



**CONTRATO DE ALIENAÇÃO
FIDUCIÁRIA DE BENS IMÓVEIS EM
GARANTIA QUE ENTRE SI FAZEM A
PORTO DO AÇU OPERAÇÕES S.A.,
BANCO BRADESCO S.A., BANCO
SANTANDER (BRASIL) S.A.,
PLANNER TRUSTEE DISTRIBUIDORA
DE TÍTULOS E VALORES
MOBILIÁRIOS LTDA. E OLIVEIRA
TRUST SERVICER S.A., NA FORMA
ABAIXO:**

PORTO DO AÇU OPERAÇÕES S.A. (atual denominação da "LLX Açú Operações Portuárias S.A."), sociedade por ações com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua do Russel, nº 804, 5º andar, Glória, CEP 22210-010, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.807.676/0001-01, neste ato devidamente representada na forma de seu estatuto social ("Fiduciante" ou "Porto do Açú");

BANCO BRADESCO S.A., instituição financeira com sede no núcleo administrativo Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, na cidade de Osasco, Estado de São Paulo, CEP 06029-900, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, neste ato devidamente representada na forma de seu estatuto social ("Bradesco");

BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235 – Bloco A, Vila Olímpia, CEP 04543-011, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, neste ato devidamente representada na forma de seu estatuto social ("Santander");

PLANNER TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.900, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 67.030.395/0001-46, neste ato devidamente representada





na forma de seu contrato social ("Agente Fiduciário" ou "Representante dos Debenturistas") e, em conjunto com o Bradesco e o Santander, os "Credores", na qualidade de representante da comunhão dos interesses dos titulares das debêntures da primeira emissão de debêntures simples da Fiduciante, (os "Debenturistas"), nos termos do "Instrumento Particular de Escritura da 1ª Emissão de Debêntures Simples, não conversíveis em Ações, em Série Única, para Distribuição Pública, com Esforços Restritos de Colocação, da Espécie com Garantia Real", datado de 13 de agosto de 2012, e aditado em 01 de abril de 2014 e nesta data ("Escritura de Emissão de Debêntures" ou simplesmente a "Escritura de Emissão");

OLIVEIRA TRUST SERVICER S.A., instituição financeira com filial na Rua Joaquim Floriano, nº 1052, 13º andar, sala 132, CEP 04534-004, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 02.150.453/0002-00 e na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE n.º 359.0394720-9, neste ato representada na forma de seu estatuto social, agindo por e em benefício dos Credores ("Agente de Garantia");

Sendo a Fiduciante, os Credores e o Agente de Garantia doravante denominados, em conjunto, "Partes" e, individualmente, "Parte";

CONSIDERANDO QUE:

1. Em 27 de setembro de 2010, a Fiduciante assinou com a Agência Nacional de Transportes Aquaviários ("ANTAQ") o Contrato de Adesão nº 003/2012 (a "Autorização"), para desenvolvimento do Porto do Açú Não Minério – Terminal 2 (T2) do Porto do Açú, localizado no Município de São João da Barra, no nordeste do Estado do Rio de Janeiro, visando à (i) implementação do TMULT, deixando-o pronto para operar dentro dos 500 (quinhentos) metros de píer em construção; (ii) implementação do canal de navegação do T2 do Porto do Açú, com extensão de aproximadamente 6,5 quilômetros e 300 metros de largura, contemplando a execução de atividades de escavação, dragagem, disposição de material dragado, implementação de aterros hidráulicos, construção de cais e píeres de atracação, do quebra-mar e das demais estruturas de proteção portuária; (iii) implementação de infraestrutura para o T2 do Porto do Açú, visando inclusive ao atendimento dos





empreendimentos de clientes localizados no entorno do canal de navegação, incluindo energia, pavimentação de vias, rede de drenagem e de distribuição de água, bem como portaria principal; e (iv) o delta do quebra-mar do Terminal 1 (T1) do Porto do Açú, sendo esta a única obra que é realizada no T1 ("Projeto");

2. A fim de obter os recursos necessários à implementação e operação do Projeto, em 15 de setembro de 2012, a Fiduciante realizou a sua primeira emissão de debêntures, no valor de R\$ 750.000.000,00 (setecentos e cinquenta milhões de reais), nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures;

3. Com a finalidade de obter recursos adicionais para a implementação e regular operação do Projeto, o Bradesco e o Santander (na qualidade de repassadores), a Fiduciante (na qualidade de tomadora), a Prumo (na qualidade de devedora solidária), a EIG LLX Holdings S.à R.L. e a EIG Energy XV Holdings (Flame), LLC (na qualidade de intervenientes) celebraram, em 10 de agosto de 2015, o Contrato de Financiamento Mediante Abertura de Crédito com Repasse dos Recursos Disponibilizados pelo BNDES nº 4.003.155/3, cujo objeto é a concessão de subcréditos à Fiduciante no valor agregado de até R\$ 2.279.006.000,00 (dois bilhões, duzentos e setenta e nove milhões, e seis mil reais) (o "Contrato de Repasse"), cujos recursos serão destinados pela Fiduciante para (i) realizar investimentos de capital necessários à conclusão das obras de implementação do Projeto; e (ii) quitação integral dos Empréstimos Ponte (conforme tal termo esteja definido no Contrato de Repasse);

4. Além disso, a Fiduciante (na qualidade de tomadora), a Prumo (na qualidade de devedora solidária) e o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES ("BNDES") (na qualidade de credor) celebraram, em 10 de agosto de 2015, o Contrato de Financiamento Mediante Abertura de Crédito nº 15.2.0432.1, cujo objeto é a concessão de um crédito à Fiduciante no valor de até R\$ 2.110.000.000,00 (dois bilhões, cento e dez milhões de reais), o qual terá eficácia suspensa até verificação de determinadas condições de eficácia lá definidas (o "Contrato de Financiamento Direto BNDES"). Os recursos decorrentes do Contrato de Financiamento Direto BNDES serão integralmente utilizados para a liquidação antecipada de R\$ 2.110.000.000,00





(dois bilhões, cento e dez milhões de reais) ou 50% (cinquenta por cento) do saldo da dívida de longo prazo contratada e desembolsada no âmbito do Contrato de Repasse, o que for menor;

5. Os Credores pactuaram que todas as garantias que asseguram o cumprimento das obrigações da Fiduciante e/ou da Prumo decorrentes do Contrato de Financiamento Direto BNDES, do Contrato de Repasse e da Escritura de Emissão de Debêntures (em conjunto denominados os "Contratos Garantidos") serão compartilhadas entre os Credores, por meio da celebração do Contrato de Compartilhamento de Garantias e Outras Avenças (conforme aditado, o "Contrato de Compartilhamento de Garantias");

6. São condições precedentes para o desembolso dos recursos decorrentes do Contrato de Financiamento Direto BNDES, do Contrato de Repasse e para a assinatura do segundo aditamento à Escritura de Emissão, a constituição e o aperfeiçoamento de determinadas garantias em favor dos Credores, dentre as quais a alienação fiduciária dos imóveis descritos e caracterizados na Cláusula Segunda deste Contrato; e

7. Os Credores constituíram o Agente de Garantia como seu representante para representá-los e atuar em seu nome conforme poderes descritos no Contrato de Compartilhamento de Garantias e nos termos deste Contrato.

As Partes têm entre si, justo e acordado, celebrar o presente Contrato de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia (o "Contrato"), que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições:

DEFINIÇÕES

Termos iniciados em letras maiúsculas e de outra forma aqui não definidos terão os significados a eles atribuídos nos Contratos Garantidos. Cada expressão abaixo tem, para efeito deste Contrato, o seguinte significado:

"Agente de Garantia" tem seu significado atribuído no Preâmbulo deste Contrato;

"Agente Fiduciário" tem seu significado atribuído no Preâmbulo deste Contrato;

"ANTAQ" tem seu significado atribuído no Preâmbulo deste Contrato;

"Autorização" tem seu significado atribuído no Preâmbulo deste Contrato;

"Bradesco" tem seu significado atribuído no Preâmbulo deste Contrato;





“Código Civil” significa a Lei nº 10.406 de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada de tempos em tempos;

“Código de Processo Civil” significa a Lei nº 5.869 de 11 de janeiro de 1973, conforme alterada de tempos em tempos;

“Contrato” tem o seu significado atribuído no Preâmbulo deste Contrato;

“Contrato de Compartilhamento de Garantias” tem seu significado atribuído no Preâmbulo deste Contrato;

“Contrato de Repasse” tem seu significado atribuído no Preâmbulo deste Contrato;

“Contrato Rescindido” tem seu significado atribuído na Cláusula Primeira deste Contrato;

“Contratos Garantidos” tem seu significado atribuído no Preâmbulo deste Contrato;

“Credores” tem seu significado atribuído no Preâmbulo deste Contrato;

“Debenturistas” tem seu significado atribuído no Preâmbulo deste Contrato;

“Documentos do Financiamento” significa uma referência conjunta (i) ao Contrato de Repasse; (ii) ao Contrato de Financiamento Direito BNDES; (iii) aos contratos relativos aos Financiamentos Complementares; (iv) aos Contratos de Garantia; (v) à Carta Compromisso de Aporte Adicional; e (vi) à Escritura de Debêntures.

“Escritura de Emissão” ou “Escritura de Emissão de Debêntures” tem seu significado atribuído no Preâmbulo deste Contrato;

“Evento de Execução” significa a ocorrência de declaração do vencimento antecipado sob os Contratos Garantidos, observados eventuais prazos de cura e desde que o vencimento antecipado não tenha sido integralmente remediado ou as obrigações vencidas não tenham sido de outra forma satisfeitas;

“Fiduciante” tem seu significado atribuído no Preâmbulo deste Contrato;

“Imóveis” tem seu significado atribuído na Cláusula Segunda deste Contrato;

“Modificação” ou “Modificações” tem seu significado atribuído na Cláusula Quinta deste Contrato;

“Negócios Jurídicos Permitidos” tem seu significado atribuído na Cláusula Segunda deste Contrato;

“Obrigações Garantidas” tem seu significado atribuído na Cláusula Segunda deste Contrato;





“Parte” ou “Partes” tem seu significado atribuído no Preâmbulo deste Contrato;

“Projeto” tem seu significado atribuído no Preâmbulo deste Contrato;

“Prumo” significa a Prumo Logística S.A. (atual denominação de “LLX Logística S.A.”), sociedade por ações com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua do Russel, nº 804, 5º andar, Glória, CEP 22.210-010, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.741.499/0001-08;

“Representante dos Debenturistas” tem seu significado atribuído no Preâmbulo deste Contrato; e

“Santander” tem seu significado atribuído no Preâmbulo deste Contrato.

PRIMEIRA

RESCISÃO DO CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEIS

O Bradesco, o Santander, o Representante dos Debenturistas e a Fiduciante, neste ato, rescindem o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, celebrado em 13 de dezembro de 2013, e aditado em 23 de janeiro e 18 de março de 2014 (conforme aditado, o “Contrato Rescindido”), desconstituindo, assim, a alienação fiduciária ora existente sobre imóveis de matrículas n.º 1.403, 1.404 e 1.407 detidos pela Fiduciante, autorizando, desde já, o respectivo e competente Oficial de Registro de Imóveis a providenciar todos os atos decorrentes de registro e/ou de averbação que forem necessários, simultânea ou anteriormente, com o registro do presente Contrato, correndo todos os custos e emolumentos envolvidos por conta exclusiva da Fiduciante.

PARÁGRAFO ÚNICO

O Bradesco, o Santander, o Representante dos Debenturistas e a Fiduciante, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, dão-se, reciprocamente, a mais ampla, rasa e geral quitação com relação a todas as respectivas obrigações decorrentes do Contrato Rescindido e autorizam os órgãos competentes a proceder ao cancelamento do registro do Contrato Rescindido, desde que, concomitantemente, seja registrado o presente Contrato; nos termos da Cláusula Terceira abaixo.

SEGUNDA

OBJETO DO CONTRATO

Em garantia dos respectivos percentuais definidos no Parágrafo Terceiro





abaixo (conforme vigente à época) das obrigações e valores decorrentes dos Contratos Garantidos, cujos principais termos e condições são incorporados ao presente Contrato, na forma do Parágrafo Primeiro abaixo, do qual é parte integrante e inseparável, como principal da dívida, juros, comissões, pena convencional, multas, despesas, indenizações e gastos com honorários advocatícios, depósitos, custas, taxas judiciais, despesas processuais, verbas indenizatórias e tributos incorridos na salvaguarda dos direitos dos Credores, bem como o ressarcimento de toda e qualquer importância que os Credores venham a desembolsar por conta da execução da presente alienação fiduciária (as "Obrigações Garantidas"), limitado ao montante definido no Parágrafo Terceiro abaixo (conforme vigente à época), a Fiduciante, neste ato, aliena fiduciariamente aos Credores os imóveis a seguir descritos e caracterizados, objeto das matrículas n.º 1.403, 1.404 e 1.407 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São João da Barra, Estado do Rio de Janeiro, cujas certidões atualizadas constituem parte do Anexo II do presente Contrato, nos termos da Lei nº 9.514/1997 (doravante, os "Imóveis");

Matrícula nº 1.403

IMÓVEL: Área desmembrada do imóvel rural denominado "Fazenda Saco Dantas", situada no 5º distrito deste município, medindo 28.6044 hectares – 5,91 alqueires geométricos – confrontando-se pela frente com a Estrada de Servidão da Companhia Agrícola Baixa Grande, fundos com a Lagoa de Quipari, lado direito e lado esquerdo com terras da Companhia Baixa Grande. Imóvel cadastrado no INCRA sob nº 513.060.010.448- CCIR: 2006/2007/2008/2009 nº 04772072097 – Nome do Detentor: Roosevelt Pinto Pessanha – Nacionalidade: brasileira – Denominação do imóvel: Sítio Pontinhas II – Localização do Imóvel: Frente com a Estrada da Lagoa de Quipari.

Av. 01- Prot Nº 4.055- Data: 10 de janeiro de 2014- Certifico que conforme requerimento e mediante a apresentação dos documentos necessários, averba-se a inserção de medidas do imóvel objeto desta matrícula, passando a constar corretamente: IMÓVEL: Área desmembrada do imóvel denominada "Fazenda Saco Dantas", situado no 5º distrito deste município, medindo 28,6044 há- 23.41,47 m de perímetro com a seguinte





descrição: inicia-se a descrição deste perímetro no Vértice DHI-P- 2656, definido pela coordenada UTM N= 7.584.609.836 e E= 288.881.272 m, deste, segue confrontando neste trecho com LLX AÇU OPERAÇÕES PORTUÁRIAS S.A- CNPJ: 08.807.676/0001-01- MATRÍCULA 7046, com distancia de 400,361 m e azimute de 147°36'41" até encontrar o Vértice DHI-2175, definido pela coordenada UTM N= 7.594.271,759 m e E= 299.095.729 m, deste, segue confrontando neste trecho com LLX AÇU OPERAÇÕES PORTUÁRIAS S.A CNPJ: 08.807.676/0001-01, MATRÍCULA 7044, com distância de 698,703 m e azimute de 226°6'21" até encontrar o Vértice DHI-M-2080, definido pela coordenada UTM N - 7.563.707,327 m e E= 208.592.229 m, deste, segue confrontando neste trecho com CODIN- COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO INDUSTRIAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO- CJPJ- 30.124.754/0001-14, com distância de 123,503 m com azimute de 323°5'11" até encontrar o Vértice DHI-P-2608, definido pela coordenada UTM N= 7.593.886.073 m e E=288.518.052 m, deste, segue confrontando neste trecho com distância de 202,916 m com azimute de 322°11'55" até encontrar o Vértice DHI-M-2173 definido pela coordenada UTM N= 7.594.046.400 m e E=288.393.683 m, deste, segue confrontando neste trecho, com distância de 7,615 m, com azimute de 33°37'24" até encontrar o Vértice DHI-O-0292, definido pela coordenada UTM N= 7.594.052,742 m e E= 298.37.900 m, deste, segue confrontando neste trecho com distância de 11,210 m, com azimute de 33°37'24" até encontrar o Vértice DHI-O-0291, definido pela coordenada da UTM N= 7.584.062.076 m e E= 289.404,107 m deste, confrontando neste trecho com CODIN- COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO INDUSTRIAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO- CNPJ: 30.124.754/0001-14, com distância de 25,514 m com azimute de 33° 37'24" até encontrar o Vértice DGI-M 2174, definido pela coordenada UTM N= 7.584.083:321. m e E= 288.418,235 m, deste, segue confrontando neste trecho com ANTÔNIO TOLEDO GOMES- FAZENDA SACO DANTAS OU MARACUJÁ- MATRÍCULA 5209, com distância de 49,290 m, com azimute de 32°12'40" até encontrar o Vértice DHI-P-2570, definido pela coordenada UTM N= 7.694.125.024 m e E=288.444.508 m, deste, segue confrontando neste





trecho, com distância de 30.919 m, com azimuth de 15°14'42" até encontrar o Vértice DHI-P-2671, definido pela coordenada UTM N= 7.584.154.855 m e E=288.452.638 m, deste segue confrontando neste trecho, com distancia de 33,945 m, com azimuth de 85°291" até encontrar o Vértice DHI-P-2639, definido pela coordenada UTM N= 7.584.157,528 m e E= 286,486,478 m, deste, segue confrontando neste trecho, com distância de 104,585 m, com azimuth de 16°16'40" até encontrar o Vértice DHI-P-2573, definido pela coordenada UTM N= 7.584.257.904 m e E= 289.516.851 m, deste segue confrontando neste trecho, com distância de 143.570 m, com azimuth de 57°47'4" até encontrar o Vértice DHI-P-2574, definido pela coordenada UTM N= 7.594.344.447 m e E=288.637.326 m, deste, segue confrontando neste trecho com ANTONIO TOLEDO GOMES- FAZENDA SACO DANTAS OU MARACUJÁ- MATRÍCULA 52099, com distância de 149.668 m, com azimuth de 327°57'15" até encontrar o Vértice DHI-P- 2607, definido pela coordenada UTM N= 7.584.466.522 m e E= 288.607.444 m, deste, segue confrontando neste trecho, com distância de 229,648 m, com azimuth de 64°48'29" até encontrar o Vértice DHI-P-2585, definido pela coordenada UTM N= 7.584.564.272 m e E= 288.015,249 m, deste, segue confrontando neste trecho com EMISSORA CONTINENTAL DE CAMPOS- CNPJ: 29.926.174/0001-38- MATRÍCULA 4925, com distância de 80,219 m e azimuth de 55°23'22" até encontrar o Vértice DHI-P-2656, Vértice Inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão geo-referenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 39° WGr, tendo como Datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM, imóvel inscrito no INCRA, sob o nº 521.060.010.448-1- NIRF: 4.315.352-2- CCIR- 2003/2007/2008/2009 nº 07691231092- Nome do Detentor: LLX Açú Operações Portuárias S.A- Nacionalidade: Brasileira- Denominação do Imóvel: Sitio Pontinhas II- Localização do Imóvel: Estrada da Servidão Lagoa da Quipari 5º distrito.





Matrícula nº 1.404

IMÓVEL: Área desmembrada do imóvel rural denominado “Saco Dantas” ou “Pontinhas”, situada no 5º distrito deste município, medindo 968.000,00 m² - 20 alqueires geométricos, confrontando-se pela frente com o Valada da Estaca e com a Lagoa de Quipari, com ambos os lados e fundos com a Companhia Agrícola Baixa Grande, possuindo uma saída por uma Estrada de Servidão. Imóvel cadastrado no INCRA sob o nº 516.031.012.629-8. CCIR: 2006/2007/2008/2009 nº 04772038093 – Nome do Detentor: Alzira Peixoto Arêas – Nacionalidade: Brasileira – Denominação do imóvel: Saco D’Antas ou Pontinhas – Localização do imóvel: Estrada de Servidão – Lagoa de Quipari.

