



## 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                 |
| <b>MATRÍCULA Nº 25.656</b>   |                | <b>Data: 05/10/2015</b> |
| <p><b>IMÓVEL: UM (01) TERRENO URBANO</b>, situado na Rua BEIRA MAR 5, no lugar FIGUEIRA DO PONTAL, neste município de Itapoá, Santa Catarina, com a área de <b>475.073,26m<sup>2</sup></b> 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 Luís 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. <b>PROPRIETÁRIA: ITAPOÁ</b></p> |                |                         |

MATRÍCULA Nº 25.656

CONTINUA NO VERSO

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)

Documento assinado digitalmente por DAYANE ESTEGUES PEREIRA BE (060.734.629-99)





## 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 quirográfrica, 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 irretroatável, nos termos dos artigos 1.473 e seguintes da lei 10.406 de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Código Civil"), deu em HIPOTECA, em favor dos Debenturistas, representados pelo Agente Financeiro, em PRIMEIRO GRAU ("Hipoteca"), o imóvel objeto desta matrícula, incluindo todas as suas edificações, construções, acessórios, benfeitorias, frutos, rendimentos, aluguéis e bens vinculados por acessão física, industrial ou natural, inclusive plantações e florestas existentes (averbadas ou não na respectiva matrícula) e que forem 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) Pra 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 (duzentas 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](http://www.registrodeimoveis.org.br)

Documento assinado digitalmente por DAYANE ESTEGUES PEREIRA BE (060.734.629-99)







## 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 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 do Escriturador ou em sua sede, conforme o caso; ou (c) pelas Garantidoras, em qualquer caso, por meio do Escriturador ou em sua sede, conforme o caso. **DO CANCELAMENTO DA HIPOTECA:** Observado ao disposto na Cláusula 1.2, inciso II e na Cláusula 1.4 do título objeto deste registro, a Hipoteca permanecerá íntegra, válida, eficaz e em pleno vigor até o que ocorrer primeiro entre: (i) a integral quitação das Obrigações; ou (ii) a integral excussão da Hipoteca, desde que os Debeturistas tenham recebido o produto da excussão do Imóvel Hipotecado de forma definitiva e incontestável. Ocorrendo o evento a que refere acima no inciso (i), o Agente Fiduciário, deverá no prazo de 05 (cinco) dias úteis (conforme definido na cláusula 10.13 do título objeto deste registro), contados da data de solicitação da Companhia nesse sentido, enviar a Companhia comunicação escrita (i) atestando o término de pleno direito da Escritura, e (ii) autorizando a Companhia a averbar a liberação da Hipoteca, por meio de averbação nesse sentido no cartório de registro de imóveis do imóvel hipotecado. **CONDIÇÕES: Todas as demais condições são aquelas constantes dos títulos objetos deste registro. FRJ:** Recolhido por Guia sob n.º 0000.50020.0935.6440 no valor de R\$ 490,00 (quatrocentos e noventa reais), devidamente quitado no Banco HSBC, sob n.º de compromisso 12071513250TJ507, em data de 15/07/2013. **DOCUMENTOS APRESENTADOS: 1.- CERTIDÃO NEGATIVA MUNICIPAL:** Expedida pela Prefeitura deste Município aos 15/08/2013, sob protocolo n.º 26678/2013; **2.- CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS ESTADUAIS:** Expedida pela Secretaria de Estado da Fazenda - Santa Catarina, via internet, em nome de Itapoá Terminais Portuários S.A., aos 12/07/2013, sob n.º 130140209235988; **3.- CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO:** Expedida pela

MATRÍCULA Nº 25.656

CONTINUA NO VERSO

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)

Documento assinado digitalmente por DAYANE ESTEGUES PEREIRA BE (060.734.629-99)





## 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 AD0F.CFD3.EFE2.32E9; **4.- CND/INSS:** Emitida pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, em nome de Itapoá Terminais Portuários S.A., sob n.º 000332013-20024277, aos 09/04/2013; **5.- CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS:** Emitida pelo site do Tribunal Superior do Trabalho, via internet, em nome de Itapoá Terminais Portuários S.A., sob certidão n.º 28512289/2013, em data de 11/04/2013". O referido é verdade, do que dou fé. **PROTOCOLO:** Título protocolizado sob n.º 34.144, no Livro 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 (Márcio 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 Debenturistas: 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 alterada 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 irreatável 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 (Márcio Manoel de Souza)** Selo de fiscalização: EAD58050-XHOT

