46a0-88bc-72891b850a20 - Para confirmar as assinaturas acesse <https://secure.d4sign.com.br/verificar>

Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Página 11 de 15





OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPOÁ/SC

Marcelo Rolando Diel - Oficial Registrador

Avenida André Rodrigues de Freitas, nº 1067, Itapema do Norte, CEP 89.249-000 - Itapoá/SC

Fone e Whats: (47) 3443-6108 - E-mail: atendimento@registroitapoa.com.br

Site: www.registroitapoa.com.br

Continuação da certidão da matrícula 25.656.

Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 15

Certifico ainda que sobre o imóvel desta matrícula existe o seguinte protocolo em andamento: 65.210 de 24/08/2021 - Mandado Judicial

Itapoá/SC, 11 de outubro de 2021

Dayane Estegues Pereira Be - Escrevente

Emolumentos:	R\$	0,00
Selos:	R\$	2,82
Total:	R\$	2,82



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
GGI69896-P2QG
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo

ESTADO DE STA. CATARINA

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

D4Sign 9b0b155e-cef1-46a0-88bc-72891b850a20 - Para confirmar as assinaturas acesse <https://secure.d4sign.com.br/verificar>

Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.



ANEXO III

MODELO DE PROCURAÇÃO PÚBLICA

Ao [=] dias do mês de [=] do ano de dois mil vinte e um ([=] de [=] de 2021), na Cidade de Itapoá, Estado de Santa Catarina, perante mim, [=], Tabelião do [=]º Ofício de Notas, com sede na [=], compareceu como Outorgante: **ITAPOÁ TERMINAIS PORTUÁRIOS S.A.**, sociedade por ações com sede na Cidade de Itapoá, Estado de Santa Catarina, na Avenida Beira Mar 5, nº 2.900, bairro Figueira do Pontal, CEP 89249-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 01.317.277/0001-05, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina sob o NIRE 42300024180, neste ato devidamente representada na forma de seu estatuto social ("Outorgante"), e por quem me foi dito que por estes, **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, atuando por sua filial da na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano 466, bloco B, conj 1401, Itaim Bibi, CEP 04534-002, inscrita no CNPJ/MF sob o n 15.227.994/0004-01, na qualidade de representante da totalidade dos debenturistas da quarta emissão pública de debêntures simples da Outorgante ("Debenturistas") (doravante designada simplesmente "Agente Fiduciário" ou "Outorgado"), ao qual confere os mais amplos, gerais e ilimitados poderes para, representar a Outorgante de acordo com os termos da Alienação Fiduciária (a seguir definida), perante todos e quaisquer órgãos, públicos ou não, em todos os atos necessários ao efetivo cancelamento de toda e qualquer penhora, arresto ou outros ônus reais, gravames e restrições de qualquer natureza, que venham a recair sobre o imóvel alienado fiduciariamente por ela, Outorgante, ao Outorgado, por meio do Instrumento Particular de Constituição de Garantia, Sob Condição Suspensiva, de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças ("Alienação Fiduciária" e "Contrato", respectivamente), celebrado em 06 de dezembro de 2021, referente ao Imóvel objeto da matrícula nº 25.656 do Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Itapoá, Estado de Santa Catarina ("Imóvel"). Outrossim, confere-lhe ainda poderes para representá-la perante todos e quaisquer órgãos, públicos ou não, em quaisquer atos ou instrumentos necessários para (i) aperfeiçoamento, manutenção e registro da Alienação Fiduciária supra referida, especialmente aqueles que visem suprir equívocos, omissões ou exigências dos órgãos aos quais dita alienação seja submetida, notadamente os Oficiais de Registro de Imóveis competentes, inclusive diante da necessidade de conversão dos instrumentos particulares de garantia, em instrumentos públicos, Secretaria do Patrimônio da União e Secretaria da Receita Federal, inclusive para fins de obtenção de quaisquer documentos necessários para formalização ou execução das garantias ora tratadas, como requisição e emissão de certidões, entre outros, assinando aditivos, inclusive para formalização de ajustes do valor do Imóvel, requerimentos, petições e o que mais preciso for, desde que respeitadas as condições comerciais daquela Alienação Fiduciária, dentre elas, em especial, valores e índices,. Para o perfeito desempenho do presente mandato, poderá o Outorgado praticar todos os atos indispensáveis, por mais especiais que sejam, o que tudo dará a Outorgante por bom, firme e valioso. O presente mandato é irrevogável e irretratável, nos termos do artigo 684 do Código Civil e vigorará até a integral quitação e cumprimento de todas as