Av-01- Prot Nº 4.057- Data: 10 de janeiro de 2014- Certifico que conforme requerimento e mediante a apresentação dos documentos necessários, averba-se a inserção de medidas do imóvel objeto desta matrícula, passando a constar corretamente: IMÓVEL: Área desmembrada do imóvel rural denominado “Fazenda Saco Dantas”, situado no 5º distrito deste município, medindo 96,8000ha- 5.748,09m de perímetro, com a seguinte descrição: inicia-se a descrição deste perímetro no Vértice DLH-V0210, definido pela coordenada UTM N= 7.586.133, 342 m E=288.966,562m, deste, segue confrontando neste trecho com LLX AÇU OPERAÇÕES PORTUÁRIAS S.A- CNPJ: 08.807.676/0001-01- MATRÍCULA 7047, com distância de 1.384,853 m e azimuth de 111°16’8” até encontrar o Vértice DHI-M-2176, definido pela coordenada UTM N= 7.585.630,991 m e E=290.157,090 m, deste, segue confrontando neste trecho com LLX MINAS-RIO LOGÍSTICA COMERCIAL EXPORTADORA S/A- CNPJ: 08.807.683/0001-03- MATRÍCULA 5613, com distancia de 623,002 e azimuth de 214°33’39” até encontrar o Vértice DHI-M-2085, definido pela coordenada UTM N=7.585.117,934 m e E=289.803,673 m, deste, segue confrontando neste trecho com LLX AÇU OPERAÇÕES PORTURÁRIAS S.A- CNPJ: 08.807.676/0001-01- MATRÍCULA 7044, com distância de 40,801m, com azimuth de 213°49’55” até encontrar o Vértice DHI-, -2090, definido pela coordenada UTM N=7.585.084,042 m e E= 289.780,957 m, deste, segue confrontando neste trecho, com distância de 658,992m, com azimuth de 213°50’58” até encontrar o Vértice DHI-M-

R





2078, definido pela coordenada UTM N=7.584.536,746 m e E=289.413,891 m, deste, segue confrontando neste trecho, com distância de 262,307 m, com azimuth de 232°35'31" até encontrar o Vértice DHI-M-2079, definido pela coordenada UTM N= 7.584.377,,398 .m e E= 289.205,533 m, deste, segue confrontando neste trecho com LLX AÇU OPERAÇÕES PORTUÁRIAS S.A- CNPJ 08.807.676/0001-01- MATRÍCULA 7045, com distância de 152,370 m, com azimuth de 226°6'26" até encontrar o Vértice DHI-M-2175, definido pela coordenada UTM N= 7.584.271,758 m e E-289.095,729 m, deste, segue confrontando neste trecho com LLX AÇU OPERAÇÕES PORTUÁRIAS. S.A- CNPJ: 08.807.676/0001-01- MATRÍCULA- 7045, com distância de 400,361 m e azimuth de 327°36'41" até encontrar o Vértice DHI-O-2656, definido pela coordenada UTM N= 7.584.609,836 m e E=288.991,272 m, deste, segue confrontando neste trecho com EMISSORA CONTINENTAL DE CAMPOS- CNOJ: 28.928.174/0001-38- MATRÍCULA 4925, com distância de 53,910 m, com azimuth de 55°22'30" até encontrar o Vértice DHI-P-2577, definido pela coordenada UTM N= 7.584.640,468 m e E= 289.925,634 m, deste, segue confrontando neste trecho, com distância de 127,279 m, com azimuth de 100°50'39" até encontrar o Vértice DHI-P-2641, definido pela coordenada UTM N= 7.584.616,522 m e E= 289.050,640 m, deste, segue confrontando neste trecho, com distância de 214,989 m, com azimuth de 82° 17'34" até encontrar o Vértice DHI-P-2642, definido pela coordenada UTM n= 7.584.645,624 m e E= 289.263,687 m, deste, segue confrontando neste trecho, com distância de 257,102 m, com azimuth de 331°11'40" até encontrar o Vértice DHI-P-2580, definido pela coordenada UTM N= 7.584.670,642 m e E= 289.139,806 m, deste, segue confrontando neste trecho com distância de 211,206 m, com azimuth de 44°51'50" até encontrar o Vértice DHI-P-2581, definido pela coordenada UTM N= 7.585.020,341 m e E=289.288,796 m, deste, segue confrontando neste trecho, com distância de 83,522 m, com azimuth de 36°23'49" até encontrar o Vértice DHI-P-2582, definido pela coordenada UTM N= 7.585.087,570 m e E= 289.338,356 m, deste, segue confrontando neste trecho, com distância de 173,627 m, com azimuth de 338°35'30" até encontrar o Vértice DHI-P-





2583, definido pela coordenada UTM N= 7.585.249,217 m e E= 289.274,980 m, deste, segue confrontando neste trecho com EMISSORA CONTINENTAL DE CAMPOS- CNOJ: 28.928.174/0001-38- MATRÍCULA 4925, com distância de 77,787 m, com azimuth de 319°23'51" até encontrar o Vértice DHI-O-0218, definido pela coordenada UTM N= 7.585.308,276 m e E=28.224,356 m, deste, segue confrontando neste trecho com MARIA DO AMPARO GOMES TOLEDO- FAZENDA SACO SANTAS OU MARACUJÁ- MATRÍCULA 2635, com distância de 148,903 m e azimuth de 319°23'51" até encontrar o Vértice DHI=O-0219, definido pela coordenada UTM N= 7.585.421,330 m e E=289.127,449 m, deste, segue confrontando neste trecho com FRANCISCO GOMES TOLEDO- CPF: 248.637.697/68- MATRÍCULA 80, com distância de 189,374 m e azimuth de 319°23'51" até encontrar o Vértice DLH-V-0218 definido pela coordenada UTM N=7.585.565,111 m e E= 289.004,203, deste, segue confrontando neste trecho com RESERVA AMBIENTAL FAZENDA CARUARÁ-CNPJ: 11.547.743/0001-00- MATRÍCULA 18, com distância de 76,330m, com azimuth de 47°46'18" até encontrar o Vértice DLH-V-0217, definido pela coordenada UTM N= 7.585.616,411 m e E= 289.060,723 m, deste, segue confrontando neste trecho com distância de 101,378 m, com azimuth de 15°37'40" até encontrar o Vértice DLH-V-0216, definido pela coordenada UTM N= 7.585.714,041 m e E=289.088,033 m, deste, segue confrontando neste trecho, com distância de 113,292 m, com azimuth de 6° 31'4" até encontrar o Vértice DLH-V-0214 definido pelas coordenadas UTM N= 7.585.926,601 m e E=289.100.893 m, deste, segue, confrontando neste trecho, com distância de 99,014 m, com azimuth de 343°7'35" até encontrar o Vértice DLH-V-0213, definido pela coordenada UTM N= 7.585.921,352 m e E= 289.072,153 m, deste, segue confrontando neste trecho, com distância de 121.071 m, com azimuth de 318°20'17" até encontrar o Vértice DLH-V-0212, definido pela coordenada UTM N= 7.586.011,802 m e E= 288.991,673 m, deste, segue confrontando neste trecho, com distância de 126,766 m, com azimuth de 308°31'37" até encontrar o Vértice DLH-V-0211, definido pela coordenada UTM N= 7.586.090,762 m e E=288.892,502 m deste, segue confrontando neste trecho com RESERVA





AMBIENTAL FAZENDA CARUARA, CNPJ: 11.547.743/0001-00- MATRÍCULA 18 com distância de 49,859 m e azimuth de 328° 39'0" até encontrar o Vértice DLH-V-0210, Vértice inicial da descrição deste perímetro. Imóvel inscrito no INCRA sob o nº 521.060.010.448-1- NIRF: 4.315.533-2, CCIR: 2006/2007/2008/2009 nº 07691231092- Nome do Detentor: LLX Açú Operações Portuárias S.A- Nacionalidade: Brasileira- Denominação do imóvel: Sítio Pontinhas II- Localização do imóvel: Estrada de Servidão Lagoa de Quipari 5º distrito.

Matrícula nº 1.407

IMÓVEL: Imóvel rural denominado "Fazenda Saco Dantas", formado pela anexação dos imóveis: "Saco Danta" ou "Pontinhas" e "Fazenda Saco Dantas", situada no 5º distrito deste município medindo 397.6614 há – perímetro 11.421,80m, com a seguinte descrição: Inicia-se a descrição deste perímetro no Vértice DHI-M-2172, definido pela coordenada UTM N=7.588.735,969 m e E=291.383,054m, deste, segue confrontando neste trecho com LLX AÇU OPERAÇÕES PORTUARIAS S/A – CNPJ: 08.807.676/0001-01, com distancia de 6,792 m, com azimuth de 106°56'27" até encontrar o Vértice DHI-M-2063, definido pela coordenada UTM N=7.588.733,990 m e E=291.389,551, deste, segue confrontando neste trecho com distancia de 441,555 m, com azimuth de 170°30'21" até encontrar o Vértice DHI-M-2064, definido pela coordenada UTM N=7.588.298,483 m e E=291.462,384 m, deste, segue confrontando neste trecho, com distância de 227,609 m, com azimuth de 158°14'34" até encontrar o Vértice DHI-M2065, definido pela coordenada UTM N=7.588.087,088 m e E=291.546,753 m, deste, segue confrontando neste trecho, com a distancia de 102,906 m, com azimuth de 155°10'56" até encontrar o Vértice DHI-M-2066, definido pela coordenada UTM N=7.587.993,686 m e E=291.589,946 m, deste, segue confrontando neste trecho, com a distancia de 23,963 m, com azimuth de 183°38'21" até encontrar o Vértice DHI-M-2067, definido pela coordenada UTM N=7.587.969,771 m e E=291.588,425 m, deste, segue confrontando neste trecho com distância de 50,183 m, com azimuth de 180°44'11" até encontrar o Vértice DHI-M-2068, definido pela coordenada UTM





N=7.587.919,592 m e E=291.587,780 m, deste, segue confrontando neste trecho, com distancia de 43,492 m, com azimuth de 176°27'19" até encontrar o Vértice DHI-M-2069, Definido pela coordenada UTM N=7.587.876,183 m e E=291.590,469 m, deste, segue confrontando neste trecho, com distancia de 26,831 m, com azimuth de 164°8'44" até encontrar o Vértice DHI-M-2070, definido pela coordenada UTM N=7.587.850,373 m e E=291.597,799 m, deste, segue confrontando neste trecho, com distancia de 21,172 m, com azimuth de 172°18'7" até encontrar o Vértice DHI-M-2071, definido pela coordenada UTM N=7.587.829,392 m e E=291.600,635 m, deste, segue confrontando neste trecho, com distancia de 31,271 m, com azimuth de 182°28'47" até encontrar o Vértice DHI-M-2072, definido pela coordenada UTM N=7.587.798,150 m e E=291.599,282 m, deste, segue confrontando neste trecho, com distancia de 16,579 m, com azimuth de 138°33'11" até encontrar o Vértice DHI-M-2073, definido pela coordenada UTM N=7.587.785,723 m e E=291.610,256 m, deste, segue confrontando neste trecho, com distancia de 48,788 m, com azimuth de 147°30'0" até encontrar o Vértice DHI-M-2074, definido pela coordenada UTM N=7.587.769,877 m e E=291.620,351 m, deste, segue confrontando neste trecho, com distancia de 12,376 m, com azimuth de 151°35'31" até encontrar o Vértice DHI-M-2075, definido pela coordenada UTM N=7.587.758,991 m e E=291.626,239 m, deste, segue confrontando neste trecho com LLX AÇU OPERAÇÕES PORTUÁRIAS S/A – CNPJ: 08.807.676/0001-01, com distancia de 1.769,334 m, com azimuth de 214°39'42" até encontrar o Vértice DHI-M-2084, definido pela coordenada UTM N=7.586.281,462 m e E=290.604,611 m, deste, segue confrontando neste trecho com LLX MINAS-RIO LOGISTICA COMERCIAL EXPORTADORA S/A – CNPJ: 08.807.683/0001-03, com distancia de 118,662 m, com azimuth de 214°33'46" até encontrar o Vértice DHI-M-2176, definido pela coordenada UTM N=7.585.630,991 m E=290.157,090 m, deste, segue confrontando neste trecho com MATRÍCULA, com distancia de 1.384,853 m e azimuth de 291°16'8" até encontrar o Vértice DLH-V-0210, definido pela coordenada UTM N=7.586.133,342 m e E=288.866,562 m, deste, segue confrontando neste trecho com





FAZENDA CARUARA – CCIR: 513.059.262.170-2, com distancia de 112,569 m, com azimute de $5^{\circ}51'49''$ até encontrar o Vértice DLH-V-0209, definido pela coordenada UTM N=7.586.245,322 m e E=288.878,062 m, deste, segue confrontando neste trecho, com distancia de 189,445 m, com azimute de $26^{\circ}35'16''$ até encontrar o Vértice DLH-V-0208, definido pela coordenada UTM N= 7.586.414,733 m e E=288.962,852 m, deste, segue confrontando neste trecho, com distancia de 95,352 m, com azimute de $18^{\circ}27'7''$ até encontrar o Vértice DLH-V-0207, definido pela coordenada UTM N=7.586.505,183 m e E=288.933,032 m, deste, segue confrontando neste trecho, com distancia de 61,095 m, com azimute de $330^{\circ}23'49''$ até encontrar o Vértice DLH-V-0206, definido pela coordenada UTM N=7.586.558,303 m e E=288.9623852 m, deste, segue confrontando neste trecho, com distancia de 183,449 m, com azimute de $316^{\circ}59'17''$ até encontrar o Vértice DLH-V-0205, definido pela coordenada UTM N=7.586.692,443 m e E=288.837,712 m, deste, segue confrontando neste trecho, com distancia de 146,520 m, com azimute de $335^{\circ}40'20''$ até encontrar o Vértice DLH-V-0204, definido pela coordenada UTM N=7.586.825,953 m e E=288.77,352 m, deste, segue confrontando neste trecho, com distancia de 218,801 m, com azimute de $13^{\circ}18'5''$ até encontrar o Vértice DLH-V- 0203, definido pela coordenada UTM N=7.587.038,884 m e E=288.827,692 m, deste, segue confrontando neste trecho, com distancia de 160,779 m, com azimute de $59^{\circ}10'39''$ até encontrar o Vértice DLH-V-0202, definido pela coordenada UTM N=7.587.121,264 m e E=288.965,762 m, deste, segue confrontando neste trecho, com a distancia de 41,068 m, com azimute de $151^{\circ}26'57''$ até encontrar o Vértice DLH-V-0201, definido pela coordenada UTM N=7.587.085,190 m e E=288.985,390 m, deste, segue confrontando neste trecho, com distancia de 40,493 m, com azimute de $141^{\circ}6'53''$ até encontrar o Vértice DLH-V-0200, definido pela coordenada UTM N=7.587.053,670 m e E=289.010,810 m, deste, segue confrontando neste trecho, com distancia de 31,225 m, com azimute de $125^{\circ}5'23''$ até encontrar o Vértice DLH-V-0199, definido pela coordenada UTM N=7.587.035,720 m e E=289.036,360 m, deste, segue confrontando neste trecho, com distancia de 53,238 m, com azimute de $52^{\circ}35'39''$ até



encontrar o Vértice DLH-V-0198, definido pela coordenada UTM N=7.587.068,060 m e E=289.078,650 m, deste, segue confrontando neste trecho, com distancia de 77,195 m, com azimuth de 27°59'57" até encontrar o Vértice DLH-V0197, definido pela coordenada UTM N=7.587.136,220 m e E=289.114,890 m, deste, segue confrontando neste trecho, com distancia de 56,991 m, com azimuth de 41°18'29" até encontrar o Vértice DLH-V0196, definido pela coordenada UTM N=7.587.179,030 m e E=289.152,510 m, deste, segue confrontando neste trecho, com distancia de 77,304 m, com azimuth de 114°45'18" até encontrar o Vértice DLH-V-0195, definido pela coordenada UTM N=7.587.146,660 m e E=289.222,710 m, deste, segue confrontando neste trecho, com distancia de 42,951 m, com azimuth de 116°22'27" até encontrar o Vértice DLH-V-0194, definido pela coordenada UTM N=7.587.127,580 m e E=289.261,190 m, deste, segue confrontando neste trecho, com distancia de 72,248 m, com azimuth de 29°21'26" até encontrar o Vértice DLH-V-0193, definido pela coordenada UTM N=7.587.190,550 m e E=289.296,610 m, deste, segue confrontando neste trecho, com distancia de 72,210 m, com azimuth de 349°43'2" até encontrar o Vértice DLH-V0192, definido pela coordenada UTM N=7.587.261,600 m e E=289.283,720 m, deste, segue confrontando neste trecho, com distancia de 87,852m, com azimuth de 271°46'27" até encontrar o Vértice DLHG-V-0191, definido pela coordenada UTM N=7.587.264,320 m e E=289.195,910 m, deste, segue confrontando neste trecho, com distancia de 93,085 m, com azimuth de 279°11'32" até encontrar o Vértice DLH-V-0190, definido pela coordenada UTM N=7.587.279,190 m e E=289.104,020 m, deste, segue confrontando neste trecho, com distancia de 66,594 m, com azimuth de 299°31'3" até encontrar o Vértice DLH-V-0189, definido pela coordenada UTM N=7.587.312,000 m e E=289.046,070 m, deste, segue confrontando neste trecho, com distancia de 58,277 m, com azimuth de 283°6'5" até encontrar o Vértice DLH-V-0188, definido pela coordenada UTM N=7.587.325,210 m e E=288.989,310m, deste, segue confrontando neste trecho, com distancia de 60,294 m, com Azimute de 325°56'18" até encontrar o Vértice DLH-V-0187, definido pela coordenada UTM



N=7.587.375,160 m e E=288.955,540 m, deste, segue confrontando neste trecho, com distancia de 93,956 m, com azimuth de 346°58'19" até encontrar o Vértice DLH-V-0186, definido pela coordenada UTM N=7.587.466,660 m e E=288.934,200m, deste, segue confrontando neste trecho, com distancia de 106,453m, com azimuth de 19°43'37" até encontrar o vértice DLH-V-0185, definido pela coordenada UTM N=7.587.566,865 m e E=288.970,132 m, deste, segue confrontando neste trecho, com distando de 80,257 m, com azimuth de 44°29'35" até encontrar o Vértice DLH-V-0184, definido pela coordenada UTM N=7.587.624,115 m e E=289.026,378 m, deste, segue confrontando neste trecho, com distancia de 10,644 m, com azimuth de 358°39'54" até encontrar o Vértice DLH-V-0183, definido pela coordenada UTM N=7.587.634,756 m e E=289.026,130 m, deste, segue confrontando neste trecho, com distancia de 11,216 m, com azimuth de 43°38'56" até encontrar o Vértice DLH-V-0182, definido pela coordenada UTM N=7.587.642,872 m e E=289.033,872m, deste, segue confrontando neste trecho, com distancia de 17,927 m, com azimuth de 45°14'14" até encontrar o Vértice DLH-V-0181, definido pela coordenada UTM N=7.587.655,496 m e E=289.046,601m, deste, confrontando neste trecho, com distancia de 45,624 m, com Azimute de 76°6'38" até encontrar o Vértice DLH-V-0180, definido pela coordenada UTM N=7.587.666,448 m e E=289.090,891 m, deste, segue confrontando neste trecho, com distancia de 50,005 m, com azimuth de 106°38'44" até encontrar o Vértice DLH-V-0179, definido pela coordenada UTM N=7.587.652,124 m e E=289.138,801 m, deste, segue confrontando neste trecho, com distancia de 53,979 m, com azimuth de 137°52'1" até encontrar o Vértice DLH-V-0178, definido pela coordenada UTM N=7.587.612,094 m e E=289.175,013 m, deste, segue confrontando neste trecho, com distancia de 56,102 m, com azimuth de 133°13'44" até encontrar o Vértice DLH-V-0177, definido pela coordenada UTM N=7.587.573,669 m, e E=289.215,890 m, deste, segue confrontando neste trecho, com distancia de 166,276 m, com azimuth de 125°26'57" até encontrar o Vértice DLH-V-0176, definido pela coordenada UTM n=7.587.506,231 m, e E=289.310,612 m, deste, segue confrontando neste trecho, com distancia





de 84,446 m, com azimuth de $110^{\circ}34'56''$ até encontrar o Vértice DLH-V-0175, definido pela coordenada UTM N=7.587.476,544 m e E=289.389,668 m, deste, segue confrontando neste trecho, com distancia de 144,237 m, com azimuth de $94^{\circ}6'51''$ até encontrar o Vértice DLH-V-0174, definido pela coordenada UTM N=7.587.468,348 m e E=289.503,611 m, deste, segue confrontando neste trecho, com distancia de 74,125 m, com azimuth de $63^{\circ}38'21''$ até encontrar o Vértice DLH-V-0173, definido pela coordenada UTM N=7.587.501,261 m e E=289.570,028 m, deste, segue confrontando neste trecho, com distancia de 87,790 m, com azimuth de $113^{\circ}10'53''$ até encontrar o Vértice DLH-V-0172, definido pela coordenada UTM N=7.587.466,703 m e E=289.650,730 m, deste, segue confrontando neste trecho, com distancia de 132,704 m, com azimuth de $142^{\circ}57'27''$ até encontrar o Vértice DLH-V-0171, definido pela coordenada UTM N=7.587.360,757 m e E=289.730,641 m, deste, segue confrontando neste trecho, com distancia de 115,638 m, com azimuth de $125^{\circ}44'6''$ até encontrar o Vértice DLH-V-0170, definido pela coordenada UTM N=7.587.293,220 m e E=289.824,508 m, deste, segue confrontando neste trecho, com distancia de 102,283 m, com azimuth de $148^{\circ}55'15''$ até encontrar o Vértice DLH-V-0169, definido pela coordenada UTM N=7.587.205,620 m e E=289.877,308 m, deste segue confrontando neste trecho, com distancia de 51,684 m, com azimuth de $104^{\circ}10'55''$ até encontrar o Vértice DLH-V-0168, definido pela coordenada UTM N=7.587.192,957 m e E=289.927,417 m, deste, segue confrontando neste trecho, com distancia de 50,877 m, com azimuth de $64^{\circ}55'41''$ até encontrar o Vértice DLH-V-0167, definido pela coordenada UTM N=7.587.214,517 m e E=289.973,501 m, deste, segue confrontando neste trecho, com distancia de 99,666 m, com azimuth de $26^{\circ}23'34''$ até encontrar o Vértice DLH-V-0166, definido pela coordenada UTM N=7.587.303,794 m e E=290.017,804 m, deste, segue confrontando neste trecho, com distancia de 80,009 m, com azimuth de $51^{\circ}53'56''$ até encontrar o Vértice DLH-V-0165, definido pela coordenada UTM N=7.587.353,163 m e E=290.080,765 m, deste, segue confrontando neste trecho, com distancia de 107,759 m, com azimuth de $67^{\circ}57'39''$ até encontrar o Vértice DLH-V-