**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.registroidemoveis.org.br](http://www.registroidemoveis.org.br)

Documento assinado digitalmente por DAYANE ESTEGUES PEREIRA BE (060.734.629-99)







# 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 |
|---|----------------|---------|
| <b>REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPOÁ</b><br><b>ESTADO DE SANTA CATARINA</b><br><b>Marcio Manoel de Souza - Registrador Interino</b><br>Avenida Brasil, 2.782 - CJ 4/5 - Centro - CEP 89.249-000 - Itapoá - SC - Fone/Fax: (47) 3443-6108   |                |         |
| <b>CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 25.656</b>   |                |         |
| <p>os requisitos exigidos pelas normas legais e administrativas, que comparece na condição de <b>Outorgante Refficante e Ratificante: Itapoá Terminals Portuários S/A</b>, 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 <b>Outorgada Refficada e Ratificada: BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A</b>, 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 4º AGD; Que as partes resolveram ratificar 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 irretroatável para todos os fins e efeitos de direito". O referido é verdade; do que dou fé. <b>PROTOCOLO:</b> Título protocolizado sob n.º 34.144, no Livro 1-A (Protocolos), aos 01/10/2015. <b>EMOLUMENTOS:</b> Averbação: R\$ 84,50 + Selo de Fiscalização: R\$ 1,55 = Total: R\$ 86,05. Digitação e impressão: [ ] - Deborah Geremias.</p> <p><b>O Registrador (Marcio Manoel de Souza)</b> Selo de fiscalização: EAD58051-UKJA</p> |                |         |
| <p><b>AV.4 - 25.656 - 21 de Outubro de 2015 - AVERBAÇÃO - LOGRADOURO/CADASTRO/INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:</b> 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 <b>AVENIDA BEIRA MAR 05, com número predial n.º 2900</b>; possui o <b>CADASTRO PÚBLICO MUNICIPAL</b> sob n.º 44890-7, e <b>INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA (Indicação Fiscal)</b> sob n.º <b>01.98.000.0000.060</b>. O referido é verdade, do que dou fé. <b>PROTOCOLO:</b> Título protocolizado sob n.º 34.267 no Livro n.º 1 (Protocolos), aos 13/10/2015. <b>EMOLUMENTOS:</b> Averbação: R\$ 84,50 + Selo de Fiscalização: R\$ 1,55 = Total: R\$ 86,05. Digitação e impressão: [ ] - Rosângela Scharf dos Reis.</p> <p><b>O Registrador (Marcio Manoel de Souza)</b> Selo de fiscalização: EBA51322-RPNA</p>   |                |         |
| <p><b>AV.5 - 25.656 - 21 de Outubro de 2015 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO:</b> A requerimento do proprietário, datado de 14/10/2015, instruído com <b>CERTIDÃO DE HABITE-SE</b> n.º 79/2012, datada de 26/03/2012 e <b>CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO (CND)</b> 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 <b>CONSTRUÇÃO em ALVENARIA de uso PORTUÁRIO</b>, com a área de <b>9580,96m²</b> (nove mil quinhentos e oitenta metros e noventa e seis centímetros quadrados), avaliada em <b>R\$ 128.867.255,08</b> (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](http://www.registrodeimoveis.org.br)

Documento assinado digitalmente por DAYANE ESTEGUES PEREIRA BE (060.734.629-99)





# 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 (Marcio 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, 1º 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 (primeiro) aditamento, lavrada no Livro 2664, às Folhas 181/185 do 15º Tabelionato de Notas da Comarca de São Paulo, SP, em 01 de julho de 2016. Nos termos do item 3.1 desta escritura pública, **fica cancelada a hipoteca de 1º (primeiro) grau, constante do R-7 da matrícula 754 e AV-01 desta matrícula**, na forma do artigo 1499 do Código Civil. **PROTOCOLO:** Título protocolizado sob n.º 37.451, no Livro n.º 1 (Protocolos), aos 15/07/2016. **EMOLUMENTOS:** Averbação: R\$ 92,20 + Selo de Fiscalização: R\$ 1,70 = Total: R\$ 93,90. Digitação e impressão: [ ] - 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 nº ED001090000 em data de 03/05/2013 e ED002330000 em data de 20/07/2016 na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina, representados pelo agente fiduciário descrito a seguir. **AGENTE FIDUCIÁRIO: SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 15.227.994/0001-50, com sede na cidade de Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, Rua Sete de Setembro, nº 99, 24º andar, sala 2401. **OBJETO DA GARANTIA:** em garantia do cumprimento de todas as debêntures com garantia real da 1ª (primeira) e 2ª (segunda) emissão, a proprietária devedora constituiu **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 acessão 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](http://www.registrodeimoveis.org.br)