obrigações garantidas pela Alienação Fiduciária. O Outorgado poderá substabelecer os poderes ora outorgados, no todo ou em parte, com ou sem reserva de iguais poderes. A presente procuração será válida pelo prazo de vigência do Contrato. Os termos em letra maiúscula empregados, mas não definidos neste instrumento terão os significados que lhes são atribuídos no Contrato. Assim dizem, pedem e lavro a presente que, lida em voz alta, acham em tudo conforme, aceitam, outorgam e assinam. Escrita pelo escrevente [=] e assinada pelo Tabelião [=]. Dou fé. [Fechamento do cartório]

ANEXO IV
DÍVIDA EXISTENTE

(os termos em maiúscula constantes desse Anexo IV terão os significados a eles atribuídos nos respectivos instrumentos de dívida)

I. FINANCIAMENTO BID

1. **Valor de Principal:** até R\$ 150.000.00,00 (cento e cinquenta milhões de reais), sendo que o valor deverá ser amortizado em parcelas semestrais na respectiva Data de Pagamento de Juros (Interest Payment Date), sendo a primeira parcela devida em 15 de janeiro de 2021 e a última em 15 de janeiro de 2030. O significado de Data de Pagamento de Juros (Interest Payment Date) deverá ser entendido como 15 de janeiro e 15 de julho de cada ano ("Data de Pagamento de Juros");
2. **Data de Vencimento Final:** 15 de janeiro de 2030.
3. **Juros Remuneratórios:** os juros do Financiamento BID deverão ser calculados diariamente para qualquer Período de Juros (*Interest Period*) sobre o valor principal do Financiamento BID devido, sendo o valor dos juros devidos em reais pela Emissora na Data de Pagamento de Juros, calculado de acordo com a fórmula descrita na Cláusula 2.12 do Financiamento BID. Durante cada Período de Juros (*Interest Period*), as taxas de juros incidentes deverão observar as alíquotas aplicáveis para aquele Período de Juros (*Interest Period*) específico. As taxas de juros aplicáveis para os Períodos de Juros (*Interest Period*) serão calculados de acordo com a fórmula descrita na Cláusula 2.12 do Financiamento BID, e serão o resultado da soma da (a) Taxa DI aplicável no 5º (quinto) dia anterior ao Dias Útil Federal (*Federal Business Day*) que a Taxa DI é divulgada; e (b) Margem Aplicável (*Applicable Margin*), sendo que: (I) "Taxa DI (CDI Rate)", correspondente a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra-grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na Internet (www.b3.com.br); (II) "Margem Aplicável (*Applicable Margin*)": significa 3,5% (três e meio por cento) ao ano; e (III) "Período de Juros (*Interest Period*)": significa cada período de 6 (seis) meses, iniciando em uma Data de Pagamento de Juros e terminando na Data de Pagamento de Juros subsequente, exceto pelo primeiro período após o Desembolso, para o qual deverá significar o período que começa na Data de Desembolso e termina na próxima Data de Pagamento de Juros;
4. **Juros Moratórios:** se a Emissora deixar de realizar qualquer pagamento do principal ou juros nos termos do Financiamento BID quando devidos (seja na data de vencimento originalmente fixada, seja em razão de vencimento antecipado), a Emissora pagará juros sobre o montante vencido e não pago à taxa correspondente à soma de 2,0% (dois por cento) ao ano e a Taxa de Juros Variável (*Senior Loan Variable Rate*). Os juros moratórios serão aplicáveis a partir da data de vencimento da respectiva obrigação até o momento em que tal obrigação for paga, devendo ser pago assim que demandado na próxima Data de Pagamento de Juros, o que ocorrer primeiro, observado o previsto na Cláusula 2.7 do Financiamento BID. Caso os juros moratórios excedam o máximo previsto pela legislação aplicável, deverá ser aplicada a taxa máxima de juros permitida.