0164, definido pela coordenada UTM N=7.587.393,686 m e E=290.180,614 m, deste, segue confrontando neste trecho, com distancia de 114,860 m, com azimute de 28°15'47" até encontrar o Vértice DLH-V-0163, definido pela coordenada UTM N=7.587.494,853 m e E=290.235,003 m, deste, segue confrontando neste trecho, com distancia de 146,817 m, com azimute de 43°20'32" até encontrar o Vértice DLH-V-0162, definido pela coordenada UTM N=7.587.601,628 m e E=290.335,771 m, deste, segue confrontando neste trecho, com distancia de 156,269 m, com azimute de 29°27'14" até encontrar o Vértice DLH-V-0161, definido pela coordenada UTM N=7.5874.737,700 m e E=290.412,612 m, deste, segue confrontando neste trecho, com distancia de 105,517 m, com azimute de 65°43'29" até encontrar o Vértice DLH-V-0160, definido pela coordenada UTM N=7.587.781,080 e E=290.508,799 m, deste, segue confrontando neste trecho, com distancia de 127,396 m, com azimute de 116°8'23" até encontrar o Vértice DLH-V-0159, definido pela coordenada UTM N=7.587.724,954 m e E=290.623,165 m, deste, segue confrontando neste trecho, com distancia de 166,937 m, com azimute de 94°8'49" até encontrar o Vértice DLH-V-0158, definido pela coordenada UTM N=7.587.712,882 m e E=290.789,665 m, deste, segue confrontando neste trecho, com distancia de 193,552 m, com azimute de 100°44'25" até encontrar o Vértice DLH-V-0157, definido pela coordenada UTM N=7.587.837,690 m e E=291.035,782 m, deste, segue confrontando neste trecho, com distancia de 206,071 m, com azimute de 334°10'19" até encontrar o Vértice DLH-V-0155, definido pela coordenada UTM N=7.588.023,175 m e E=290.946,002 m, deste, segue confrontando neste trecho, com distancia de 228,681 m, com azimute de 309°55'52" até encontrar o Vértice DLH-V-0154, definido pela coordenada UTM N=7.588.169,957 m e E=290.770,646 m, deste, segue confrontando neste trecho, com distancia de 211,296 m, com azimute de 3°5'31" até encontrar o Vértice DLH-V-0153, definido pela coordenada UTM N=7.588.380,945 m e E=290.782,043 m, deste, segue confrontando neste trecho, com distancia de 211,289 m, com azimute de 21°54'30" até encontrar o Vértice DLH-V-0152, definido pela coordenada UTM N=7.58.576,975 m e E=290.860,880 m, deste, segue confrontando com o





trecho, com distancia de 304,589 m, com azimuth de 73°6'17" até encontrar o Vértice DLH-V-0103, definido pela coordenada UTM N=7.588.665,496 m e E=291.152,322 m, deste, segue confrontando neste trecho com FAZENDA CARUARA – CCIR: 513.059.262.170-2, com distancia de 241,254 m e azimuth de 73°0'56" até encontrar o Vértice DHI-M-2172, Vértice inicial da descrição deste perímetro. Imóvel cadastrado no INCRA sob o nº 950.076.920.010-5 e 521.060.010.456-2. CCIR 2006/2007/2008/2009 nº 04772099092 e CCIR 2006/2007/2008/2009 nº07691309091 – Nome do Detentor: Celma Rangel Garcêz e – Nome do Detentor: LLX Açú Operações Portuárias S/A – Nacionalidade: Brasileira – Denominação do imóvel: Saco D'Antas ou Pontinhas – Localização do imóvel: Estrada de Servidão 5º distrito e Denominação do imóvel: Sítio Pontinhas II – Localização do Imóvel: Estrada de Servidão Lagoa de Quipari 5º distrito. PROPRIETÁRIA: LLX AÇU OPERAÇÕES PORTUÁRIAS S.A com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia do Flamengo nº66, 13º andar (parte), inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.807.676/0001-01.

Av.01 – Prot. Nº 4.054 – Data: 10 de janeiro de 2014 – Certifico que conforme requerimento e mediante a apresentação dos documentos necessários, procedo nesta matrícula a averbação da Certificação de Imóvel Rural, expedida pelo INCRA em 07/11/13 sob o nº 071311000002-87, processo nº 54180.000716/2013-98, devidamente assinada pelo responsável técnico credenciado junto ao INCRA Ernandes Pereira dos Santos, certificando que a poligonal referente ao memorial descritivo e planta descritos nesta matrícula, não se sobrepõe a nenhuma outra poligonal constante no cadastro georreferenciado no INCRA e que sua execução foi efetuada em atendimento às especificações técnicas estabelecidas na Norma Técnica para Georreferenciamento de Imóveis Rurais aprovado pelo INCRA através da portaria INCRA/P/Nº69/2010. ART nº IN01043288. Imóvel inscrito no INCRA sob o nº 950.076.920.010-5 e 521.060.010.456-2- NIRF: 6.409.777-3 e 4.315.536-7. CCIR: 2006/2007/2008/2009 nº 04772099092 e CCIR: 2006/2007/2008/2009 nº 07691309091 – Nome do Detentor: Celma Rangel Garcêz e – Nome do Detentor: LLX Açú Operações Portuárias S/A – Nacionalidade: Brasileira –





Denominação do Imóvel: Saco D'Antas ou Pontinhas – Localização do Imóvel: Estrada de Servidão 5º distrito e Denominação do Imóvel: Sítio Pontinhas II – Localização do Imóvel: Estrada de Servidão Lagoa de Quipari 5º distrito.

Os Imóveis foram adquiridos pela Fiduciante por força das Escrituras de Venda e Compra lavradas (i) às folhas nº 35 do Livro nº 8756, em 18 de setembro de 2007, no Cartório do 23º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro; (ii) às folhas nº 32 do Livro nº 8756, em 18 de setembro de 2007, no Cartório do 23º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro; (iii) às folhas nº 188 do Livro nº 8710, em 6 de setembro de 2007, no Cartório do 23º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro; e (iv) às folhas nº 80/81 do Livro nº 43, em 19 de novembro de 2007, no Cartório do 3º Ofício de São João da Barra, Estado do Rio de Janeiro.

Os Imóveis estão inscritos perante a Prefeitura da cidade de São João da Barra, Estado do Rio de Janeiro, sob os nºs 67943, 67944, 67947 e 67950.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

As Partes declaram, para os fins do disposto no artigo 24 da Lei nº 9.514/97, que as características das Obrigações Garantidas, conforme estabelecidas nos Contratos Garantidos, são as seguintes:

Contrato de Abertura de Crédito para Financiamento Mediante Repasse de Recursos do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES Nº 4.003.155/3, celebrado em 10 de agosto de 2015	
Valor Principal:	R\$ 2.279.006.000,00 (dois bilhões, duzentos e setenta e nove milhões, e seis mil reais), dividido em: I - <u>Subcrédito a ser repassado pelo Santander, no montante total de R\$ 1.009.826.000,00 (um bilhão nove milhões</u>

	oitocentos e vinte e seis mil reais), dividido em: <u>Subcrédito "A1":</u> no valor de R\$ 287.086.000,00 (duzentos e oitenta e sete milhões oitenta e seis mil reais); <u>Subcrédito "B1":</u> no valor de R\$ 717.715.000,00 (setecentos e dezessete milhões setecentos e quinze mil reais); e <u>Subcrédito "C1":</u> no valor de R\$ 5.025.000,00 (cinco milhões vinte e cinco mil reais); <u>II – Subcrédito a ser repassado pelo Bradesco, no montante total de R\$ 1.269.180.000,00 (um bilhão, duzentos e sessenta e nove milhões cento e oitenta mil reais), dividido em:</u> <u>Subcrédito "A2":</u> no valor de R\$ 360.819.000,00 (trezentos e sessenta milhões oitocentos e dezenove mil reais); <u>Subcrédito "B2":</u> no valor de R\$ 902.047.000,00 (novecentos e dois milhões quarenta e sete mil reais); e <u>Subcrédito "C2":</u> no valor de R\$ 6.314.000,00 (seis milhões trezentos e quatorze mil reais).
Obrigações Garantidas:	As Obrigações Garantidas incluem não apenas o valor principal mencionado acima, mas também os juros incidentes sobre o referido valor, comissões, despesas, honorários, indenizações, multas, penalidades e diversas outras obrigações da Porto do Açu Operações S.A. relacionadas aos Documentos do Financiamento.
Data de Vencimento:	Até 15 de agosto de 2033 ou ocorrência de

	um Evento de Execução, o que ocorrer antes.
Amortização:	<u>Subcréditos "A"</u>: em 168 (cento e sessenta e oito) prestações mensais e sucessivas, cada uma delas no valor do principal vincendo da dívida, dividido pelo número de prestações ainda não vencidas, vencendo a primeira prestação em 15 de setembro de 2019, observado o disposto no Contrato de Repasse com relação a vencimento em dias feriados. <u>Subcréditos "B" e "C"</u>: em 168 (cento e sessenta e oito) prestações mensais e sucessivas, apuradas de acordo com a fórmula descrita abaixo, vencendo-se a primeira prestação em 15 de setembro de 2019. A amortização do principal decorrente dos Subcréditos "B" e "C" será calculada da seguinte forma: $A = SDV \times \left[\frac{i}{(1+i)^n - 1} \right]$ onde: A – Amortização mensal do principal; SDV – Saldo Devedor do principal; n – Número de parcelas de amortização restantes; i – Taxa mensal efetiva de juros, expressa em número decimal, calculada de acordo com a fórmula a seguir:



	$i = (1 + r)^{\frac{30}{360}} - 1$, onde: r – Taxa anual de todos os encargos incidentes, nos termos do disposto nos itens abaixo com relação aos juros remuneratórios, conforme o caso.
Juros Remuneratórios	<u>Subcréditos "A.1" e "A.2"</u>: Sobre o principal da dívida decorrente do Subcrédito "A" incidirão juros à taxa de: 1 – 4,96% (quatro inteiros e noventa e seis centésimos por cento) ao ano (a título de remuneração), já incluída a remuneração do Santander e Bradesco de 3,00% (três inteiros por cento) ao ano e do BNDES de 1,70% (um inteiro e setenta centésimos por cento) ao ano acrescidos da sobretaxa de 0,26% (vinte e seis centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, acima da variação acumulada das taxas médias diárias dos financiamentos apurados no Sistema Especial de Liquidação e de Custódia (Taxa Selic), divulgadas pelo Banco Central do Brasil. A taxa de 4,96% (quatro inteiros e noventa e seis centésimos por cento) ao ano (a título de remuneração) será aplicável até que (a) seja realizada a liberação de recursos no valor de R\$ 2.110.000.000,00 (dois bilhões, cento e dez milhões de reais), corrigidos nos termos do Contrato de Financiamento Direto BNDES, ou 50% (cinquenta por cento) do saldo do Contrato de Repasse proporcionalmente aos créditos do Santander e do Bradesco, o que





for menor, seja com a utilização de recursos do Contrato de Financiamento Direto BNDES ou por qualquer outra forma permitida no Contrato de Repasse, (b) a Porto do Açúcar Operações S.A. comprove, de forma satisfatória ao Santander e ao Bradesco, o atendimento de ICSD (i) no mínimo 1,30x no período de 24 (vinte e quatro) meses consecutivos durante a fase de amortização da dívida decorrente do Contrato de Repasse considerando todas as receitas do Projeto e (ii) no mínimo 1,10x no período de 24 (vinte e quatro) meses consecutivos durante a fase de amortização da dívida decorrente do Contrato de Repasse sendo que, para fins de cálculo do índice, serão considerados somente os recebimentos decorrentes de Contratos de Longo Prazo, e (c) a Porto do Açúcar Operações S.A. apresente projeções financeiras no formato do Caso Base Porto do Açúcar demonstrando que o ICSD será de, no mínimo, 1,30x pelo prazo de vigência do Contrato de Repasse, considerando para fins de cálculo de geração de caixa da atividade, todas as receitas do Projeto (a realização das ações descritas nos itens (a) e (c) deste item doravante referidas como as "Condições de Redução dos Juros"); e

II – 4,46% (quatro inteiros e quarenta e seis centésimos por cento) ao ano (a título de remuneração), já incluída a remuneração do Santander e do Bradesco de 2,50% (dois inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao





ano e do BNDES de 1,70% (um inteiro e setenta centésimos por cento) ao ano acrescidos da sobretaxa de 0,26% (vinte e seis centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, acima da variação acumulada das taxas médias diárias dos financiamentos apurados no Sistema Especial de Liquidação e de Custódia (Taxa Selic), divulgadas pelo Banco Central do Brasil, a qual será aplicável depois de verificadas as Condições de Redução dos Juros, de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = Sd_n \times (FatorJuros - 1)$$

Em que:

J = valor dos juros devidos no final de cada Período de Capitalização, exigíveis conforme o disposto no Contrato de Repasse;

Sd = Saldo devedor calculado conforme o disposto no Contrato de Repasse;

$FatorJuros$ = fator da parcela de juros fixos apurado da seguinte forma:

Em que:

$$FatorJuros = \left[\left(\frac{TaxaJuros}{100} + 1 \right)^{\frac{DP}{252}} \right]$$

$TaxaJuros$ = 4,96% (quatro inteiros e



noventa e seis centésimos por cento) ou 4,46% (quatro inteiros e quarenta e seis centésimos por cento), conforme o caso;

DP = número inteiro equivalente ao número de dias úteis entre o último evento e a data atual.

O saldo devedor será calculado diariamente, capitalizando-se a variação acumulada das taxas médias diárias dos financiamentos apurados no Sistema Especial de Liquidação e de Custódia – SELIC (Taxas SELIC), divulgadas pelo Banco Central do Brasil, de acordo com a fórmula a seguir:

$$Sd_n = Sd_{(n-1)} \times FatorSelic_n$$

onde:

Sdn = saldo devedor;

$Sdn-1$ = saldo devedor no início do Período de Capitalização;

$FatorSelic_n$ = produtório das Taxas SELIC da data de início de cada Período de Capitalização, inclusive, até a data de cálculo exclusive, apurado da seguinte forma:

$$FatorSelic = \prod_{k=1}^{n_{Selic}} [1 + T_{Selic_k}]$$

onde:

nSelic = número inteiro equivalente ao número total de Taxas SELIC;

TSelick = Taxa SELIC, defasada de 2 (dois) dias úteis em relação ao dia "k", expressa ao dia, apurada da seguinte forma:

$$TSelick_k = \left[\left(\frac{Selic_k}{100} + 1 \right)^{\frac{1}{252}} - 1 \right]$$

onde:

k = número inteiro equivalente ao dia (1, 2, ..., n);

Selick = Taxa SELIC, expressa ao ano (base de 252 dias úteis), defasada de 2 (dois) dias úteis em relação ao dia "k"; divulgada pelo Banco Central do Brasil.

A Taxa SELIC deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo.

Subcréditos "B.1" e "B.2": Sobre o principal da dívida decorrente do Subcrédito "B" incidirão juros à taxa de:

I – 4,70% (quatro inteiros e setenta centésimos por cento) ao ano (a título de remuneração), já incluída a remuneração do Santander e Bradesco de 3,00% (três inteiros



por cento) ao ano e do BNDES de 1,70% (um inteiro e setenta centésimos por cento) ao ano, até que sejam verificadas as Condições de Redução dos Juros;

II – 4,20% (quatro inteiros e vinte centésimos por cento) ao ano (a título de remuneração), acima da Taxa de Juros de Longo Prazo - TJLP, divulgada pelo Banco Central do Brasil, já incluída a remuneração do Santander e Bradesco de 2,50% (dois inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano e do BNDES de 1,70% (um inteiro e setenta centésimos por cento) ao ano, a qual será aplicável depois de verificadas as Condições de Redução dos Juros.

i - Quando a TJLP for superior a 6% (seis por cento) ao ano:

a) O montante correspondente à parcela da TJLP que vier a exceder 6% (seis por cento) ao ano será capitalizado no dia 15 (quinze) de cada mês da vigência do Contrato de Repasse e no seu vencimento ou liquidação, observado o disposto na Cláusula Vigésima Sexta do Contrato de Repasse, e apurado mediante a incidência do seguinte termo de capitalização sobre o saldo devedor, aí considerados todos os eventos financeiros ocorridos no período:

$$TC = [(1 + TJLP)/1,06]^{n/360} - 1$$



onde:

TC = termo de capitalização;

TJLP = Taxa de Juros de Longo Prazo, divulgada pelo Banco Central do Brasil; e

n = número de dias existentes entre a data do evento financeiro e a data de capitalização, vencimento ou liquidação da obrigação, considerando-se como evento financeiro todo e qualquer fato de natureza financeira do qual resulte ou possa resultar alteração do saldo devedor do Contrato de Repasse.

b) O percentual ao ano acima da TJLP (remuneração), referido nos itens I e II, acrescido da parcela não capitalizada da TJLP de 6% (seis por cento) ao ano, incidirá sobre o saldo devedor, nas datas de exigibilidade dos juros mencionadas acima ou na data de vencimento ou liquidação do Contrato de Repasse, observado o disposto na alínea "a", e considerado, para o cálculo diário de juros, o número de dias decorridos entre a data de cada evento financeiro e as datas de exigibilidade acima citadas.

ii - Quando a TJLP for igual ou inferior a 6% (seis por cento) ao ano:





O percentual ao ano acima da TJLP (remuneração), referido nos itens I e II, acrescido da própria TJLP, incidirá sobre o saldo devedor, nas datas de exigibilidade dos juros mencionadas acima ou na data de vencimento ou liquidação do Contrato de Repasse, sendo considerado, para o cálculo diário de juros, o número de dias decorridos entre a data de cada evento financeiro e as datas de exigibilidade acima citadas.