Documento assinado digitalmente por DAYANE ESTEGUES PEREIRA BE (060.734.629-99)







## 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 Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, no âmbito de eventual execução da Hipoteca. **VALOR DO CRÉDITO:** destinado à garantia real de debêntures, totalizando o valor nominal de R\$ 540.000.000,00 (quinhentos e quarenta milhões de reais), nas datas de emissão, da seguinte forma: 1ª 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 as 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.registroidemoveis.org.br](http://www.registroidemoveis.org.br)

Documento assinado digitalmente por DAYANE ESTEGUES PEREIRA BE (060.734.629-99)





## 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](http://www.registrodeimoveis.org.br)

Documento assinado digitalmente por DAYANE ESTEGUES PEREIRA BE (060.734.629-99)







## 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 |
|--|----------------|---------|
| <b>REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPOÁ</b><br><b>ESTADO DE SANTA CATARINA</b><br><b>Marcelo Rolando Diel - Registrador</b><br>Avenida Brasil, 2.782 - CJ 4/5 - Centro - CEP 89.249-000 - Itapoá - SC - Fone/Fax: (47) 3443-6108   |                |         |
| <b>CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 25.656</b>  |                |         |
| <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. <b>PROTOCOLO:</b> Título protocolizado sob n.º 37.451, no Livro 1 (Protocolos), aos 15/07/2016. <b>EMOLUMENTOS:</b> Registro: R\$ 1.200,00 + Selo de Fiscalização: R\$ 1,70 = Total: R\$ 1.201,70. Digitação e impressão: [Assinatura] - Deborah Geremias.</p> <p><b>O Registrador Substituto (Rafael Ernesto Diel)</b> Selo de fiscalização: EDW02597-C1F2 [Assinatura]</p>   |                |         |
| <p><b>AV.9 - 25.656 - 23 de Outubro de 2017 - AVERBAÇÃO - EXISTÊNCIA DE AÇÃO:</b> 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. Fabrícia 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 <b>Requerente:</b> Tecla Finter Vick e outros, e na condição de <b>Requerido:</b> Itapoá Terminal Portuários S/A, procedo à presente averbação para constar a anotação da <b>EXISTÊNCIA DA AÇÃO</b> mencionada acima, no imóvel objeto desta matrícula. O referido é verdade, do que dou fé. <b>PROTOCOLO:</b> 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. <b>EMOLUMENTOS:</b> Averbação: R\$ 101,40 + Selo de Fiscalização: R\$ 1,85 = Total: R\$ 103,25. Digitação e impressão: [Assinatura] - Ana Claudia de Abreu.</p> <p><b>O Registrador Substituto (Rafael Ernesto Diel)</b> Selo de fiscalização: EOU82885-QBJK [Assinatura]</p>  |                |         |
| <p><b>R.10 - 25.656 - 25 de Janeiro de 2019 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - TÍTULO:</b> 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><b>DEVEDORA: ITAPOÁ TERMINAIS PORTUÁRIOS S/A</b>, 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><b>CREDORES: 1) BANCO INTERAMERICANO DE DESENVOLVIMENTO</b>, 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 <b>CORPORAÇÃO INTERAMERICANA DE INVESTIMENTOS</b>, 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><b>2) SIMPLIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA</b>, 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><b>AGENTE DE GARANTIAS: TMF BRASIL ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO DE ATIVOS LTDA</b>, 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><b>1.) CONSIDERANDO QUE:</b></p> <p><b>(A)</b> Para financiar a construção do Porto de Itapoá, a Companhia realizou (i) 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> |                |         |

MATRÍCULA Nº 25.656

CONTINUA NO VERSO

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registroidemoveis.org.br](http://www.registroidemoveis.org.br)

Documento assinado digitalmente por DAYANE ESTEGUES PEREIRA BE (060.734.629-99)





## 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 cinquenta 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 Quirografária, 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](http://www.registrodeimoveis.org.br)

Documento assinado digitalmente por DAYANE ESTEGUES PEREIRA BE (060.734.629-99)