5. **Prêmio de Pré-Pagamento (*Prepayment Fee*):** se a Emissora realizar um pré-pagamento, de acordo com a Cláusula 2.4 do Financiamento BID, a Emissora deverá, na data do referido pré-pagamento, pagar um prêmio de pré-pagamento nos termos da Cláusula 2.4.3 do Financiamento BID ("Prêmio de Pré-Pagamento") de (a) 2% (dois por cento) do montante do Financiamento BID pré-pago, se o pré-pagamento for efetuado até o primeiro aniversário (inclusive) da Data Efetiva (*Effective Date*), ou (b) 1% (um por cento) do montante do Financiamento BID pré-pago, se o pré-pagamento for efetuado, a qualquer tempo, até a data do primeiro aniversário (inclusive) da Data Efetiva (*Effective Date*) e antes da data do segundo aniversário (inclusive) da Data Efetiva (*Effective Date*). O Prêmio de Pré-Pagamento não será aplicável a pré-pagamentos feitos após a data do segundo aniversário da Data Efetiva (*Effective Date*), ou a quaisquer pagamentos antecipados que sejam feitos a qualquer momento como resultado de um *Market Disruption Event*, conforme previsto na Cláusula 2.13 do Financiamento BID;

6. **Comissões:** observados os termos da Cláusula 2.11 do Financiamento BID, a Emissora deverá pagar as seguintes comissões: (a) Comissão de Compromisso (*Commitment Fee*): taxa anual de 30% (trinta por cento) sobre a Margem Aplicável (*Applicable Margin*) na proporção não desembolsada e não cancelada do Financiamento BID. A comissão de compromisso será (i) aplicável a partir da data correspondente a 45 (quarenta e cinco) dias após a Data Efetiva (*Effective Date*); (ii) calculada com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias com relação ao número real de dias transcorridos; e (iii) paga cumulativamente em cada Data de Pagamento de Juros, sendo o primeiro pagamento devido na primeira Data de Pagamento de Juros após a data em que Comissão de Compromisso se torne aplicável; (b) comissão inicial: uma comissão inicial em relação ao Financiamento BID nos termos da "*IDB Invest Fee Letter*", (c) Taxa de Supervisão: uma taxa de supervisão anual em valor em reais equivalente a US\$ 15.000,00 (quinze mil dólares) por ano, exceto para o ano de 2019, em que será devido o valor em reais equivalente a US\$20.000,00 (vinte mil dólares), conforme critérios de conversão e termos de pagamento descritos no Financiamento BID; e (d) outras comissões a serem acordadas entre os Credores Itapoá e a Emissora depois da Data Efetiva (*Effective Date*); e

7. **Custos e despesas:** nos termos da Cláusula 2.11.2. do Financiamento BID, a Emissora deverá pagar ao BID as despesas (incluindo despesas de viagem e de estadia), e quaisquer taxas e custos incorridos pelo BID e as taxas e despesas do BID e dos assessores do BID no Brasil e nos Estados Unidos da América, razoavelmente incorridos em conexão com: (a) à elaboração do Financiamento BID; (b) à elaboração, revisão, negociação, assinatura, implementação, e quando aplicável, tradução, registro e notariação dos Documentos da Operação (*Transaction Documents*) e instrumentos correlatos; (c) à manutenção do empréstimo e para preservar as garantias constituídas; e (d) entre outros conforme previsto na Cláusula 2.11.2. do Financiamento BID.