Subcréditos "C.1" e "C.2": Sobre o principal da dívida decorrente do Subcrédito "C" incidirá a Taxa de Juros de Longo Prazo – TJLP, divulgada pelo Banco Central do Brasil.

i - Quando a TJLP for superior a 6% (seis por cento) ao ano:

a) O montante correspondente à parcela da TJLP que vier a exceder 6% (seis por cento) ao ano será capitalizado no dia 15 (quinze) de cada mês da vigência do Contrato de Repasse e no seu vencimento ou liquidação, observado o disposto na Cláusula Vigésima Sexta do Contrato de Repasse, e apurado mediante a incidência do seguinte termo de capitalização sobre o saldo devedor, aí considerados todos os eventos financeiros ocorridos no período:

$$TC = [(1 + TJLP)/1,06]^{n/360} - 1$$





onde:

TC = termo de capitalização;

TJLP = Taxa de Juros de Longo Prazo, divulgada pelo Banco Central do Brasil; e

n = número de dias existentes entre a data do evento financeiro e a data de capitalização, vencimento ou liquidação da obrigação, considerando-se como evento financeiro todo e qualquer fato de natureza financeira do qual resulte ou possa resultar alteração do saldo devedor do Contrato de Repasse.

b) O percentual ao ano acima da TJLP (remuneração), referido acima, acrescido da parcela não capitalizada da TJLP de 6% (seis por cento) ao ano, incidirá sobre o saldo devedor, nas datas de exigibilidade dos juros supra mencionadas ou na data de vencimento ou liquidação do Contrato de Repasse, observado o disposto na alínea "a", e considerado, para o cálculo diário de juros, o número de dias decorridos entre a data de cada evento financeiro e as datas de exigibilidade acima citadas.

ii -- Quando a TJLP for igual ou inferior a 6% (seis por cento) ao ano:

O percentual ao ano acima da TJLP



	(remuneração), referido acima, acrescido da própria TJLP, incidirá sobre o saldo devedor, nas datas de exigibilidade dos juros supra mencionadas ou na data de vencimento ou liquidação do Contrato de Repasse, sendo considerado, para o cálculo diário de juros, o número de dias decorridos entre a data de cada evento financeiro e as datas de exigibilidade acima citadas.
--	--

Contrato de Financiamento Mediante Abertura de Crédito nº 15.2.0432.1, celebrado em 10 de agosto de 2015	
Valor Principal:	Até R\$ 2.110.000.000,00 (dois bilhões, cento e dez milhões de reais), sendo: Subcrédito "A": R\$ 602.857.142,86 (seiscentos e dois milhões, oitocentos e cinquenta e sete mil, cento e quarenta e dois reais e oitenta e seis centavos); Subcrédito "B": R\$ 1.507.142.857,14 (um bilhão, quinhentos e sete milhões, cento e quarenta e dois mil, oitocentos e cinquenta e sete reais e quatorze centavos).
Obrigações Garantidas:	As Obrigações Garantidas incluem não apenas o Valor Principal mencionado acima, mas também os juros incidentes sobre o referido valor, comissões, despesas, honorários, indenizações e diversas outras obrigações da Porto do Açúcar Operações S.A. relacionadas ao Contrato de Financiamento Direto BNDES.
Data de Vencimento:	168 (cento e sessenta e oito) meses após a



	data da Declaração de Eficácia do Contrato de Financiamento Direto BNDES, ou a quantidade de meses remanescentes do Prazo de Amortização do Contrato de Repasse, o que for menor, nos termos do Contrato de Financiamento Direto BNDES.
Amortização:	<u>Subcrédito "A"</u>: na quantidade de prestações mensais e sucessivas remanescentes do Prazo de Amortização do Contrato de Repasse na data da Declaração de Eficácia do Contrato de Financiamento Direto BNDES, limitado a 168 (cento e sessenta e oito) meses, cada uma delas no valor do principal vincendo da dívida, dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas deste Subcrédito, vencendo-se a primeira prestação no dia 15 (quinze) do mês subsequente ao término do prazo de carência deste Subcrédito, nos termos do Contrato de Financiamento Direto BNDES. <u>Subcrédito "B"</u>: na quantidade de prestações mensais e sucessivas remanescentes do Prazo de Amortização do Contrato de Repasse na data da Declaração de Eficácia, limitado a 168 (cento e sessenta e oito) meses, apuradas de acordo com a fórmula descrita abaixo, vencendo-se a primeira prestação no dia 15 (quinze) do mês subsequente ao término do prazo de carência deste Subcrédito, nos termos do Contrato de Financiamento Direto BNDES.



	Em relação ao Subcrédito "B", a amortização do principal será calculada da seguinte forma: $A = SDV \times \left[\frac{i}{(1+i)^n - 1} \right], \text{ onde:}$ A – Amortização mensal do principal; SDV – Saldo Devedor do principal; n – Número de parcelas de amortização restantes; i – Taxa mensal efetiva de juros, expressa em número decimal, calculada de acordo com a fórmula a seguir: $i = (1 + r)^{\frac{30}{360}} - 1, \text{ onde:}$ r – Taxa anual de todos os encargos incidentes, nos termos do disposto abaixo com relação aos Juros Remuneratórios, conforme o caso. O prazo de carência referido na descrição da amortização dos Subcréditos "A" e "B" acima correspondem à quantidade de meses remanescentes do prazo de carência do Contrato de Repassê na data da Declaração de Eficácia do Contrato de Financiamento Direto BNDES, limitado a 48 (quarenta e oito) meses, contados a partir do dia 15 subsequente à data de celebração do Contrato de Financiamento Direto BNDES.
Juros Remuneratórios:	<u>Subcrédito "A"</u>: Sobre o principal da dívida decorrente do Subcrédito "A" incidirão juros à

taxa de 4,33% (quatro inteiros e trinta e três centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, de acordo com a fórmula a seguir, e observada a sistemática estabelecida no Contrato de Financiamento Direto BNDES com relação à capitalização e ao pagamento de juros:

$$J = Sd_n \times (FatorJuros - 1)$$

Em que:

J = valor dos juros devidos no final de cada Período de Capitalização, exigíveis conforme o disposto no Contrato de Financiamento Direto BNDES;

Sd = Saldo devedor calculado conforme o disposto no Contrato de Financiamento Direto BNDES;

$FatorJuros$ = fator da parcela de juros fixos apurado da seguinte forma:

Em que:

$$FatorJuros = \left[\left(\frac{TaxaJuros}{100} + 1 \right)^{\frac{DP}{252}} \right]$$

$TaxaJuros$ = 4,33% (quatro inteiros e trinta e três centésimos por cento);

DP = número inteiro equivalente ao número de dias úteis entre o último evento e a data atual.



O saldo devedor será calculado diariamente, capitalizando-se a variação acumulada das taxas médias diárias dos financiamentos apurados no Sistema Especial de Liquidação e de Custódia – SELIC (Taxas SELIC), divulgadas pelo Banco Central do Brasil, conforme estabelecido no Contrato de Financiamento Direto BNDES.

Subcrédito "B": Sobre o principal da dívida decorrente do Subcrédito "B" incidirão juros à taxa de 4,07% (quatro inteiros e sete centésimos por cento) ao ano (a título de remuneração), acima da Taxa de Juros de Longo Prazo - TJLP, divulgada pelo Banco Central do Brasil, e observada a sistemática estabelecida no Contrato de Financiamento Direto BNDES com relação à capitalização e ao pagamento de juros.

9

R





Instrumento Particular de Escritura da 1ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, para Distribuição Pública, com Esforços Restritos de Colocação, da Espécie com Garantia Real, datada de 13 de agosto de 2012, conforme aditada em 01 de abril de 2014 e em 28 de agosto de 2015

Valor Total de Emissão:	R\$ 750.000.000,00 (setecentos e cinquenta milhões de reais).
Data de Emissão:	15 de setembro de 2012.
Valor Nominal Unitário:	R\$ 1.000,00 (mil reais).
Quantidade de Debêntures:	750.000 (setecentas e cinquenta mil).
Atualização Monetária	O Valor Nominal Unitário Atualizado será atualizado monetariamente, a partir da data de emissão, pela variação acumulada do IPCA-IBGE, calculados mensalmente, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.
Obrigações Garantidas:	As Obrigações Garantidas incluem não apenas o Valor Total da Emissão mencionado acima, mas também os juros incidentes sobre o referido valor, comissões, despesas, honorários, indenizações e diversas outras obrigações da Porto do Açúcar Operações S.A. relacionadas à Escritura de Emissão de Debêntures.
Data de Vencimento:	15 de setembro de 2033.
Local de Pagamento:	Os pagamentos a que fizerem jus as Debêntures serão efetuados utilizando-se, conforme o caso: (i) os procedimentos adotados pela CETIP, caso as Debêntures estejam custodiadas eletronicamente no Cetip21 (que sucedeu o SND); ou (ii) na hipótese de as Debêntures não estarem custodiadas eletronicamente na CETIP,





	na sede da Emissora ou, conforme o caso, os procedimentos adotados pelo Agente Escriurador.
Amortização:	O Valor Nominal Unitário Atualizado será amortizado mensalmente em 168 parcelas consecutivas, a partir do 84º mês contado da data de emissão, inclusive, na proporção de 0,5952% por cada parcela.
Juros Remuneratórios:	Juros Remuneratórios correspondentes à taxa (i) de 6,09% (seis inteiros e nove centésimos por cento) ao ano a partir da Data de Emissão até o dia útil anterior à Data da Renegociação, e (ii) de 6,9717% (seis inteiros e nove mil setecentos e dezessete décimos de milésimos por cento) a partir da Data da Renegociação, em qualquer caso calculados de forma exponencial e cumulativa, <i>pro rata temporis</i> , por dias úteis decorridos, com base em um ano de 252 dias úteis, incidente sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, atualizado conforme mencionado acima, a partir da Data de Emissão ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, e pagos ao final de cada Período de Capitalização, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.
Pagamento dos Juros Remuneratórios:	Os Juros Remuneratórios serão pagos mensalmente a partir do 84º mês contados da Data de Emissão, inclusive, e o pagamento dos Juros Remuneratórios ocorrerá sempre no dia 15 de cada mês, nos termos da Escritura de Emissão.





PARÁGRAFO SEGUNDO

Sem prejuízo do disposto no Parágrafo Primeiro acima, as Obrigações Garantidas estão perfeitamente descritas e caracterizadas nos Contratos Garantidos, dos quais o presente Contrato é parte integrante e inseparável.

PARÁGRAFO TERCEIRO

As Partes estabelecem ainda, de comum acordo, que a garantia objeto do presente Contrato somente garantirá a parcela das Obrigações Garantidas até o limite da presente garantia de alienação fiduciária de imóveis, isto é, tendo em vista que, na presente data, os Imóveis têm um valor de mercado estimado de R\$ 86.900.000,00 (oitenta e seis milhões e novecentos mil reais), a presente garantia corresponde a aproximadamente 2,56% (dois inteiros e cinquenta e seis centésimos por cento) do saldo devedor do Contrato de Repasse e da Escritura de Emissão de Debêntures, considerando a data base de 28 de agosto de 2015, de modo que a parcela das Obrigações Garantidas que sobejar o valor da dívida garantida não será extinta com a excussão da presente alienação fiduciária de imóveis, continuando a Fiduciante obrigada a satisfazê-la até que seja integralmente paga. Ademais, as Partes atribuem a cada um dos Imóveis os seguintes valores, para fins de registro do presente instrumento: (a) R\$ 4.900.000,00 (quatro milhões e novecentos mil reais) ao imóvel objeto da matrícula nº 1.403, correspondente a aproximadamente 0,14% (quatorze centésimos por cento) do saldo devedor do Contrato de Repasse e da Escritura de Emissão de Debêntures, considerando a data base de 28 de agosto de 2015; (b) R\$ 18.400.000,00 (dezoito milhões e quatrocentos mil reais) ao imóvel objeto da matrícula nº 1.404, correspondente a aproximadamente 0,54% (cinquenta e quatro centésimos por cento) do saldo devedor do Contrato de Repasse e da Escritura de Emissão de Debêntures, considerando a data base de 28 de agosto de 2015; e (c) R\$ 63.600.000,00 (sessenta e três milhões e seiscentos mil reais) ao imóvel objeto da matrícula nº 1.407, correspondente a aproximadamente 1,88% (um inteiro e oitenta e oito centésimos por cento) do saldo devedor do Contrato de Repasse e da Escritura de Emissão de Debêntures, considerando a data base de 28 de agosto de 2015.





PARÁGRAFO QUARTO

Em vista do compartilhamento da presente garantia entre os Credores, fica estabelecido que, caso haja a consolidação da propriedade fiduciária em nome dos Credores, a cada um dos Credores caberá as seguintes frações ideais dos Imóveis para fins da presente garantia, considerando a data base de 28 de agosto de 2015 para os saldos devedores dos Credores: (i) 37,50% (trinta e sete inteiros e cinco décimos por cento) ao Bradesco; (ii) 32,66% (trinta e dois inteiros e sessenta e seis centésimos por cento) ao Representante dos Debenturistas; e (iii) 29,84% (vinte e nove inteiros e oitenta e quatro centésimos por cento) ao Santander.

PARÁGRAFO QUINTO

Fica ajustado entre as Partes que a Fiduciante deverá, em até 5 (cinco) dias úteis contados desta data, escolher a empresa especializada, dentre as 3 (três) empresas indicadas no Anexo I, que são idôneas, independentes, sem qualquer vinculação societária com as Partes, devidamente certificadas pelo CREA para os serviços de avaliação de imóveis, para providenciar, às suas exclusivas expensas, laudo de reavaliação do valor informado pela Fiduciante, conforme o Parágrafo Terceiro acima, sendo que a contratação de referida empresa deverá ocorrer em até 30 (trinta) dias contados da presente data. Referido laudo deverá estar concluído em até 60 (sessenta) dias, contados da data de contratação da empresa por parte da Fiduciante. A reavaliação deverá levar em consideração um cenário de venda forçada e excussão de garantias. Após a conclusão da reavaliação, o percentual referido no Parágrafo Terceiro acima restará alterado de pleno direito, para refletir o valor obtido na reavaliação, comprometendo-se as Partes a celebrar aditamento ou qualquer outro documento necessário, visando o registro perante o Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São João da Barra, Estado do Rio de Janeiro.

PARÁGRAFO SEXTO

Caso sejam realizadas benfeitorias de valor igual ou superior a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), a Fiduciante poderá requerer nova avaliação dos Imóveis, nos termos do Parágrafo Quinto acima, desde que, no âmbito dos Contratos Garantidos, não esteja em curso um inadimplemento financeiro ou a Fiduciante não tenha sido notificada de um inadimplemento não financeiro.





Caso ocorra um Evento de Execução, eventuais reavaliações que estejam em curso poderão ser interrompidas e desconsideradas a critério dos Credores.

PARÁGRAFO SÉTIMO

Caso a Fiduciante não proceda com a escolha da empresa e conclusão do laudo de reavaliação, nos termos e dentro do prazo estipulado no Parágrafo Quinto acima, os Credores, terão o pleno direito de escolher a empresa, dentre aquelas listadas no Anexo I, e providenciar referido laudo de reavaliação, sempre às exclusivas expensas da Fiduciante, desde que com honorários compatíveis com o mercado, sendo o valor resultante de referido laudo o vigente para todos os fins de direito do presente instrumento, comprometendo-se a Fiduciante a celebrar aditamento ou qualquer outro documento necessário visando o registro perante o Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São João da Barra, Estado do Rio de Janeiro.

PARÁGRAFO OITAVO

A Fiduciante entrega ao Agente de Garantia, com cópia para os Credores, neste ato, as seguintes certidões e documentos que, juntamente com as demais certidões previstas nesta Cláusula Segunda, constituem o Anexo II ao presente Contrato e deverão ser consideradas, para todos os efeitos legais, parte integrante do mesmo:

- a) estatuto social da Fiduciante e alterações posteriores;
- b) certidão de regularidade fiscal junto à Receita Federal e PGFN da Fiduciante;
- c) certidão do FGTS da Fiduciante;
- d) certidão de regularidade fiscal junto ao INSS da Fiduciante;
- e) certidão negativa de débitos trabalhistas da Fiduciante;
- f) certidões negativas de Imposto Territorial Rural (CND/ITR) dos Imóveis, expedidas pela Receita Federal, e certidões negativas de Imposto Predial e Territorial Urbano (CND/IPTU), expedidas pela Prefeitura da cidade de São João da Barra, Estado do Rio de Janeiro;
- g) ofício de cancelamento nº 716/2015, expedido em 27 de maio de 2015, perante o INCRA, do cadastro dos Imóveis no Sistema Nacional de Cadastro Rural - SNCR;
- h) certidões atualizadas de matrículas dos Imóveis e filiação vintenária.





PARÁGRAFO NONO

A Fiduciante deverá entregar ao Agente de Garantia, com cópia aos Credores, em até 30 (trinta) dias contados da data do registro da presente alienação fiduciária nos termos da Cláusula Terceira, exceto na ocorrência comprovada de fato não imputável à Fiduciante, certidões atualizadas das matrículas dos Imóveis de inteiro teor, emitidas pelo Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São João da Barra, Estado do Rio de Janeiro.

PARÁGRAFO DÉCIMO

A relação de certidões e documentos acima poderá ser complementada, a depender da confirmação do Registro de Imóveis competente, bem como a documentação exigida por este para registro do presente instrumento, comprometendo-se a Fiduciante a fornecer todos e quaisquer documentos exigidos pelo Registro de Imóveis visando referido registro, sob pena de vencimento antecipado da presente garantia.

PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMEIRO

À Fiduciante fica assegurado, enquanto adimplente, a livre utilização, por sua conta e risco, dos Imóveis nos termos do inciso V do Artigo 24 da Lei nº 9.514/1997, observando que, na qualidade de possuidora direta dos Imóveis, obriga-se a Fiduciante a mantê-los em perfeito estado de conservação e segurança, indene de penhoras ou quaisquer ônus, gravames e/ou restrições (exceto por aqueles permitidos nos Documentos do Financiamento) durante todo o prazo de vigência do presente Contrato, bem como a fazer às suas custas, dentro do prazo de notificação nesse sentido que lhe for feita pelos Credores e/ou pelo Agente de Garantia, as obras e reparos necessários para a preservação e manutenção do valor dos Imóveis. Para constatação do exato cumprimento desta Cláusula, fica assegurada aos Credores e ao Agente de Garantia, em nome dos Credores, mediante comunicação expressa nesse sentido a ser enviada à Fiduciante com antecedência de 3 (três) dias, a faculdade de, a qualquer tempo, vistoriar os Imóveis, sempre respeitado o disposto nos Artigos 24, inciso V da Lei nº 9.514/1997. A exclusivo critério dos Credores, os Imóveis poderão ser considerados em conjunto ou individualmente para fins de excussão da presente alienação fiduciária, observado que o cumprimento parcial das Obrigações Garantidas não importa exoneração correspondente da presente alienação fiduciária.





PARÁGRAFO DÉCIMO SEGUNDO

A Fiduciante obriga-se a informar por escrito aos Credores, no prazo de até 2 (dois) dias úteis a contar de sua ciência, a ocorrência de qualquer fato relevante com relação aos Imóveis que cause um efeito adverso relevante, bem como a defender os referidos Imóveis de todo e qualquer ato de esbulho ou turbacão ou de qualquer evento que venha a provocar a sua desvalorização.

PARÁGRAFO DÉCIMO TERCEIRO

A Fiduciante obriga-se a defender-se, de forma tempestiva e diligente, de qualquer ato, ação, procedimento ou processo que possa, de qualquer forma, afetar ou alterar, no todo ou em parte, o presente instrumento e/ou o integral e pontual cumprimento das Obrigações Garantidas, bem como informar aos Credores, em até 2 (dois) dias úteis a partir do momento em que tomar conhecimento, da ação, procedimento e processo em questão, bem como seu objeto e as medidas tomadas pela Fiduciante.

PARÁGRAFO DÉCIMO QUARTO

A Fiduciante fica desde já autorizada a, em relação aos Imóveis, locá-los ou ceder o direito real de superfície, em favor de seus clientes, bem como celebrar com seus clientes negócios jurídicos que tenham como objeto a mera posse precária e uso temporário dos Imóveis, conforme contratos atualmente praticados pela Porto do Açu ("Negócios Jurídicos Permitidos").

TERCEIRA

REGISTRO

O presente Contrato deverá ser prenotado para registro em até 6 (seis) dias úteis contados da data de assinatura deste Contrato, no Cartório de Registro de Imóveis competente, sendo que a Fiduciante deverá enviar o respectivo comprovante ao Agente de Garantia em até 4 (quatro) dias úteis da prenotação. Ainda, a Fiduciante deverá enviar, às suas expensas exclusivas, ao Agente de Garantia, a certidão de matrícula evidenciando a constituição da alienação fiduciária em garantia prevista neste Contrato no prazo máximo de 30 (trinta) dias da assinatura deste Contrato, observados os termos da Cláusula Segunda, Parágrafo Nono. Para fins de esclarecimento, o prazo para prenotação e registro de eventual aditivo contará da data em que a Fiduciante receber o eventual aditivo assinado por todos os Credores.





PARÁGRAFO PRIMEIRO

Mediante o registro do presente Contrato no competente Cartório de Registro de Imóveis, estará constituída a propriedade fiduciária dos Credores sobre os Imóveis, efetivando-se o desdobramento da posse, pelo qual a Fiduciante cede e transfere aos Credores, sem reservas, a propriedade fiduciária e a posse indireta dos Imóveis, reservando a posse direta em seu nome, assegurando, enquanto adimplente, a livre utilização dos Imóveis e, por sua vez, obrigando-se por si e por seus sucessores, a fazer esta alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção, tudo na forma da lei.

PARÁGRAFO SEGUNDO

Na forma do art. 38 da Lei nº. 9.514/97, o presente Contrato é celebrado por instrumento particular com efeitos de escritura pública.