## 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 (quinto) dia anterior ao Dia 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](http://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](http://www.registrodeimoveis.org.br)

Documento assinado digitalmente por DAYANE ESTEGUES PEREIRA BE (060.734.629-99)





## 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: (c) *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](http://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 imp puntualidade 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 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.-

### **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](http://www.registrodeimoveis.org.br)

Documento assinado digitalmente por DAYANE ESTEGUES PEREIRA BE (060.734.629-99)








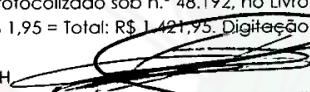

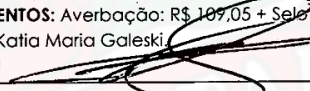
# OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPOÁ/SC

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 |
|---|----------------|---------|
| <b>REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPOÁ</b><br><b>ESTADO DE SANTA CATARINA</b><br><b>Marcelo Rolando Diel - Registrador</b><br>Avenida André Rodrigues de Freitas, 1067, Itapema do Norte, CEP 89.249-000 - Itapoá - SC - Fone: (47) 3443-6108  |                |         |
| <b>CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 25.656</b>   |                |         |
| <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 ("<b>Condição Suspensiva</b>").-</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><b>OUTRAS CONDIÇÕES:</b> 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. <b>As demais condições são aquelas constantes do título objeto deste registro.</b></p> <p><b>DOCUMENTOS APRESENTADOS:</b> 1) <b>Certidão positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos tributos Federais e à Dívida Ativa da União:</b> 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) <b>Certidão Negativa de Débitos Imobiliários:</b> Expedida pela Prefeitura deste município de Itapoá/SC, sob n.º 573/2019, em data de 14/01/2019.-</p> <p><b>FRJ:</b> 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. <b>PROTOCOLO:</b> Título protocolizado sob n.º 48.192, no Livro n.º 1 (Protocolos), aos 14/01/2019. <b>EMOLUMENTOS:</b> Registro: R\$ 1.420,00 + Selo: R\$ 1,95 = Total: R\$ 1.421,95. Digitação e impressão: [  ] - Deborah Geremias.</p> <p><b>O Registrador Substituto (Rafael Ernesto Diel)</b> Selo de fiscalização: FFQ14766-X43H </p> <p><b>AV.11 - 25.656 - 09 de Abril de 2019 - AVERBAÇÃO - CANCELAMENTO DE ÔNUS - HIPOTECA:</b> 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 <b>CANCELAMENTO DA HIPOTECA</b> registrada sob n.º <b>R.8</b>, desta matrícula. O referido é verdade, do que dou fé. <b>PROTOCOLO:</b> Título protocolizado sob n.º 48.976, no Livro n.º 1 (Protocolos), aos 08/03/2019. <b>EMOLUMENTOS:</b> Averbação: R\$ 109,05 + Selo de Fiscalização: R\$ 1,95 = Total: R\$ 111,00. Digitação e impressão: [  ] - Katia Maria Galeski</p> <p><b>O Registrador Substituto (Rafael Ernesto Diel)</b> Selo de fiscalização: FIV15813-219U </p> <p><b>AV.12 - 25.656 - 31 de março de 2021 - AVERBAÇÃO DE RETIFICAÇÃO:</b> 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 nº 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 <b>retificação de registro</b>, 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, desta Serventia)</u>, para constar a <u>existência do ônus: Servidão de passagem permanente em favor de Petróleo</u></p> |                |         |

MATRÍCULA Nº 25.656

CONTINUA NO VERSO

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)

Documento assinado digitalmente por DAYANE ESTEGUES PEREIRA BE (060.734.629-99)







## 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-UK5L

**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. 66.255, livro n. 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).

**R-16 - 25.656 - 11/01/2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA SOB CONDIÇÃO SUSPENSIVA:** TÍTULO: INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DE GARANTIA, SOB CONDIÇÃO SUSPENSIVA, DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS, firmado em São Paulo/SP, datado de 06 de dezembro de 2021. **OBJETO:** o imóvel desta matrícula, em caráter fiduciário, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n.º 9.514/1997. **DEVEDORA FIDUCIANTE:** ITAPOÁ TERMINAIS PORTUÁRIOS S/A, sociedade por ações sem registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), inscrita no CNPJ n. 01.317.277/0001-05, com sede na Avenida Beira Mar 5, n. 2900, Figueira do Pontal, Itapoá-SC. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central, inscrita no CNPJ n. 15.227.994/0004-01, atuando por sua filial na Rua Joaquim Floriano, n. 466, Bloco B, CJ 1401, Itaim Bibi, São Paulo-SP. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 758.500.000,00 (setecentos e cinquenta e oito milhões e quinhentos mil reais). Consta do título objeto deste registro as seguintes condições: **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 da 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**

CONTINUA NA FICHA 08

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)

Documento assinado digitalmente por DAYANE ESTEGUES PEREIRA BE (060.734.629-99)







## 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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE SANTA CATARINA  
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPOÁ - SC  
Marcelo Rolando Diel - Oficial Titular



Livro Nº 2 - Registro Geral

MATRÍCULA Nº 25.656

FICHA 08

**Vencimento:** O prazo de vencimento das Debêntures é de **15 (quinze) anos** contados da Data de Emissão, vencendo-se, portando, 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 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 das Debêntures será amortizado em 22 (vinte e duas) parcelas semestrais 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 antecipadas 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.v (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**"). **CONDIÇÃO SUSPENSIVA:** "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

Continua no Verso

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)

Documento assinado digitalmente por DAYANE ESTEGUES PEREIRA BE (060.734.629-99)





## 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 08V

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.** Contém no Instrumento, que a presente Alienação Fiduciária, assim como todas as demais obrigações 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 Garantias; ou b) até que o imóvel seja executado e os Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, tenham recebido o produto integral da excussão de forma definitiva e incontestável. As demais condições são aquelas constantes do referido contrato. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE PÚBLICO LEILÃO:** para fins do disposto no art. 24, VI, da Lei nº 9.514/1997, o valor de avaliação do presente imóvel é de **R\$ 594.051.000,00** (quinhentos e noventa e quatro milhões e cinquenta e um mil reais). **FUNDO DE REAPARELHAMENTO DA JUSTIÇA (FRJ):** guia contendo o "nosso número" 5800342159, no valor de R\$ 878,41, paga em 15/12/2021, e guia complementar "nosso número" 5800359771, no valor de R\$ 91,54, paga em 06/01/2022. Observação: Devido ao presente registro, de acordo com o art. 22 da Lei nº 9.514/1997, a credora passa a ser a detentora da propriedade fiduciária do presente imóvel, até que seja extinta a obrigação contratada. **Documentos Apresentados:** (1) Declaração datada de 23/12/2021, firmada pela Credora, onde declara, ter pleno conhecimento referente à Servidão de Passagem averbada sob AV.12 desta matrícula, assumindo total e expressa responsabilidade por esta declaração; (2) Declaração datada de 23/12/2021, firmada pela credora onde declara ter pleno conhecimento quanto as restrições averbadas sob Av.09, Av.13, Av.14 e Av.15, desta matrícula, assumindo total e expressa responsabilidade sobre esta declaração; e (3) Carta de Anuência, datada de 29/11/2021, prestada por PETRÓLEO BRASILEIRO S.A. – PETROBRAS, acerca da não oposição quanto ao registro da presente garantia fiduciária. PROTOCOLO: prenotado sob o n. 67.948, livro n. 1, de 07/12/2021. Emolumentos: R\$ 1.779,91. Selo de fiscalização: GP71794-D2Z3. Valor do selo: R\$ 3,11. Valor total: R\$ 1.783,02. O Oficial Substituto: \_\_\_\_\_ (Rafael Ernesto Diel).

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)

Documento assinado digitalmente por DAYANE ESTEGUES PEREIRA BE (060.734.629-99)







## 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: 16

Itapoá/SC, 11 de janeiro de 2022

Dayane Estegues Pereira Be – Escrevente

|                     |     |      |
|---------------------|-----|------|
| <b>Emolumentos:</b> | R\$ | 0,00 |
| <b>Selos:</b>       | R\$ | 3,11 |
| <b>Total:</b>       | R\$ | 3,11 |



Poder Judiciário  
Estado de Santa Catarina  
Selo Digital de Fiscalização  
Normal  
**GIP71803-T0J2**  
Confira os dados do ato em:  
[www.tjsc.jus.br/selo](http://www.tjsc.jus.br/selo)

ESTADO DE STA. CATARINA

**Validade: 30 dias**

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)

Documento assinado digitalmente por DAYANE ESTEGUES PEREIRA BE (060.734.629-99)