II. 3ª EMISSÃO

1. **Valor Total da Emissão:** O valor total da Emissão será de R\$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), na Data de Emissão (conforme abaixo definido). Para todos

os efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será 15 de janeiro de 2019 (“Data de Emissão”).

2. **Valor Nominal Unitário:** As Debêntures terão valor nominal unitário de R\$100.000,00 (cem mil reais), na Data de Emissão.

3. **Séries:** A Emissão será realizada em série única, sendo que serão emitidas 3.000 (três mil Debêntures).

4. **Pagamento do 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 15 (quinze) parcelas semestrais, no dia 15 dos meses de janeiro e julho de cada ano, sendo a primeira parcela no 12º (décimo segundo) mês, inclusive, contado da Data de Emissão, ou seja, em 15 de janeiro de 2020.

5. **Remuneração:** A remuneração das Debêntures será a seguinte: (a) atualização monetária: o Valor Nominal de cada uma das Debêntures não será atualizado monetariamente; e (b) Juros Remuneratórios: sobre o Valor Nominal ou saldo do Valor Nominal de cada uma das Debêntures, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, “over extra-grupo”, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na Internet (www.b3.com.br) (“Taxa DI”), acrescida de sobretaxa de 3,35% (três inteiros e trinta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis (“Sobretaxa”, e, em conjunto com a Taxa DI, “Remuneração”), calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por dias úteis decorridos, desde a Data de Integralização ou a data de pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento. 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 nesta Escritura de Emissão, a Remuneração será paga semestralmente, a partir do 6º (sexto) mês contado, inclusive, da Data de Emissão, ou seja, no dia 15 dos meses de janeiro e julho de cada ano, ocorrendo o primeiro pagamento em 15 de julho de 2019 e o último, na Data de Vencimento. A Remuneração será calculada de acordo com a fórmula descrita na Escritura de Emissão.

6. **Local do Pagamento:** Os pagamentos referentes às Debêntures e a quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora, nos termos da Escritura de Emissão e/ou de qualquer dos Contratos de Garantia, serão realizados pela Emissora utilizando-se, conforme o caso: (a) os procedimentos adotados pela B3, para as Debêntures custodiadas eletronicamente na B3; ou (b) os procedimentos adotados pelo Agente de Liquidação, para as Debêntures que eventualmente não estejam custodiadas eletronicamente na B3, ou, conforme o caso, pela instituição financeira contratada para este fim.

7. **Encargos Moratórios:** Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer valor devido pela Emissora aos Debenturistas nos termos da Escritura de Emissão, adicionalmente ao pagamento 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, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, (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) sobre o valor devido e não pago.

8. **Despesas.** Correrão por conta da Emissora, todos os custos incorridos com a Oferta Restrita ou com a estruturação, emissão, distribuição, registro e execução das Debêntures no Brasil, das Garantias e do Contrato de Compartilhamento, incluindo publicações, inscrições, registros, contratação do Agente Fiduciário, do Escriturador, do Agente de Liquidação, do Banco Centralizador, do Auditor Independente e dos demais prestadores de serviços, e quaisquer outros custos relacionados às Debêntures, às Garantias e ao Contrato de Compartilhamento.