PARÁGRAFO TERCEIRO

Considerando a alienação fiduciária em garantia acima pactuada, a Fiduciante não poderá ceder, transmitir, renunciar, constituir qualquer outro ônus, gravames ou restrições sobre os Imóveis (exceto por aqueles permitidos nos Documentos do Financiamento), que, por tal razão, são insuscetíveis de penhora ou quaisquer outros ônus, gravames e restrições de qualquer natureza, visto que constituem patrimônio afetado, exclusivamente, ao presente Contrato, em benefício dos Credores, exceto no caso de prévia e expressa anuência dos Credores e pelos Negócios Jurídicos Permitidos.

PARÁGRAFO QUARTO

No prazo de 15 (quinze) dias úteis a contar da data da liquidação total das Obrigações Garantidas, o Agente de Garantia fornecerá à Fiduciante o respectivo termo de quitação, para apresentação ao Oficial de Registro de Imóveis competente, visando o cancelamento do registro da propriedade fiduciária dos Imóveis, às custas da Fiduciante. À vista deste termo de quitação, será averbado o cancelamento do registro da propriedade fiduciária, consolidando na pessoa da Fiduciante a plena titularidade dos Imóveis.

QUARTA **DESPESAS**

A Fiduciante se obriga a pagar, pontualmente, todos os impostos, taxas e quaisquer outros encargos, inclusive tributários ou não, que incidam ou venham





a incidir sobre os Imóveis, tais como, sem limitação de outros, o Imposto Territorial Rural – ITR, o Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, taxas condominiais, foro enfiteutico, despesas com seguro e contas de água, luz e esgotamento sanitário, conforme o caso, exceção feita às exações tributárias (a) que estejam sendo contestadas de boa-fé e por meio de processos competentes e cujas obrigações de pagamento tenham sido suspensas por decisão judicial ou administrativa, ou (b) acerca das quais reservas adequadas estejam sendo mantidas, a critério dos Credores, em ambos os casos, desde que não impactem o regular exercício das atividades da Fiduciante nem prejudiquem a presente garantia. As despesas referentes ao registro deste Contrato correrão por conta da Fiduciante, que se obriga a pagá-las integralmente.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

Os Credores e/ou o Agente de Garantia, agindo em nome dos Credores, têm o direito de, a qualquer tempo, exigir os comprovantes de pagamentos das despesas previstas nesta Cláusula Quarta, que deverão ser apresentados pela Fiduciante em até 10 (dez) dias úteis.

PARÁGRAFO SEGUNDO

Se, por liberalidade, os Credores e/ou o Agente de Garantia, agindo em nome dos Credores, pagarem qualquer dos encargos inerentes aos Imóveis, a Fiduciante deverá reembolsá-los, dentro de 5 (cinco) dias úteis corridos contados do recebimento de notificação nesse sentido enviada por qualquer dos Credores e/ou pelo Agente de Garantia, observadas as mesmas penalidades moratórias e consequências de eventual inadimplemento da Fiduciante com relação aos Contratos Garantidos.

PARÁGRAFO TERCEIRO

Não obstante o disposto no Parágrafo Segundo acima, nada neste Contrato deve ser entendido como obrigação ou compromisso dos Credores ou do Agente de Garantia de pagar as despesas previstas nesta Cláusula Quarta ou qualquer outra despesa proveniente do presente Contrato, que são de exclusiva responsabilidade da Fiduciante.

PARÁGRAFO QUARTO





A Fiduciante compromete-se a manter os Imóveis em perfeito estado de segurança, conservação e utilização, sendo que todas as responsabilidades, deveres e obrigações atribuídas a ela contidas no conteúdo do direito de propriedade do art. 1.228 do Código Civil, em especial aqueles estabelecidos nos Parágrafos 1º e 2º, (bem como demais disposições legais similares, como, por exemplo, os Artigos 184, 185 e 186 da Constituição Federal e do regramento do Estatuto da Cidade), permanecem no conteúdo dos direitos detidos pela Fiduciante após a constituição da garantia fiduciária ora contratada, ou seja, a Fiduciante permanece responsável pelas obrigações e pelos deveres contidos nos referidos dispositivos legais. Enquanto a Fiduciante for titular de direitos sobre os Imóveis, os Credores não serão, qualquer que seja a hipótese, responsabilizados, direta ou indiretamente, subjetiva ou objetivamente, por ações ou omissões de qualquer natureza que decorram do domínio pleno, vez que são proprietários dos Imóveis exclusivamente a título de garantia e em caráter resolúvel.

QUINTA **BENFEITORIAS**

A garantia fiduciária sobre os Imóveis abrange todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações próprias neles já realizadas ou a serem realizadas.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

Caso os Imóveis sejam objeto de melhoramentos decorrentes de construção, com a instalação de benfeitorias (úteis, voluptuárias ou necessárias) (qualquer delas, simplesmente, doravante denominada "Modificação" e, no plural, "Modificações"), obriga-se, desde já, a Fiduciante a obter todas as licenças e autorizações necessárias, inclusive perante o Poder Público, promover as necessárias averbações/registros junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, bem como a arcar com todos os custos e despesas a elas referentes. Em qualquer hipótese, as referidas Modificações integrarão os Imóveis e o valor das mesmas integrará o valor dos Imóveis para fins de realização de leilão extrajudicial, conforme previsto na Cláusula Décima Segunda abaixo.





PARÁGRAFO SEGUNDO

Nos termos do disposto nos parágrafos 4º e 5º do Artigo 27, da Lei nº 9.514/97, jamais haverá direito de retenção por acessões e benfeitorias, as quais ficam desde já autorizadas pelos Credores. Sem prejuízo, referidas acessões e benfeitorias devem ser comunicadas ao Agente de Garantia, pela Fiduciante, em até 30 (trinta) dias contados de sua conclusão.

PARÁGRAFO TERCEIRO

Na hipótese de a propriedade de qualquer dos Imóveis objeto da presente garantia fiduciária vier a se consolidar em nome dos Credores, a indenização por benfeitorias nunca será superior ao saldo que sobejar do valor da venda, depois de deduzidos todo o saldo das Obrigações Garantidas e demais acréscimos legais, sendo que, em não havendo a venda dos referidos Imóveis no leilão, não haverá nenhum direito de indenização da Fiduciante pelas benfeitorias.

22





SEXTA
DECLARAÇÕES E GARANTIAS

A Fiduciante declara expressamente, nesta data, para todos os efeitos legais, sob pena de vencimento antecipado da presente garantia, que:

- I. é a justo título, titular do domínio e da posse dos Imóveis, os quais estão livres e desembaraçados de qualquer ônus real, pessoal ou fiscal, judicial ou extrajudicial, dúvidas, dívidas, arrestos, sequestros, penhoras, impostos ou taxas em atraso, ou ainda, restrições de qualquer natureza, que, de qualquer modo, possam afetar os Imóveis e o presente Contrato, exceto pelos Negócios Jurídicos Permitidos e por aquilo que está refletido nas certidões que, nos termos do caput e do Parágrafo Oitavo da Cláusula Segunda, constituem o Anexo II ao presente Contrato;
- II. apresentou as certidões de inteiro teor relativas aos Imóveis objetos do presente Contrato;
- III. além do que está refletido nas certidões que, nos termos do caput e do Parágrafo Oitavo da Cláusula Segunda, constituem o Anexo II ao presente Contrato, e dos Negócios Jurídicos Permitidos, não há nenhum outro ônus, penhora ou quaisquer gravames e restrições sobre os Imóveis, respondendo a Fiduciante pela evicção de direito na forma da lei;
- IV. não há nenhum processo judicial ajuizado contra si, fundado em ações reais ou pessoais reipersecutórias, que possam por em risco o presente Contrato e os Imóveis, tampouco quaisquer posseiros que ocupem os Imóveis de forma irregular, arrendatários, comodatários ou locatários ocupando os Imóveis além daqueles listados no Contrato de Cessão Fiduciária;
- V. além do que está refletido nas certidões que, nos termos do caput e do Parágrafo Oitavo da Cláusula Segunda, constituem o Anexo II ao presente Contrato, não existem gravames, ônus ou contingências que possam afetar de forma adversa a garantia prestada nos termos deste Contrato, exceto pelas servidões devidamente registradas na matrícula dos Imóveis e pelos Negócios Jurídicos Permitidos;



- VI. não tem conhecimento de qualquer projeto de desapropriação ou de declaração de utilidade pública para fins de desapropriação e/ou ocupação temporária, e/ou tombamento, e/ou demarcação de terras objetivando, total ou parcialmente, os Imóveis;
- VII. não pesam sobre os Imóveis, quaisquer pendências perante autoridade governamental, em especial quanto ao INSS, relacionada às construções existentes nos Imóveis e à legislação de uso e ocupação do solo, acesso viário, produção de relatório de impacto urbanístico e vizinhança, preservação do patrimônio urbano e histórico, segurança ao voo e saúde pública;
- VIII. não tem conhecimento de que os Imóveis estejam localizados em área considerada como terreno de marinha ou acrescidos, assumindo a responsabilidade de promover qualquer regularização e/ou pagamento que seja devido aos órgãos competentes caso os Imóveis ou parte deles venham a ser considerados terrenos de marinha ou acrescidos; não tem conhecimento de reclamação referente à posse ou à propriedade com relação aos Imóveis por população indígena, sem-terra ou comunidade de quilombolas nos limites dos Imóveis, bem como, nos últimos 5 (cinco) anos, os Imóveis não foram invadidos por qualquer terceiro;
- IX. não há qualquer irregularidade nas CNDs/ITR e nas CNDs/IPTU dos Imóveis;
- X. estão plena e perfeitamente autorizadas a constituir a presente garantia, bem como realizaram todos os atos societários necessários para tanto;
- XI. as discussões sobre o objeto do presente Contrato e dos demais documentos a ele relacionados foram feitas, conduzidas e implementadas por sua livre iniciativa;
- XII. exceto pelo registro deste Contrato no Registro de Imóveis competente, nenhuma aprovação, autorização, consentimento, ordem, registro ou habilitação de ou perante qualquer tribunal ou outro órgão ou agência governamental ou de qualquer terceiro se faz necessária à celebração e ao cumprimento deste Contrato;
- XIII. todos os mandatos outorgados nos termos deste Contrato o foram como condição do negócio ora contratado, em caráter irrevogável e irretratável nos termos dos Artigos 683 e 684 do Código Civil;



- XIV. estão em dia com o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista e previdenciária, e de quaisquer outras obrigações impostas por lei, relativamente aos Imóveis, em qualquer dos casos podendo, entretanto, a Fiduciante, antes de efetuar tal pagamento, questionar nas esferas judicial ou administrativa a sua incidência, desde que tal ação não acarrete a imposição de ônus sobre os Imóveis;
- XV. os Imóveis, embora ainda cadastrados na Receita Federal como rurais, estão localizados em área urbana, de forma que o cadastro rural deverá ser baixado pela Fiduciante em até 180 (cento e oitenta) dias contados da presente data, exceto no caso de fato não imputável a Fiduciante, já tendo, inclusive, sido cancelado perante o INCRA, o cadastro dos Imóveis no Sistema Nacional de Cadastro Rural - SNCR.

PARÁGRAFO ÚNICO

As declarações e garantias prestadas pela Fiduciante serão automaticamente havidas por reafirmadas e aplicáveis quando da assinatura de qualquer aditivo a este Contrato, bem como em relação a quaisquer imóveis adicionais que forem alienados fiduciariamente aos Credores nos termos do presente Contrato. Sem prejuízo do disposto neste Contrato, a Fiduciante obriga-se a notificar os Credores caso venham a tomar conhecimento de quaisquer declarações prestadas nos termos desta Cláusula Sexta se tornem inverídicas, incorretas, incompletas ou inválidas.

SÉTIMA

OBRIGAÇÕES DA FIDUCIANTE

Sem prejuízo das demais obrigações previstas neste Contrato, a Fiduciante obriga-se a:

- I. assinar, anotar e prontamente entregar, ou fazer com que sejam assinados, anotados e entregues aos Credores todos os contratos e documentos que venham a ser razoavelmente solicitados, a fim de (i) proteger os Imóveis; (ii) garantir o cumprimento das obrigações assumidas neste Contrato; e/ou (iii) garantir a legalidade, validade e





exequibilidade deste Contrato, arcando com todos os custos e despesas que venham a ser incorridos na tomada de tais medidas;

- II. na ocorrência de um Evento de Execução e mediante o recebimento de comunicação enviada por escrito pelo Agente de Garantia, cumprir todas as suas obrigações legais ou previstas neste Contrato para excussão da garantia fiduciária aqui constituída;
- III. manter, até o integral cumprimento de todas as Obrigações Garantidas, a presente alienação fiduciária sempre existente, válida, eficaz, em perfeita ordem e em pleno vigor;
- IV. dar ciência deste Contrato e de seus respectivos termos e condições aos seus administradores e executivos e fazer com que estes cumpram e façam cumprir todos os seus termos e condições;
- V. se responsabilizar, perante os Credores, por toda e qualquer atividade desenvolvida nos Imóveis, obrigando-se a, nos termos dos Contratos Garantidos, manter os Credores isentos de qualquer responsabilidade com relação a qualquer prejuízo que os Credores venham a sofrer em relação às atividades eventualmente desenvolvidas pela Fiduciante, incluindo custos, despesas e penalidades.

OITAVA

REFORÇO DA GARANTIA

Não será exigido reforço de garantia por parte da Fiduciante no âmbito deste Contrato.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

Na hipótese de desapropriação total ou parcial dos Imóveis, os Credores, como titulares da propriedade resolúvel dos Imóveis, serão os únicos e exclusivos beneficiários da justa e prévia indenização a ser paga pelo poder expropriante, até o limite das Obrigações Garantidas.

PARÁGRAFO SEGUNDO

Se, no dia de seu recebimento pelos Credores, a proporção da indenização for: (a) superior ao saldo devedor das Obrigações Garantidas à época, a importância que sobejar será entregue à Fiduciante; ou (b) inferior ao saldo devedor das Obrigações Garantidas à época, os Credores ficarão exonerados da obrigação de restituição de qualquer quantia, a que título for, em favor da





Fiduciante, subsistindo a responsabilidade da Fiduciante pela integral liquidação das Obrigações Garantidas.

PARÁGRAFO TERCEIRO

A Fiduciante, de forma irrevogável e irretratável, nos termos dos Artigos 683 e 684 do Código Civil Brasileiro, constitui os Credores e o Agente de Garantia seus bastante procuradores, para receber todos os valores referentes a pagamentos e indenizações pagas pelo poder expropriante e/ou por quem de direito, com relação aos Imóveis, aplicando tais valores na amortização ou quitação das Obrigações Garantidas, colocando o saldo, se houver, à disposição da Fiduciante, tudo observando os termos e limites deste Contrato. Os Credores e o Agente de Garantia poderão, ainda, praticar todos os atos necessários ao fiel e cabal cumprimento do mandato conferido nesta Cláusula, inclusive substabelecer, no todo ou em parte, os poderes que lhe são ora outorgados.

NONA **PROCURAÇÃO**

A Fiduciante outorga, nesta data, a procuração aos Credores e ao Agente de Garantia, na qualidade de representante dos Credores, na forma do Anexo III a este Contrato com plenos poderes, em caso de ocorrência de um Evento de Execução ou, ainda, antes da ocorrência de um Evento de Execução, exclusivamente no caso de não apresentação do presente instrumento para registro, bem como a não obtenção do referido registro, para tomar, em seu nome, todas as medidas necessárias ao efetivo cancelamento de toda e qualquer penhora, arresto ou qualquer outro ônus real, gravame e restrição de qualquer natureza que venha recair sobre os Imóveis, assim como para representá-la em qualquer ato ou instrumento necessário ao fiel cumprimento dos objetivos deste Contrato, incluindo, sem limitação de outros, aqueles que forem necessários para suprir equívocos, omissões ou exigências que porventura forem feitas a fim de possibilitar o registro deste Contrato perante o Cartório de Registro de Imóveis competente, sem prejuízo da responsabilidade da Fiduciante a esse respeito, podendo para tanto assinar aditivos, requerimentos, petições, bem como praticar tudo o mais que se tornar necessário ao bom e fiel cumprimento do mandato, inclusive substabelecer,





mantidas todas as condições comerciais, especialmente de valores e índices, e do negócio contidas no presente Contrato.

DÉCIMA

PRAZO DE CARÊNCIA

Para fins do início dos procedimentos de intimação previstos na Lei nº 9.514/97 e em atendimento ao Parágrafo 2º do Artigo 26 da Lei nº 9.514/97, fica estabelecido um prazo de carência de 5 (cinco) dias úteis, contados do recebimento, pela Fiduciante, de notificação escrita enviada pelos Credores ou pelo Agente de Garantia, agindo em nome dos Credores, indicando a ocorrência de vencimento – ordinário ou antecipado – das Obrigações Garantidas. Com o término do prazo de carência, os Credores poderão iniciar os procedimentos de intimação previstos na Lei nº 9.514/1997 e detalhados nas cláusulas abaixo deste Contrato.

DÉCIMA PRIMEIRA

PROCEDIMENTOS PARA A EXCUSSÃO DA GARANTIA

Decorrida a carência de 5 (cinco) dias úteis de que trata a Cláusula Décima acima, os Credores poderão iniciar o procedimento de intimação previsto na Lei nº 9.514/97. Mesmo antes da efetivação da referida intimação, a Fiduciante, se pretender purgar a mora, deverá fazê-lo mediante o pagamento integral dos Contratos Garantidos, o que inclui todas as Obrigações Garantidas.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

Uma vez intimada, a Fiduciante terá o prazo de 15 (quinze) dias contados da data da intimação para purgar a mora na forma desta Cláusula Décima Primeira e da Lei nº 9.514/97.

PARÁGRAFO SEGUNDO

A intimação de que trata esta Cláusula Décima Primeira deverá ser realizada pessoalmente ao representante legal da Fiduciante, podendo ser promovida, por solicitação do oficial do Registro de Imóveis competente, por oficial de Registro de Títulos e Documentos da comarca da situação do Imóvel ou do domicílio de quem deva recebê-la, ou pelo correio, com aviso de recebimento, nos termos dos parágrafos 3º e 4º do Artigo 26 da Lei nº 9.514/97.





PARÁGRAFO TERCEIRO

Se o destinatário da intimação se encontrar em local incerto e não sabido, certificado pelo Oficial do Cartório de Registro de Imóveis ou pelo de Títulos e Documentos, ou caso não seja encontrado após 3 (três) diligências consecutivas, competirá ao primeiro promover sua intimação por edital, publicado por 3 (três) dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação no local dos Imóveis, ou noutro de comarca de fácil acesso, se, no local dos Imóveis, não houver imprensa com circulação diária.

PARÁGRAFO QUARTO

Purgada a mora, convalescerá o presente Contrato, cabendo à Fiduciante o pagamento das despesas de cobrança e intimação. O simples pagamento das Obrigações Garantidas, sem atualização monetária e os demais acréscimos moratórios, não exonerará a responsabilidade da Fiduciante de liquidar tais parcelas das Obrigações Garantidas, continuando em mora para todos os efeitos legais, contratuais e da excussão iniciada.

PARÁGRAFO QUINTO

Na hipótese da Fiduciante deixar de purgar a mora no prazo previsto acima, o Oficial do Registro de Imóveis competente certificará esse fato e, à vista da comprovação do pagamento pelos Credores do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) e eventual Laudêmio incidentes, promoverá o registro da consolidação da propriedade em nome dos Credores.

DÉCIMA SEGUNDA

LEILÕES EXTRAJUDICIAIS

Uma vez consolidada a propriedade em nome dos Credores em decorrência de um Evento de Execução deverão os Imóveis ser alienados pelos Credores a terceiros, com observância dos procedimentos previstos na Lei nº 9.514/19. A alienação far-se-á sempre por leilão público extrajudicial.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

O primeiro leilão público será realizado dentro de 30 (trinta) dias contados da data do registro da consolidação da plena propriedade sobre os Imóveis em nome dos Credores, em decorrência de um Evento de Execução, devendo os Imóveis ser ofertados pelo (a) valor para esse fim estabelecido neste Contrato,





nos termos da Cláusula Segunda; ou (b) valor estabelecido após a reavaliação prevista no Parágrafo Segundo abaixo ("Valor Mínimo").

PARÁGRAFO SEGUNDO

Os Credores e/ou o Agente de Garantia, em nome dos Credores, poderão, se assim desejarem, proceder à avaliação extrajudicial dos Imóveis por uma das empresas indicadas no Anexo I deste instrumento, de forma a arbitrar o novo e efetivo valor dos Imóveis para fins de leilão. Tal avaliação será feita pelo método que o avaliador julgar mais adequado para o caso, mediante aprovação dos Credores, sendo os honorários do mesmo, integralmente, custeados pela Fiduciante. Nada neste Contrato deve ser entendido como obrigação dos Credores e/ou do Agente de Garantia, em nome dos Credores, de fazerem a reavaliação prevista neste Parágrafo Segundo.

PARÁGRAFO TERCEIRO

Caso, no primeiro leilão, não seja feita oferta em valor igual ou superior ao Valor Mínimo, os Imóveis serão ofertados em segundo leilão, a ser realizado dentro de 15 (quinze) dias contados da data de realização do primeiro leilão, pelo valor da Dívida (conforme definido abaixo), atualizado com todos os encargos apurados até então e acrescido da projeção do valor devido na data do segundo leilão e, ainda, de todas as despesas incorridas, tudo conforme previsto no Artigo 27, Parágrafos 2º e 3º, da Lei nº 9.514/97.

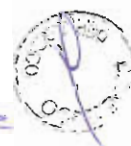
PARÁGRAFO QUARTO

O leilão público (primeiro e segundo) será anunciado mediante edital único com prazo de 10 (dez) dias contados da divulgação do leilão, publicado por pelo menos 3 (três) dias em um dos jornais de grande circulação no local onde se situam os Imóveis, ou noutro de comarca de fácil acesso, se no local dos Imóveis não houver jornal com circulação diária. Os custos com a publicação do edital serão suportados pela Fiduciante. Poderá ser elaborado e publicado um único edital, já prevendo a data de realização do segundo leilão na hipótese do primeiro não lograr êxito.

PARÁGRAFO QUINTO

As Partes deverão observar os seguintes procedimentos para efeito do leilão extrajudicial:

- (i) O valor dos Imóveis, incluindo Modificações, será, conforme o caso, o valor previsto no Parágrafo Primeiro ou no Parágrafo Segundo acima;



(ii) O valor da dívida será o equivalente à soma das seguintes parcelas ("Dívida"):

- (a) percentual referido na Cláusula Segunda, Parágrafo Terceiro, (alterado conforme reavaliação, se for o caso) do valor dos Contratos Garantidos, valor este que será acrescido dos encargos, das penalidades moratórias e demais despesas previstas nos referidos instrumentos e no presente Contrato, incluindo despesas referentes a avaliações dos Imóveis;
- (b) comissão do leiloeiro;
- (c) despesas com intimação da Fiduciante e editais de publicação;
- (d) despesas com a consolidação da propriedade em favor dos Credores;
- (e) despesas com água, luz, gás, esgotamento sanitário, foro enfiteutico, conforme o caso, e quaisquer outras despesas referentes aos Imóveis que se encontrem pendentes de pagamento até a data de realização do leilão positivo e da consolidação da plena propriedade nas pessoas dos Credores;
- (f) ITR, IPTU e quaisquer outros tributos eventualmente incidentes, se for o caso, até a data de realização do leilão positivo e da consolidação da plena propriedade nas pessoas dos Credores, que estejam pendentes de pagamento;
- (g) taxa mensal de ocupação, fixada em 1% (um por cento) sobre o valor dos Imóveis, a ser calculada *pro rata die* entre o primeiro dia subsequente ao término do prazo previsto no Parágrafo Nono abaixo até a efetiva desocupação; e
- (h) ITBI e eventual laudêmio, que houver sido pago pelos Credores quando da consolidação da propriedade plena dos Imóveis, em razão da ocorrência de um Evento de Execução.

PARÁGRAFO SEXTO

No segundo leilão será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da Dívida, hipótese em que, nos 5 (cinco) dias subsequentes ao integral e efetivo recebimento, os Credores entregarão à Fiduciante a importância que sobejar, se for o caso, considerando as proporções da



Cláusula Segunda, como adiante disciplinado. Caso o maior lance oferecido no segundo leilão não seja igual ou superior ao valor da Dívida e das despesas, os Credores poderão aceitá-lo ou recusá-lo mantendo-se de forma definitiva na posse e na plena propriedade dos Imóveis:

PARÁGRAFO SÉTIMO

As Partes concordam e pactuam, livremente, em caráter definitivo, irrevogável e irretratável, que os Parágrafos 5º e 6º, do Artigo 27 da Lei nº 9.514/97, não são aplicáveis a este Contrato, renunciando à aplicação de tais dispositivos legais, sendo certo que o presente Contrato não envolve quaisquer consumidores, partes hipossuficientes e nem financiamento habitacional. No caso de execução do presente Contrato, se o valor de avaliação, de adjudicação e/ou de arrematação dos Imóveis por terceiros, em leilão/praça, ou mesmo após o segundo leilão/praça negativo, for inferior ao saldo devedor total das Obrigações Garantidas, à época, fica certo e ajustado que os Credores ficarão exonerados da obrigação de restituição de qualquer quantia, a que título for, em favor da Fiduciante, sempre subsistindo a responsabilidade da Fiduciante pela integral liquidação das Obrigações Garantidas, a qualquer tempo, em favor dos Credores.

PARÁGRAFO OITAVO

Se em decorrência do primeiro ou segundo leilão restar importância a ser restituída à Fiduciante, os Credores, a seu exclusivo critério, poderão utilizá-la para pagamento de eventual saldo devedor remanescente dos Contratos Garantidos, podendo efetuar compensação de tais valores. Caso não haja saldo devedor remanescente dos Contratos Garantidos, os Credores colocarão a diferença à disposição ou efetuarão depósito em conta da Fiduciante, até o 5º (quinto) dia útil subsequente ao integral e efetivo recebimento do valor da venda dos Imóveis, considerando incluído na restituição o valor da indenização pelas benfeitorias, se for o caso.

PARÁGRAFO NONO

Uma vez consolidada a propriedade em nome dos Credores, serão estes imitidos na posse dos Imóveis automática e imediatamente, concedendo os Credores à Fiduciante o prazo de até 90 (noventa) dias para acesso aos Imóveis a fim de deixá-los livres e desimpedidos, sob pena de pagamento aos Credores ou àquele que tiver adquirido os Imóveis, de taxa mensal de





ocupação equivalente a 1% (um por cento) sobre o valor de avaliação vigente na época, dos Imóveis, a ser calculada *pro rata die*, apurado, conforme o caso, nos termos do Parágrafo Primeiro ou Parágrafo Segundo acima, sem prejuízo da responsabilidade da Fiduciante pelo pagamento de todos os tributos, taxas, despesas e encargos comprovadamente incorridos após a data de realização do leilão público, bem como de todas as despesas, devidamente comprovadas, necessárias à reposição dos Imóveis ao estado vigente na data de assinatura deste Contrato, caso necessário. Não ocorrendo a desocupação dos Imóveis no prazo e forma ajustados, os Credores, ou seus sucessores, inclusive o adquirente dos Imóveis, quer o tenha adquirido no leilão ou posteriormente, poderão requerer a ação possessória cabível. A Fiduciante declara-se ciente de que, nos termos do Artigo 30, da Lei nº 9.514/97, a reintegração na posse será concedida liminarmente, por ordem judicial, para desocupação, observado o prazo de 90 (noventa) dias previsto neste Parágrafo, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, desde que comprovada, mediante certidões da matrícula dos Imóveis, a consolidação da plena da propriedade dos Imóveis em nome dos Credores ou do adquirente, sem prejuízo da cobrança do valor da taxa diária de ocupação e demais despesas previstas neste Contrato.

PARÁGRAFO DÉCIMO

Se o imóvel estiver locado, a locação não poderá ser denunciada pelos Credores, desde que o locatário esteja adimplente com suas obrigações nos termos do respectivo contrato de locação.

PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMEIRO

Se o valor de venda dos Imóveis for inferior ao saldo da Dívida, à época, fica certo e ajustado que os Credores ficarão exonerados da obrigação de restituição de qualquer quantia, a que título for, em favor da Fiduciante, sempre subsistindo a responsabilidade da Fiduciante pela integral liquidação do valor total da Dívida, a qualquer tempo, em favor dos Credores, ressalvado o direito dos Credores de cobrar judicialmente a importância remanescente, sem prejuízo do direito dos Credores executarem outras garantias, eventualmente existentes, sejam elas prestadas pela própria Fiduciante ou por terceiros, sempre observando-se o quanto disposto nos Parágrafos Terceiro, Quarto, Quinto e Sexto da Cláusula Segunda.

P
R





DÉCIMA TERCEIRA
REPRESENTAÇÃO DOS CREDORES

A Fiduciante reconhece que os Credores nomearam o Agente de Garantia, para o fim de agir por conta e em nome dos Credores, de forma a administrar todos os seus interesses em relação a este Contrato, de acordo com os termos e condições previstos neste Contrato, nos Contratos Garantidos ou no Contrato de Compartilhamento de Garantias e na lei aplicável, inclusive para os fins previstos no Artigo 627 do Código Civil Brasileiro.

DÉCIMA QUARTA
TÉRMINO E LIBERAÇÃO

A alienação fiduciária ora constituída será liberada e extinta apenas e tão somente após a integral quitação de todas as Obrigações Garantidas, nos termos dos Contratos Garantidos.

DÉCIMA QUINTA
DISPOSIÇÕES GERAIS

Este Contrato obriga as Partes e seus sucessores a qualquer título, constituindo-se em título executivo extrajudicial, nos termos do Artigo 585, II, do Código de Processo Civil. As obrigações previstas neste Contrato estão sujeitas à execução específica, nos termos dos Artigos 461, 461-A e 632, dentre outros, do Código de Processo Civil.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

A não utilização por qualquer das Partes de quaisquer direitos ou faculdades que lhe concedam a lei ou este Contrato não importará em renúncia dos mesmos, constituindo mera tolerância ou reserva de tal Parte, que poderá fazê-los prevalecer em qualquer outro momento ou oportunidade.

PARÁGRAFO SEGUNDO

Todas e quaisquer notificações e outras comunicações exigidas ou permitidas neste Contrato deverão ser feitas por escrito e entregues em mãos, via fax, *courier* ou carta registrada ou correio eletrônico (e-mail), com aviso de recebimento e taxa de postagem pré-paga, conforme o caso, endereçada à Parte destinatária que os receberá em seus respectivos endereços conforme





indicados abaixo, ou a qualquer outro endereço conforme comunicado por qualquer das Partes às demais por meio de uma notificação. Todas e quaisquer notificações, instruções e comunicações nos termos deste Contrato serão consideradas válidas e entregues na data de seu efetivo recebimento, comprovado por um recibo assinado pelo seu destinatário ou, no caso de envio via fax ou correio ou correio eletrônico (e-mail), pelo relatório de envio ou aviso de recebimento.

(a) Se para a Fiduciante:

Porto do Açu Operações S.A.

Rua do Russel, nº 804, 5º andar, Glória

Rio de Janeiro - RJ - Brasil

At.: Eugênio Leite de Figueiredo

Telefone: (21) 2555 5606

Fax: (21) 2555 5670

E-mail: eugenio.figueiredo@prumologistica.com.br

(b) Se para o Bradesco:

Banco Bradesco S.A.

Cidade de Deus s/nº, Vila Yara, Prédio Prata, 1º andar

CEP 06029-900, Osasco – SP

Tel.: +55 (11) 3684-4762 ou +55 (11) 3684-2856

Fax: +55 (11) 3684-2412

At: Edna Duma Zakatei / Patrícia Sales Ferreira dos Santos

Email: 4510.ednazakatei@bradesco.com.br

4510.psales@bradesco.com.br

4510.gprojetos@infobradesco.com.br

(c) Se para o Santander:

Banco Santander (Brasil) S.A.

Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, bloco A, Itaim Bibi

São Paulo - SP - Brasil

At.: Andréa Leitão F. Silveira / Daniel Kaufman Spector

Telefone: (11) 3012-5158 / (21) 2526-9795

E-mail: andrea.silveira@santander.com.br

dspector@santander.com.br

e





Av. das Américas, nº 3.500, sala 615, Ed. Londres, Barra da Tijuca

Rio de Janeiro - RJ - Brasil

At.: André Pereira da Costa

Telefone: (11) 3388 3651

E-mail: andrepcosta@santander.com.br

(d) Se para o Agente Fiduciário:

Planner Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar

São Paulo - SP - Brasil

At.: Viviane Rodrigues / Tatiana Lima

Telefone: (11) 2172-2628 / (11) 2172-2613

Fax: (11) 3078-7264

E-mail: vrodriques@planner.com.br / tlima@planner.com.br / fiduciario@planner.com.br

(e) Se para o Agente de Garantia:

Oliveira Trust Servicer S.A.

Rua Joaquim Floriano, nº 1052, 13º andar, sala 132

São Paulo – SP – CEP 04534-004

At.: Antonio Amaro / Marcelo Andrade

Telefone: +55 11 3504-8100

Fax: +55 11 3504-8199

E-mail: antonio.amaro@oliveiratrust.com.br

scc@oliveiratrust.com.br

PARÁGRAFO TERCEIRO

Todas e quaisquer renúncias, aditamentos ou modificações de disposições deste Contrato somente serão válidas se feitas por escrito e assinadas pelas Partes contratantes. O presente Contrato vincula e obriga as Partes e seus respectivos sucessores e cessionários. Os Credores poderão, a qualquer tempo, ceder ou outorgar participações de parte ou da totalidade dos direitos relativos ao presente Contrato a terceiros que adquiram parcela correspondente das Obrigações Garantidas, nos termos dos Contratos Garantidos, hipótese em que a propriedade fiduciária dos Imóveis será transmitida ao(s) novo(s) credor(es), ficando este(s) sub-rogado(s) em todos os





direitos, ações e privilégios dos Credores; entretanto, a Fiduciante não poderá ceder ou outorgar participações de parte ou da totalidade dos direitos e/ou obrigações relativos ao presente Contrato a terceiros, salvo se com o prévio e expresse consentimento, por escrito, dos Credores.

PARÁGRAFO QUARTO

Se os Credores tiverem que ingressar em juízo contra a Fiduciante, estes ficarão obrigados ao pagamento, além do que for devido aos Credores, das custas do processo e dos honorários advocatícios que forem arbitrados pelo juízo competente.

PARÁGRAFO QUINTO

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

PARÁGRAFO SEXTO

Fica eleito o foro central da Comarca do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, para dirimir quaisquer questões oriundas deste Contrato, exceto se fundadas em direito real, quando o foro competente será aquele da comarca em que os Imóveis estão localizados.

E, por estarem justos e contratados, firmam o presente Contrato em 5 (cinco) vias, de igual teor e para um só efeito, na presença das testemunhas abaixo assinadas.

Rio de Janeiro, 28 de agosto de 2015.

Handwritten initials 'P' and 'R' in blue ink, a blue ink signature, and a circular stamp with a signature over it.

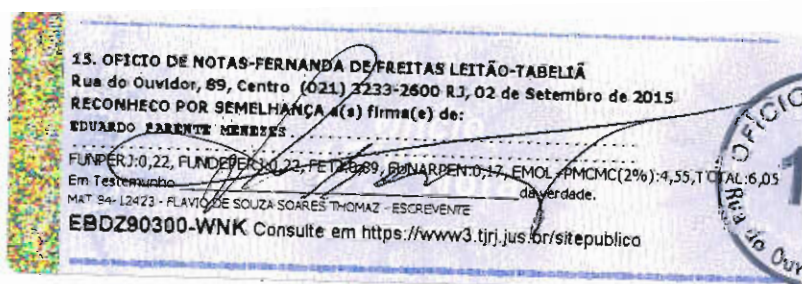
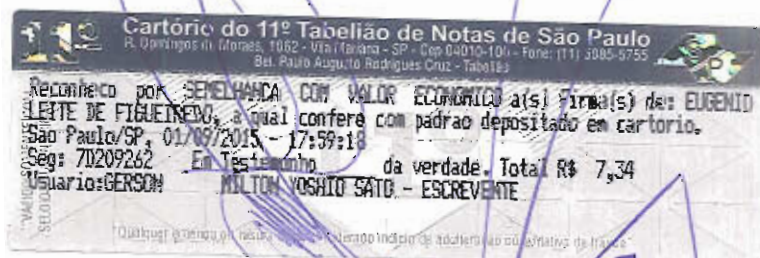


Folha 1/6 para assinaturas do Contrato de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia celebrado entre Porto do Açú Operações S.A., Banco Bradesco S.A., Banco Santander (Brasil) S.A., Planner Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. e Oliveira Trust Servicer S.A.



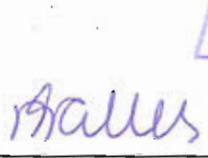
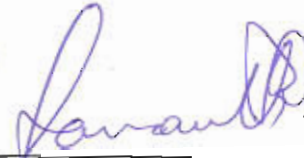
Porto do Açú Operações S.A.

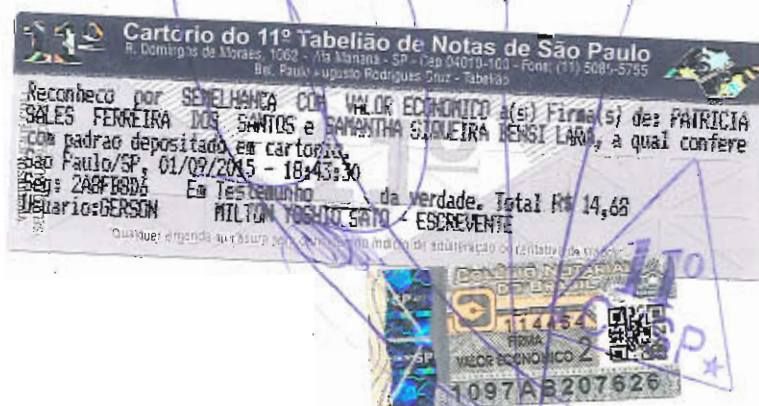
(atual denominação da "LLX Açú Operações Portuárias S.A.")





Folha 2/6 para assinaturas do Contrato de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia celebrado entre Porto do Açú Operações S.A., Banco Bradesco S.A., Banco Santander (Brasil) S.A., Planner Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. e Oliveira Trust Servicer S.A.



Banco Bradesco S.A.
Patricia Sales Ferreira dos Santos Samantha Siqueira Bensi Lara





Folha 3/6 para assinaturas do Contrato de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia celebrado entre Porto do Açu Operações S.A., Banco Bradesco S.A., Banco Santander (Brasil) S.A., Planner Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. e Oliveira Trust Servicer S.A.

11º *11º*
[Signature]
Banco Santander (Brasil) S.A.

João Guilherme Bertti Targino
Coordenador
594636

Cintia de Almeida Vicente
Gerente Proc. Oper. Globais
549890

Cartório do 11º Tabelião de Notas de São Paulo
R. Don Inácio de Morais, 1082 - Vila Mariana - SP - Cep 04011-100 - Fone: (11) 5095-5755
Bel. Paulo Augusto Rodrigues Cruz - Tabelião

Reconheço por SEMELHANÇA COM VALOR ECONÔMICO a(s) Firma(s) de: JOÃO GUILHERME BERTTI TARGINO e CINTIA DE ALMEIDA VICENTE, a qual confere com padrão depositado no cartório.
São Paulo/SP, 01/09/2015 - 17:33:15
Seq: R0685DDA Em Testemunho da verdade. Total R\$ 14,68
Usuário: GERSON GERSON PIMENTA - ESCRIVENTE

11º
SP
MILTON YOSHIO SATO
Escrivente Autorizado
SÃO PAULO

114434
114434
1097AB207625

9
R
t

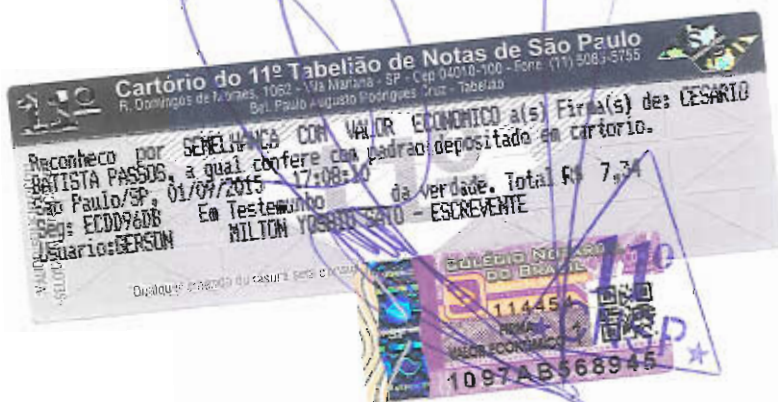


Folha 4/6 para assinaturas do Contrato de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia celebrado entre Porto do Açú Operações S.A., Banco Bradesco S.A., Banco Santander (Brasil) S.A., Planner Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. e Oliveira Trust Servicer S.A..



**Planner Trustee Distribuidora de
Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**

Cesário B. Passos
Procurador





Folha 5/6 para assinaturas do Contrato de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia celebrado entre Porto do Açú Operações S.A., Banco Bradesco S.A., Banco Santander (Brasil) S.A., Planner Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. e Oliveira Trust Servicer S.A.

Oliveira Trust Servicer S.A.

Marcelo Takeshi Yano de Andrade
Procurador

Fernando Nunes Luis
Procurador

Cartório do 11º Tabelião de Notas de São Paulo
R. Domingos de Moraes, 1062 - Vila Mariana - SP - Cep 04010-100 - Fone: (11) 5085-9755
Bel. Paulo Augusto Rodrigues Cruz - Tabelião

Reconheço por SEMELHANÇA COM VALOR ECONOMICO a(s) Firma(s) de: MARCELO TAKESHI YANO DE ANDRADE e FERNANDO NUNES LUIS, a qual confere com padrão depositado em cartório.
São Paulo/SP, 01/09/2015 - 17:38:38 da verdade. Total R\$ 14,68
Caj: 078E61EF Em Testemunho
Usuário: GERSON MILTON YOSHIO SATO - ESCRIVENTE

11º SP

1097AB207627

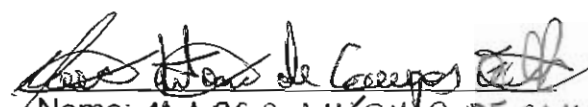




Folha 6/6 para assinaturas do Contrato de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia celebrado entre Porto do Açú Operações S.A., Banco Bradesco S.A., Banco Santander (Brasil) S.A., Planner Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. e Oliveira Trust Servicer S.A.

Testemunhas:


Nome: FERNANDO LUGO ARRUDA
RG: 37.799.312 -7 SSP/SP
CPF/MF: 160.379.707-69


Nome: MARCO ANTONIO DE CAMPOS FILHO
RG: 127710721
CPF/MF: 099.803.167-11

P

R





ANEXO I
EMPRESAS AVALIADORAS

- 1) CB Richard Ellis
- 2) Colliers International
- 3) Engebanc Engenharia e Serviços Ltda.





ANEXO II
CERTIDÕES





ANEXO III
PROCURAÇÃO

Pelo presente instrumento de mandato, **PORTO DO AÇU OPERAÇÕES S.A.** (atual denominação da "*LLX Açú Operações Portuárias S.A.*"), sociedade por ações com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua do Russel, nº 804, 5º andar, Glória, CEP 22210-010, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.807.676/0001-01, neste ato representada por seus representantes devidamente autorizados (a "Outorgante"), nomeia e constitui o **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira com sede no núcleo administrativo Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, cidade de Osasco, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, neste ato devidamente representada na forma de seu estatuto social ("Bradesco"); o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, bloco A, Vila Olímpia, CEP 04543-011, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, neste ato devidamente representada na forma de seu estatuto social ("Santander"); a **PLANNER TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 67.030.395/0001-46, neste ato representada na forma de seu contrato social ("Agente Fiduciário"); e **OLIVEIRA TRUST SERVICER S.A.**, instituição financeira com filial na Rua Joaquim Floriano, nº 1052, 13º andar, sala 132, CEP 04534-004, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.150.453/0002-00 e na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE nº 359.0394720-9, neste ato representada na forma de seu estatuto social, agindo por e em benefício dos Credores ("Agente de Garantia", e em conjunto com o Agente Fiduciário, Bradesco e Santander, os "Outorgados"), de forma irrevogável e irretratável, nos termos dos Artigos 683, 684, 685 e 686 do Código Civil, como seus bastantes procuradores, com poderes para, na ocorrência de um Evento de Execução, representá-la, de acordo com os





termos do Contrato de Alienação Fiduciária em Garantia de Bem Imóvel, datado de 28 de agosto de 2015, celebrado entre a Outorgante e os Outorgados (o "Contrato") perante o Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São João da Barra, Estado do Rio de Janeiro, bem como todos e quaisquer órgãos, públicos ou não, em todos os atos necessários ao efetivo cancelamento de toda e qualquer penhora, arresto ou outros ônus reais, gravames e restrições de qualquer natureza, que venham a recair sobre os imóveis alienados fiduciariamente por ela, Outorgante, aos Outorgados, por meio do Contrato referente aos imóveis objetos das matrículas nºs 1.403, 1.404 e 1.407, do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São João da Barra, Estado do Rio de Janeiro, descritos e caracterizados nas respectivas certidões de matrícula como segue: (i) Matrícula nº 1.403: IMÓVEL: Área desmembrada do imóvel rural denominado "Fazenda Saco Dantas", situada no 5º distrito deste município, medindo 28.6044 hectares – 5,91 alqueires geométricos – confrontando-se pela frente com a Estrada de Servidão da Companhia Agrícola Baixa Grande, fundos com a Lagoa de Quipari, lado direito e lado esquerdo com terras da Companhia Baixa Grande. Imóvel cadastrado no INCRA sob nº 513.060.010.448- CCIR: 2006/2007/2008/2009 nº 04772072097 – Nome do Detentor: Roosevelt Pinto Pessanha – Nacionalidade: brasileira – Denominação do imóvel: Sítio Pontinhas II – Localização do Imóvel: Frente com a Estrada da Lagoa de Quipari. Av. 01- Prot Nº 4.055- Data: 10 de janeiro de 2014- Certifico que conforme requerimento e mediante a apresentação dos documentos necessários, averba-se a inserção de medidas do imóvel objeto desta matrícula, passando a constar corretamente: IMÓVEL: Área desmembrada do imóvel denominada "Fazenda Saco Dantas", situado no 5º distrito deste município, medindo 28,6044 há- 23.41,47 m de perímetro com a seguinte descrição: inicia-se a descrição deste perímetro no Vértice DHI-P-2656, definido pela coordenada UTM N= 7.584.609.836 e E= 288.881.272 m, deste, segue confrontando neste trecho com LLX AÇU OPERAÇÕES PORTUÁRIAS S.A- CNPJ: 08.807.676/0001-01- MATRÍCULA 7046, com distancia de 400,361 m e azimuth de 147°36'41" até encontrar o Vértice DHI-2175, definido pela coordenada UTM N= 7.594.271,759 m e E= 299.095.729 m, deste, segue confrontando neste trecho com LLX AÇU OPERAÇÕES PORTUÁRIAS S.A CNPJ: 08.807.676/0001-01, MATRÍCULA 7044, com





distância de 698,703 m e azimute de 226°6'21" até encontrar o Vértice DHI-M-2080, definido pela coordenada UTM N -7.563.707,327 m e E= 208.592.229 m, deste, segue confrontando neste trecho com CODIN- COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO INDUSTRIAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO- CJPJ- 30.124.754/0001-14, com distância de 123,503 m com azimute de 323°5'11" até encontrar o Vértice DHI-P-2608, definido pela coordenada UTM N= 7.593.886.073 m e E=288.518.052 m, deste, segue confrontando neste trecho com distância de 202,916 m com azimute de 322°11'55" até encontrar o Vértice DHI-M-2173 definido pela coordenada UTM N= 7.594.046.400 m e E=288.393.683 m, deste, segue confrontando neste trecho, com distância de 7,615 m, com azimute de 33°37'24" até encontrar o Vértice DHI-O-0292, definido pela coordenada UTM N= 7.594.052,742 m e E= 298.37.900 m, deste, segue confrontando neste trecho com distância de 11,210 m, com azimute de 33°37'24" até encontrar o Vértice DHI-O-0291, definido pela coordenada da UTM N= 7.584.062.076 m e E= 289.404,107 m deste, confrontando neste trecho com CODIN- COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO INDUSTRIAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO- CNPJ: 30.124.754/0001-14, com distância de 25,514 m com azimute de 33° 37'24" até encontrar o Vértice DGI-M 2174, definido pela coordenada UTM N= 7.584.083.321 m e E= 288.418,235 m, deste, segue confrontando neste trecho com ANTÔNIO TOLEDO GOMES- FAZENDA SACO DANTAS OU MARACUJÁ- MATRÍCULA 5209, com distância de 49,290 m, com azimute de 32°12'40" até encontrar o Vértice DHI-P-2570, definido pela coordenada UTM N= 7.694.125.024 m e E=288.444.508 m, deste, segue confrontando neste trecho, com distância de 30.919 m, com azimute de 15°14'42" até encontrar o Vértice DHI-P-2671, definido pela coordenada UTM N= 7.584.154.855 m e E=288.452.638 m, deste segue confrontando neste trecho, com distancia de 33,945 m, com azimute de 85°29'1" até encontrar o Vértice DHI-P-2639, definido pela coordenada UTM N= 7.584.157,528 m e E= 286,486,478 m, deste, segue confrontando neste trecho, com distância de 104,585 m, com azimute de 16°16'40" até encontrar o Vértice DHI-P-2573, definido pela coordenada UTM N= 7.584.257.904 m e E= 289.516.851 m, deste segue confrontando neste trecho, com distância de 143.570 m, com azimute de 57°47'4" até encontrar o Vértice DHI-P-2574, definido pela coordenada UTM N= 7.594.344.447 m e E=288.637.326 m, deste, segue confrontando neste





trecho com ANTONIO TOLEDO GOMES- FAZENDA SACO DANTAS OU MARACUJÁ- MATRÍCULA 52099, com distância de 149.668 m, com azimute de 327°57'15" até encontrar o Vértice DHI-P- 2607, definido pela coordenada UTM N= 7.584.466.522 m e E= 288.607.444 m, deste, segue confrontando neste trecho, com distância de 229,648 m, com azimute de 64°48'29" até encontrar o Vértice DHI-P-2585, definido pela coordenada UTM N= 7.584.564.272 m e E= 288.015,249 m, deste, segue confrontando neste trecho com EMISSORA CONTINENTAL DE CAMPOS- CNPJ: 29.926.174/0001-38- MATRÍCULA 4925, com distância de 80,219 m e azimute de 55°23'22" até encontrar o Vértice DHI-P-2656, Vértice Inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão geo-referenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 39° WGr, tendo como Datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM, imóvel inscrito no INCRA, sob o nº 521.060.010.448-1- NIRF: 4.315.352-2- CCIR-2003/2007/2008/2009 nº 07691231092- Nome do Detentor: LLX Açú Operações Portuárias S.A- Nacionalidade: Brasileira- Denominação do Imóvel: Sítio Pontinhas II- Localização do Imóvel: Estrada da Servidão Lagoa da Quipari 5º distrito.; (ii) Matrícula nº 1.404: IMÓVEL: Área desmembrada do imóvel rural denominado "Saco Dantas" ou "Pontinhas", situada no 5º distrito deste município, medindo 968.000,00 m² - 20 alqueires geométricos, confrontando-se pela frente com o Valada da Estaca e com a Lagoa de Quipari, com ambos os lados e fundos com a Companhia Agrícola Baixa Grande, possuindo uma saída por uma Estrada de Servidão. Imóvel cadastrado no INCRA sob o nº 516.031.012.629-8. CCIR: 2006/2007/2008/2009 nº 04772038093 – Nome do Detentor: Alzira Peixoto Arêas – Nacionalidade: Brasileira – Denominação do imóvel: Saco D'Antas ou Pontinhas – Localização do imóvel: Estrada de Servidão – Lagoa de Quipari. Av-01- Prot. Nº 4.057- Data: 10 de janeiro de 2014- Certifico que conforme requerimento e mediante a apresentação dos documentos necessários, averba-se a inserção de medidas do imóvel objeto desta matrícula, passando a constar corretamente: IMÓVEL: Área desmembrada do imóvel rural denominado "Fazenda Saco Dantas", situado no 5º distrito deste município, medindo 96,8000ha- 5.748,09m de perímetro, com a seguinte





descrição: inicia-se a descrição deste perímetro no Vértice DLH-V0210, definido pela coordenada UTM N= 7.586.133, 342 m E=288.966,562m, deste, segue confrontando neste trecho com LLX AÇU OPERAÇÕES PORTUÁRIAS S.A- CNPJ: 08.807.676/0001-01- MATRÍCULA 7047, com distância de 1.384,853 m e azimute de 111°16'8" até encontrar o Vértice DHI-M-2176, definido pela coordenada UTM N= 7.585.630,991 m e E=290.157,090 m, deste, segue confrontando neste trecho com LLX MINAS-RIO LOGÍSTICA COMERCIAL EXPORTADORA S/A- CNPJ: 08.807.683/0001-03- MATRÍCULA 5613, com distancia de 623,002 e azimute de 214°33'39" até encontrar o Vértice DHI-M-2085, definido pela coordenada UTM N=7.585.117,934 m e E=289.803,673 m, deste, segue confrontando neste trecho com LLX AÇU OPERAÇÕES PORTURÁRIAS S.A- CNPJ: 08.807.676/0001-01- MATRÍCULA 7044, com distância de 40,801m, com azimute de 213°49'55" até encontrar o Vértice DHI-, -2090, definido pela coordenada UTM N=7.585.084,042 m e E= 289.780,957 m, deste, segue confrontando neste trecho, com distância de 658,992m, com azimute de 213°50'58" até encontrar o Vértice DHI-M-2078, definido pela coordenada UTM N=7.584.536,746 m e E=289.413,891 m, deste, segue confrontando neste trecho, com distância de 262,307 m, com azimute de 232°35'31" até encontrar o Vértice DHI-M-2079, definido pela coordenada UTM N= 7.584.377,,398 m e E= 289.205,533 m, deste, segue confrontando neste trecho com LLX AÇU OPERAÇÕES PORTUÁRIAS S.A- CNPJ 08.807.676/0001-01- MATRÍCULA 7045, com distância de 152,370 m, com azimute de 226°6'26" até encontrar o Vértice DHI-M-2175, definido pela coordenada UTM N= 7.584.271,758 m e E-289.095,729 m, deste, segue confrontando neste trecho com LLX AÇU OPERAÇÕES PORTUÁRIAS S.A- CNPJ: 08.807.676/0001-01- MATRÍCULA- 7045, com distância de 400,361 m e azimute de 327°36'41" até encontrar o Vértice DHI-O-2656, definido pela coordenada UTM N= 7.584.609,836 m e E=288.991,272 m, deste, segue confrontando neste trecho com EMISSORA CONTINENTAL DE CAMPOS- CNOJ: 28.928.174/0001-38- MATRÍCULA 4925, com distância de 53,910 m, com azimute de 55°22'30" até encontrar o Vértice DHI-P-2577, definido pela coordenada UTM N= 7.584.640,468 m e E= 289.925,634 m, deste, segue confrontando neste trecho, com distância de 127,279 m, com azimute de 100°50'39" até encontrar o Vértice DHI-P-2641, definido pela coordenada UTM





N= 7.584.616,522 m e E= 289.050,640 m, deste, segue confrontando neste trecho, com distância de 214,989 m, com azimuth de $82^{\circ} 17' 34''$ até encontrar o Vértice DHI-P-2642, definido pela coordenada UTM n= 7.584.645,624 m e Ξ = 289.263,687 m, deste, segue confrontando neste trecho, com distância de 257,102 m, com azimuth de $331^{\circ} 11' 40''$ até encontrar o Vértice DHI-P-2580, definido pela coordenada UTM N= 7.584.870,642 m e E= 289.139,806 m, deste, segue confrontando neste trecho com distância de 211,206 m, com azimuth de $44^{\circ} 51' 50''$ até encontrar o Vértice DHI-P-2581, definido pela coordenada UTM N= 7.585.020,341 m e E=289.288,796 m, deste, segue confrontando neste trecho, com distância de 83,522 m, com azimuth de $36^{\circ} 23' 49''$ até encontrar o Vértice DHI-P-2582, definido pela coordenada UTM N= 7.585.087,570 m e E= 289.338,356 m, deste, segue confrontando neste trecho, com distância de 173,627 m, com azimuth de $338^{\circ} 35' 30''$ até encontrar o Vértice DHI-P-2583, definido pela coordenada UTM N= 7.585.249,217 m e E= 289.274,980 m, deste, segue confrontando neste trecho com EMISSORA CONTINENTAL DE CAMPOS- CNOJ: 28.928.174/0001-38- MATRÍCULA 4925, com distância de 77,787 m, com azimuth de $319^{\circ} 23' 51''$ até encontrar o Vértice DHI-O-0218, definido pela coordenada UTM N= 7.585.308,276 m e E=28.224,356 m, deste, segue confrontando neste trecho com MARIA DO AMPARO GOMES TOLEDO- FAZENDA SACO SANTAS OU MARACUJÁ- MATRÍCULA 2635, com distância de 148,903 m e azimuth de $319^{\circ} 23' 51''$ até encontrar o Vértice DHI=O-0219, definido pela coordenada UTM N= 7.585.421,330 m e E=289.127,449 m, deste, segue confrontando neste trecho com FRANCISCO GOMES TOLEDO- CPF: 248.637.697/68- MATRÍCULA 80, com distância de 189,374 m e azimuth de $319^{\circ} 23' 51''$ até encontrar o Vértice DLH-V-0218 definido pela coordenada UTM N=7.585.565,111 m e E= 289.004,203, deste, segue confrontando neste trecho com RESERVA AMBIENTAL FAZENDA CARUARÁ-CNPJ: 11.547.743/0001-00- MATRÍCULA 18, com distância de 76,330m, com azimuth de $47^{\circ} 46' 18''$ até encontrar o Vértice DLH-V-0217, definido pela coordenada UTM N= 7.585.616,411 m e E= 289.060,723 m, deste, segue confrontando neste trecho com distância de 101,378 m, com azimuth de $15^{\circ} 37' 40''$ até encontrar o Vértice DLH-V-0216, definido pela coordenada UTM N= 7.585.714,041 m e E=289.088,033 m, deste, segue confrontando neste trecho, com distância de 113,292 m, com azimuth de



6° 31'4" até encontrar o Vértice DLH-V-0214 definido pelas coordenadas UTM N= 7.585.926,601 m e E=289.100.893 m, deste, segue, confrontando neste trecho, com distância de 99,014 m, com azimuth de 343°7'35" até encontrar o Vértice DLH-V-0213, definido pela coordenada UTM N= 7.585.921,352 m e E= 289.072,153 m, deste, segue confrontando neste trecho, com distância de 121.071 m, com azimuth de 318°20'17" até encontrar o Vértice DLH-V-0212, definido pela coordenada UTM N= 7.586.011,802 m e E= 288.991,673 m, deste, segue confrontando neste trecho, com distância de 126,766 m, com azimuth de 308°31'37" até encontrar o Vértice DLH-V-0211, definido pela coordenada UTM N= 7.586.090,762 m e E=288.892,502 m deste, segue confrontando neste trecho com RESERVA AMBIENTAL FAZENDA CARUARA, CNPJ: 11.547.743/0001-00- MATRÍCULA 18 com distância de 49,859 m e azimuth de 328° 39'0" até encontrar o Vértice DLH-V-0210, Vértice inicial da descrição deste perímetro. Imóvel inscrito no INCRA sob o nº 521.060.010.448-1- NIRF: 4.315.533-2, CCIR: 2006/2007/2008/2009 nº 07691231092- Nome do Detentor: LLX Açú Operações Portuárias S.A- Nacionalidade: Brasileira- Denominação do imóvel: Sítio Pontinhas II- Localização do imóvel: Estrada de Servidão Lagoa de Quipari 5º distrito; e (iii) Matrícula nº 1.407: IMÓVEL: Imóvel rural denominado "Fazenda Saco Dantas", formado pela anexação dos imóveis: "Saco Danta" ou "Pontinhas" e "Fazenda Saco Dantas", situada no 5º distrito deste município medindo 397.6614 há – perímetro 11.421,80m, com a seguinte descrição: Inicia-se a descrição deste perímetro no Vértice DHI-M-2172, definido pela coordenada UTM N=7.588.735,969 m e E=291.383,054m, deste, segue confrontando neste trecho com LLX AÇU OPERAÇÕES PORTUARIAS S/A – CNPJ: 08.807.676/0001-01, com distancia de 6,792 m, com azimuth de 106°56'27" até encontrar o Vértice DHI-M-2063, definido pela coordenada UTM N=7.588.733,990 m e E=291.389,551, deste, segue confrontando neste trecho com distancia de 441,555 m, com azimuth de 170°30'21" até encontrar o Vértice DHI-M-2064, definido pela coordenada UTM N=7.588.298,483 m e E=291.462,384 m, deste, segue confrontando neste trecho, com distância de 227,609 m, com azimuth de 158°14'34" até encontrar o Vértice DHI-M2065, definido pela coordenada UTM N=7.588.087,088 m e E=291.546,753 m, deste, segue confrontando neste trecho, com a distancia de 102,906 m, com azimuth de 155°10'56" até encontrar o Vértice DHI-M-2066,



definido pela coordenada UTM N=7.587.993,686 m e E=291.589,946 m, deste, segue confrontando neste trecho, com a distancia de 23,963 m, com azimuth de 183°38'21" até encontrar o Vértice DHI-M-2067, definido pela coordenada UTM N=7.587.969,771 m e E=291.588,425 m, deste, segue confrontando neste trecho com distância de 50,183 m, com azimuth de 180°44'11" até encontrar o Vértice DHI-M-2068, definido pela coordenada UTM N=7.587.919,592 m e E=291.587,780 m, deste, segue confrontando neste trecho, com distancia de 43,492 m, com azimuth de 176°27'19" até encontrar o Vértice DHI-M-2069, Definido pela coordenada UTM N=7.587.876,183 m e E=291.590,469 m, deste, segue confrontando neste trecho, com distancia de 26,831 m, com azimuth de 164°8'44" até encontrar o Vértice DHI-M-2070, definido pela coordenada UTM N=7.587.850,373 m e E=291.597,799 m, deste, segue confrontando neste trecho, com distancia de 21,172 m, com azimuth de 172°18'7" até encontrar o Vértice DHI-M-2071, definido pela coordenada UTM N=7.587.829,392 m e E=291.600,635 m, deste, segue confrontando neste trecho, com distancia de 31,271 m, com azimuth de 182°28'47" até encontrar o Vértice DHI-M-2072, definido pela coordenada UTM N=7.587.798,150 m e E=291.599,282 m, deste, segue confrontando neste trecho, com distancia de 16,579 m, com azimuth de 138°33'11" até encontrar o Vértice DHI-M-2073, definido pela coordenada UTM N=7.587.785,723 m e E=291.610,256 m, deste, segue confrontando neste trecho, com distancia de 48,788 m, com azimuth de 147°30'0" até encontrar o Vértice DHI-M—2074, definido pela coordenada UTM N=7.587.769,877 m e E=291.620,351 m, deste, segue confrontando neste trecho, com distancia de 12,376 m, com azimuth de 151°35'31" ate encontrar o Vértice DHI-M-2075, definido pela coordenada UTM N=7.587.758,991 m e E=291.626,239 m, deste, segue confrontando neste trecho com LLX AÇU OPERAÇÕES PORTUÁRIAS S/A – CNPJ: 08.807.676/0001-01, com distancia de 1.769,334 m, com azimuth de 214°39'42" até encontrar o Vértice DHI-M-2084, definido pela coordenada UTM N=7.586.281,462 m e E=290.604,611 m, deste, segue confrontando neste trecho com LLX MINAS-RIO LOGISTICA COMERCIAL EXPORTADORA S/A – CNPJ: 08.807.683/0001-03, com distancia de 118,662 m, com azimuth de 214°33'46" ate encontrar o Vértice DHI-M-2176, definido pela coordenada UTM N=7.585.630,991 m E=290.157,090 m, deste, segue confrontando neste trecho com MATRÍCULA, com distancia de 1.384,853 m e azimuth de 291°16'8" até



encontrar o Vértice DLH-V-0210, definido pela coordenada UTM N=7.586.133,342 m e E=288.866,562 m, deste, segue confrontando neste trecho com FAZENDA CARUARA – CCIR: 513.059.262.170-2, com distancia de 112,569 m, com azimute de 5°51'49" até encontrar o Vértice DLH-V-0209, definido pela coordenada UTM N=7.586.245,322 m e E=288.878,062 m, deste, segue confrontando neste trecho, com distancia de 189,445 m, com azimute de 26°35'16" até encontrar o Vértice DLH-V-0208, definido pela coordenada UTM N= 7.586.414,733 m e E=288.962,852 m, deste, segue confrontando neste trecho, com distancia de 95,352 m, com azimute de 18°27'7" até encontrar o Vértice DLH-V-0207, definido pela coordenada UTM N=7.586.505,183 m e E=288.933,032 m, deste, segue confrontando neste trecho, com distancia de 61,095 m, com azimute de 330°23'49" até encontrar o Vértice DLH-V-0206, definido pela coordenada UTM N=7.586.558,303 m e E=288.9623852 m, deste, segue confrontando neste trecho, com distancia de 183,449 m, com azimute de 316°59'17" até encontrar o Vértice DLH-V-0205, definido pela coordenada UTM N=7.586.692,443 m e E=288.837,712 m, deste, segue confrontando neste trecho, com distancia de 146,520 m, com azimute de 335°40'20" até encontrar o Vértice DLH-V-0204, definido pela coordenada UTM N=7.586.825,953 m e E=288.77,352 m, deste, segue confrontando neste trecho, com distancia de 218,801 m, com azimute de 13°18'5" até encontrar o Vértice DLH-V- 0203, definido pela coordenada UTM N=7.587.038,884 m e E=288.827,692 m, deste, segue confrontando neste trecho, com distancia de 160,779 m, com azimute de 59°10'39" até encontrar o Vértice DLH-V-0202, definido pela coordenada UTM N=7.587.121,264 m e E=288.965,762 m, deste, segue confrontando neste trecho, com a distancia de 41,068 m, com azimute de 151°26'57" até encontrar o Vértice DLH-V-0201, definido pela coordenada UTM N=7.587.085,190 m e E=288.985,390 m, deste, segue confrontando neste trecho, com distancia de 40,493 m, com azimute de 141°6'53" até encontrar o Vértice DLH-V-0200, definido pela coordenada UTM N=7.587.053,670 m e E=289.010,810 m, deste, segue confrontando neste trecho, com distancia de 31,225 m, com azimute de 125°5'23" até encontrar o Vértice DLH-V-0199, definido pela coordenada UTM N=7.587.035,720 m e E=289.036,360 m, deste, segue confrontando neste trecho, com distancia de 53,238 m, com azimute de 52°35'39" até encontrar o Vértice DLH-V-0198, definido pela coordenada UTM N=7.587.068,060 m e





E=289.078,650 m, deste, segue confrontando neste trecho, com distancia de 77,195 m, com azimuth de $27^{\circ}59'57''$ até encontrar o Vértice DLH-V0197, definido pela coordenada UTM N=7.587.136,220 m e E=289.114,890 m, deste, segue confrontando neste trecho, com distancia de 56,991 m, com azimuth de $41^{\circ}18'29''$ até encontrar o Vértice DLH-V0196, definido pela coordenada UTM N=7.587.179,030 m e E=289.152,510 m, deste, segue confrontado neste trecho, com distancia de 77,304 m, com azimuth de $114^{\circ}45'18''$ até encontrar o Vértice DLH-V-0195, definido pela coordenada UTM N=7.587.146,660 m e E=289.222,710 m, deste, segue confrontando neste trecho, com distancia de 42,951 m, com azimuth de $116^{\circ}22'27''$ até encontrar o Vértice DLH-V-0194, definido pela coordenada UTM N=7.587.127,580 m e E=289.261,190 m, deste, segue confrontando neste trecho, com distancia de 72,248 m, com azimuth de $29^{\circ}21'26''$ até encontrar o Vértice DLH-V-0193, definido pela coordenada UTM N=7.587.190,550 m e E=289.296,610 m, deste, segue confrontando neste trecho, com distancia de 72,210 m, com azimuth de $349^{\circ}43'2''$ até encontrar o Vértice DLH-V0192, definido pela coordenada UTM N=7.587.261,600 m e E=289.283,720 m, deste, segue confrontando neste trecho, com distancia de 87,852m, com azimuth de $271^{\circ}46'27''$ até encontrar o Vértice DLHG-V-0191, definido pela coordenada UTM N=7.587.264,320 m e E=289.195,910 m, deste, segue confrontando neste trecho, com distancia de 93,085 m, com azimuth de $279^{\circ}11'32''$ até encontrar o Vértice DLH-V-0190, definido pela coordenada UTM N=7.587.279,190 m e E=289.104,020 m, deste, segue confrontando neste trecho, com distancia de 66,594 m, com azimuth de $299^{\circ}31'3''$ até encontrar o Vértice DLH-V-0189, definido pela coordenada UTM N=7.587.312,000 m e E=289.046,070 m, deste, segue confrontando neste trecho, com distancia de 58,277 m, com azimuth de $283^{\circ}6'5''$ até encontrar o Vértice DLH-V-0188, definido pela coordenada UTM N=7.587.325,210 m e E=288.989,310m, deste, segue confrontando neste trecho, com distancia de 60,294 m, com Azimute de $325^{\circ}56'18''$ até encontrar o Vértice DLH-V-0187, definido pela coordenada UTM N=7.587.375,160 m e E=288.955,540 m, deste, segue confrontando neste trecho, com distancia de 93,956 m, com azimuth de $346^{\circ}58'19''$ até encontrar o Vértice DLH-V-0186, definido pela coordenada UTM N=7.587.466,660 m e E=288.934,200m, deste, segue confrontando neste trecho , com distancia de 106,453m, com azimuth de $19^{\circ}43'37''$ até encontrar o vértice DLH-V-0185,





definido pela coordenada UTM N=7.587.566,865 m e E=288.970,132 m, deste, segue confrontando neste trecho, com distando de 80,257 m, com azimuth de 44°29'35" até encontrar o Vértice DLH-V-0184, definido pela coordenada UTM N=7.587.624,115 m e E=289.026,378 m, deste, segue confrontando neste trecho, com distancia de 10,644 m, com azimuth de 358°39'54" até encontrar o Vértice DLH-V-0183, definido pela coordenada UTM N=7.587.634,756 m e E=289.026,130 m, deste, segue confrontando neste trecho, com distancia de 11,216 m, com azimuth de 43°38'56" até encontrar o Vértice DLH-V-0182, definido pela coordenada UTM N=7.587.642,872 m e E=289.033,872m, deste, segue confrontando neste trecho, com distancia de 17,927 m, com azimuth de 45°14'14" até encontrar o Vértice DLH-V-0181, definido pela coordenada UTM N=7.587.655,496 m e E=289.046,601m, deste, confrontando neste trecho, com distancia de 45,624 m, com Azimute de 76°6'38" até encontrar o Vértice DLH-V-0180, definido pela coordenada UTM N=7.587.666,448 m e E=289.090,891 m, deste, segue confrontando neste trecho, com distancia de 50,005 m, com azimuth de 106°38'44" até encontrar o Vértice DLH-V-0179, definido pela coordenada UTM N=7.587.652,124 m e E=289.138,801 m, deste, segue confrontando neste trecho, com distancia de 53,979 m, com azimuth de 137°52'1" até encontrar o Vértice DLH-V-0178, definido pela coordenada UTM N=7.587.612,094 m e E=289.175,013 m, deste, segue confrontando neste trecho, com distancia de 56,102 m, com azimuth de 133°13'44" até encontrar o Vértice DLH-V-0177, definido pela coordenada UTM N=7.587.573,669 m, e E=289.215,890 m, deste, segue confrontando neste trecho, com distancia de 166,276 m, com azimuth de 125°26'57" até encontrar o Vértice DLH-V-0176, definido pela coordenada UTM n=7.587.506,231 m, e E=289.310,612 m, deste, segue confrontando neste trecho, com distancia de 84,446 m, com azimuth de 110°34'56" até encontrar o Vértice DLH-V-0175, definido pela coordenada UTM N=7.587.476,544 m e E=289.389,668 m, deste, segue confrontando neste trecho, com distancia de 144,237 m, com azimuth de 94°6'51" até encontrar o Vértice DLH-V-0174, definido pela coordenada UTM N=7.587.468,348 m e E=289.503,611 m, deste, segue confrontando neste trecho, com distancia de 74,125 m, com azimuth de 63°38'21" até encontrar o Vértice DLH-V-0173, definido pela coordenada UTM N=7.587.501,261 m e E=289.570,028 m, deste, segue confrontando neste trecho, com distancia de 87,790 m, com azimuth de





113°10'53" até encontrar o Vértice DLH-V-0172, definido pela coordenada UTM N=7.587.466,703 m e E=289.650,730 m, deste, segue confrontando neste trecho, com distancia de 132,704 m, com azimuth de 142°57'27" até encontrar o Vértice DLH-V-0171, definido pela coordenada UTM N=7.587.360,757 m e E=289.730,641 m, deste, segue confrontando neste trecho, com distancia de 115,638 m, com azimuth de 125°44'6" até encontrar o Vértice DLH-V-0170, definido pela coordenada UTM N=7.587.293,220 m e E=289.824,508 m, deste, segue confrontando neste trecho, com distancia de 102,283 m, com azimuth de 148°55'15" até encontrar o Vértice DLH-V-0169, definido pela coordenada UTM N=7.587.205,620 m e E=289.877,308 m, deste segue confrontando neste trecho, com distancia de 51,684 m, com azimuth de 104°10'55" até encontrar o Vértice DLH-V-0168, definido pela coordenada UTM N=7.587.192,957 m e E=289.927,417 m, deste, segue confrontando neste trecho, com distancia de 50,877 m, com azimuth de 64°55'41" até encontrar o Vértice DLH-V-0167, definido pela coordenada UTM N=7.587.214,517 m e E=289.973,501 m, deste, segue confrontando neste trecho, com distancia de 99,666 m, com azimuth de 26°23'34" até encontrar o Vértice DLH-V-0166, definido pela coordenada UTM N=7.587.303,794 m e E=290.017,804 m, deste, segue confrontando neste trecho, com distancia de 80,009 m, com azimuth de 51°53'56" até encontrar o Vértice DLH-V-0165, definido pela coordenada UTM N=7.587.353,163 m e E=290.080,765 m, deste, segue confrontando neste trecho, com distancia de 107,759 m, com azimuth de 67°57'39" até encontrar o Vértice DLH-V-0164, definido pela coordenada UTM N=7.587.393,686 m e E=290.180,614 m, deste, segue confrontando neste trecho, com distancia de 114,860 m, com azimuth de 28°15'47" até encontrar o Vértice DLH-V-0163, definido pela coordenada UTM N=7.587.494,853 m e E=290.235,003 m, deste, segue confrontando neste trecho, com distancia de 146,817 m, com azimuth de 43°20'32" até encontrar o Vértice DLH-V-0162, definido pela coordenada UTM N=7.587.601,628 m e E=290.335,771 m, deste, segue confrontando neste trecho, com distancia de 156,269 m, com azimuth de 29°27'14" até encontrar o Vértice DLH-V-0161, definido pela coordenada UTM N=7.587.737,700 m e E=290.412,612 m, deste, segue confrontando neste trecho, com distancia de 105,517 m, com azimuth de 65°43'29" até encontrar o Vértice DLH-V-0160, definido pela coordenada UTM N=7.587.781,080 e E=290.508,799 m, deste, segue





confrontando neste trecho, com distancia de 127,396 m, com azimute de 116°8'23" até encontrar o Vértice DLH-V-0159, definido pela coordenada UTM N=7.587.724,954 m e E=290.623,165 m, deste, segue confrontando neste trecho, com distancia de 166,937 m, com azimute de 94°8'49" até encontrar o Vértice DLH-V-0158, definido pela coordenada UTM N=7.587.712,882 m e E=290.789,665 m, deste, segue confrontando neste trecho, com distancia de 193,552 m, com azimute de 100°44'25" até encontrar o Vértice DLH-V-0157, definido pela coordenada UTM N=7.587.837,690 m e E=291.035,782 m, deste, segue confrontando neste trecho, com distancia de 206,071 m, com azimute de 334°10'19" até encontrar o Vértice DLH-V-0155, definido pela coordenada UTM N=7.588.023,175 m e E=290.946,002 m, deste, segue confrontando neste trecho, com distancia de 228,681 m, com azimute de 309°55'52" até encontrar o Vértice DLH-V-0154, definido pela coordenada UTM N=7.588.169,957 m e E=290.770,646 m, deste, segue confrontando neste trecho, com distancia de 211,296 m, com azimute de 3°5'31" até encontrar o Vértice DLH-V-0153, definido pela coordenada UTM N=7.588.380,945 m e E=290.782,043 m, deste, segue confrontando neste trecho, com distancia de 211,289 m, com azimute de 21°54'30" até encontrar o Vértice DLH-V-0152, definido pela coordenada UTM N=7.58.576,975 m e E=290.860,880 m, deste, segue confrontando com o trecho, com distancia de 304,589 m, com azimute de 73°6'17" até encontrar o Vértice DLH-V-0103, definido pela coordenada UTM N=7.588.665,496 m e E=291.152,322 m, deste, segue confrontando neste trecho com FAZENDA CARUARA – CCIR: 513.059.262.170-2, com distancia de 241,254 m e azimute de 73°0'56" até encontrar o Vértice DHI-M-2172, Vértice inicial da descrição deste perímetro. Imóvel cadastrado no INCRA sob o nº 950.076.920.010-5 e 521.060.010.456-2. CCIR 2006/2007/2008/2009 nº 04772099092 e CCIR 2006/2007/2008/2009 nº07691309091 – Nome do Detentor: Celma Rangel Garcêz e – Nome do Detentor: LLX Açú Operações Portuárias S/A – Nacionalidade: Brasileira – Denominação do imóvel: Saco D'Antas ou Pontinhas – Localização do imóvel: Estrada de Servidão 5º distrito e Denominação do imóvel: Sítio Pontinhas II – Localização do Imóvel: Estrada de Servidão Lagoa de Quipari 5º distrito. PROPRIETÁRIA: LLX AÇU OPERAÇÕES PORTUÁRIAS S.A com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia do Flamengo nº66, 13º andar (parte), inscrita no CNPJ/MF





sob o nº 08.807.676/0001-01. Av.01 – Prot. Nº 4.054 – Data: 10 de janeiro de 2014 – Certifico que conforme requerimento é mediante a apresentação dos documentos necessários, procedo nesta matrícula a averbação da Certificação de Imóvel Rural, expedida pelo INCRA em 07/11/13 sob o nº 071311000002-87, processo nº 54180.000716/2013-98, devidamente assinada pelo responsável técnico credenciado junto ao INCRA Ernandes Pereira dos Santos, certificando que a poligonal referente ao memorial descritivo e planta descritos nesta matrícula, não se sobrepõe a nenhuma outra poligonal constante no cadastro georreferenciado no INCRA e que sua execução foi efetuada em atendimento às especificações técnicas estabelecidas na Norma Técnica para Georreferenciamento de Imóveis Rurais aprovado pelo INCRA através da portaria INCRA/P/Nº69/2010. ART nº IN01043288. Imóvel inscrito no INCRA sob o nº 950.076.920.010-5 e 521.060.010.456-2- NIRF: 6.409.777-3 e 4.315.536-7. CCIR: 2006/2007/2008/2009 nº 04772099092 e CCIR: 2006/2007/2008/2009 nº 07691309091 – Nome do Detentor: Celma Rangel Garcêz e – Nome do Detentor: LLX Açú Operações Portuárias S/A – Nacionalidade: Brasileira – Denominação do Imóvel: Saco D'Antas ou Pontinhas – Localização do Imóvel: Estrada de Servidão 5º distrito e Denominação do Imóvel: Sítio Pontinhas II – Localização do Imóvel: Estrada de Servidão Lagoa de Quipari 5º distrito. Outrossim, conferem-lhe ainda poderes para representá-la perante todos e quaisquer órgãos, públicos ou não, em quaisquer atos ou instrumentos necessários ao aperfeiçoamento, manutenção, aditamento, e registro e eventual execução, extrajudicial ou não, do Contrato, especialmente aqueles que visem suprir equívocos, omissões ou exigências dos órgãos aos quais dita alienação seja submetida, notadamente os Oficiais de Registro de Imóveis competentes, inclusive diante da necessidade de conversão dos instrumentos particulares de garantia em instrumentos públicos, INCRA, Cadastro Ambiental Rural (CAR) e Secretaria da Receita Federal, inclusive para fins de obtenção de quaisquer documentos necessários para formalização das garantias ora tratadas, como requisição e emissão de Certidões Negativas de ITR e/ou de IPTU, entre outros, assinando aditivos, inclusive para formalização de ajustes de valores dos Imóveis e percentuais correspondentes dos Contratos Garantidos, requerimentos, petições e o que mais preciso for, desde que respeitadas as condições comerciais do Contrato,





dentre elas, em especial, valores e índices. Para o perfeito desempenho do presente mandato, poderão os Outorgados praticar todos os atos indispensáveis, por mais especiais que sejam, o que tudo dará a Outorgante por bom, firme e valioso.

A presente procuração é outorgada como condição do Contrato, a fim de assegurar o cumprimento das obrigações dispostas no mesmo e é irrevogável, nos termos do Artigo 684 do Código Civil.

Os Outorgados poderão substabelecer os poderes ora outorgados, no todo ou em parte, com ou sem reserva de iguais poderes.

A presente procuração será válida pelo prazo de vigência do Contrato.

Os termos em letra maiúscula empregados, mas não definidos neste instrumento terão os significados que lhes são atribuídos no Contrato.

Rio de Janeiro, [•] de [•] de [•].

PORTO DO AÇU OPERAÇÕES S.A.

P
m