Itapoá - AF Imóvel V Assinatura pdf

Código do documento 9b0b155e-cef1-46a0-88bc-72891b850a20



Assinaturas

-  CASSIO JOSE SCHREINER:69954372920
Certificado Digital
cassio.schreiner@portoitapoa.com
Assinou como parte
-  SERGNI PESSOA ROSA JUNIOR:19747856883
Certificado Digital
sergni.rosa@portoitapoa.com
Assinou como parte
-  RINALDO RABELLO FERREIRA:50994182791
Certificado Digital
rinaldo@simplificpavarini.com.br
Assinou como parte
-  MARCUS VENICIUS BELLINELLO DA ROCHA:96110180700
Certificado Digital
mrocha@simplificpavarini.com.br
Assinou como testemunha
-  FABIO MOYA DIEZ
Certificado Digital
fabio.diez@portoitapoa.com
Assinou como testemunha

Eventos do documento

06 Dec 2021, 15:07:06

Documento 9b0b155e-cef1-46a0-88bc-72891b850a20 **criado** por WILLIAM HALF RIZZI CAVALCANTE SÁ (f8ed2b70-e02b-4de6-b7b9-c6b0b9d8e3b7). Email: whr@machadomeyer.com.br. - DATE_ATOM: 2021-12-06T15:07:06-03:00

06 Dec 2021, 15:08:40

Assinaturas **iniciadas** por WILLIAM HALF RIZZI CAVALCANTE SÁ (f8ed2b70-e02b-4de6-b7b9-c6b0b9d8e3b7). Email: whr@machadomeyer.com.br. - DATE_ATOM: 2021-12-06T15:08:40-03:00

06 Dec 2021, 15:36:25

ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - SERGNI PESSOA ROSA JUNIOR:19747856883 **Assinou como parte** Email: sergni.rosa@portoitapoa.com. IP: 177.200.208.226 (177.200.208.226 porta: 41982). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=AC SOLUTI v5,OU=AC SOLUTI Multipla v5,OU=A1,CN=SERGNI PESSOA ROSA JUNIOR:19747856883. - DATE_ATOM: 2021-12-06T15:36:25-03:00

06 Dec 2021, 18:18:29

ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - FABIO MOYA DIEZ Assinou como testemunha Email: fabio.diez@portoitapoa.com. IP: 177.54.7.255 (177.54.7.255 porta: 4882). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL CONSELHO FEDERAL,OU=AC OAB G3,OU=A3,CN=FABIO MOYA DIEZ. - DATE_ATOM: 2021-12-06T18:18:29-03:00

06 Dec 2021, 18:21:29

ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - CASSIO JOSE SCHREINER:69954372920 Assinou como parte Email: cassio.schreiner@portoitapoa.com. IP: 177.54.7.255 (177.54.7.255 porta: 6370). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=AC SOLUTI v5,OU=AC SOLUTI Multipla v5,OU=A1,CN=CASSIO JOSE SCHREINER:69954372920. - DATE_ATOM: 2021-12-06T18:21:29-03:00

06 Dec 2021, 20:31:20

ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - RINALDO RABELLO FERREIRA:50994182791 Assinou como parte Email: rinaldo@simplificpavarini.com.br. IP: 201.76.177.162 (mvx-201-76-177-162.mundivox.com porta: 52404). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,OU=AC Certisign RFB G5,OU=A3,CN=RINALDO RABELLO FERREIRA:50994182791. - DATE_ATOM: 2021-12-06T20:31:20-03:00

06 Dec 2021, 23:04:54

ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - MARCUS VENICIUS BELLINELLO DA ROCHA:96110180700 Assinou como testemunha Email: mrocha@simplificpavarini.com.br. IP: 201.76.177.162 (mvx-201-76-177-162.mundivox.com porta: 50376). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,OU=AC Instituto Fenacon RFB G3,OU=A3,CN=MARCUS VENICIUS BELLINELLO DA ROCHA:96110180700. - DATE_ATOM: 2021-12-06T23:04:54-03:00

Hash do documento original

(SHA256):37c2a5af4cfcace5f63f3b710af468f2a23c10c8320db91abc5afc0624d6fd6

(SHA512):02e0f9fd279c519c2f64b5c180b26c694563ec003681641d0dfe2332b60b0591d9687e2b5ca5d61be29ecfbfdcc169d133194b59950c9e34481dd26fc9029870

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign