



**CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE PROPRIEDADE SUPERVENIENTE DE
BENS IMÓVEIS EM GARANTIA**

celebrado entre

PORTO DO AÇU OPERAÇÕES S.A.
na qualidade de fiduciante

e

TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
na qualidade de agente fiduciário

04 de março de 2024



CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE PROPRIEDADE SUPERVENIENTE DE BENS IMÓVEIS EM GARANTIA

Pelo presente “*Contrato de Alienação Fiduciária de Propriedade Superveniente de Bens Imóveis em Garantia*” (“Contrato”):

(I) de um lado, na qualidade de fiduciante dos Imóveis (conforme definido abaixo):

PORTO DO AÇU OPERAÇÕES 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 Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“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”); e

(II) de outro lado, na qualidade de Agente Fiduciário, representante da comunhão dos interesses dos Debenturistas:

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 Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 11º andar, conjuntos 111, 112, 113 e 114, Itaim Bibi, CEP 04.538-133, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 67.030.395/0001-46, neste ato representada na forma de seu contrato social (“Agente Fiduciário”), na qualidade de representante da comunhão dos interesses dos Debenturistas;

Sendo a Fiduciante e o Agente Fiduciário doravante denominados, em conjunto, “Partes” e, individualmente, “Parte”;

CONSIDERANDO QUE:

(A) em 04 de março de 2024, foi realizada a 1ª (primeira) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da Prumo Logística S.A., sociedade anônima, com sede no Município 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 (“Prumo”), com valor nominal unitário de R\$ 1,00 (um real), perfazendo o valor total da emissão de R\$ 4.936.660.147,00 (quatro bilhões, novecentos e trinta e seis milhões, seiscentos e sessenta mil, cento e quarenta e sete reais) (“Debêntures Prumo”), nos termos do “*Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, com Garantia*



Fidejussória Adicional, em 9 (Nove) Séries, para Distribuição Pública, Registrada sob o Rito Automático, Destinada a Investidores Profissionais, da Prumo Logística S.A. ("Escritura de Emissão Prumo"), celebrado entre a Prumo, a Fiduciante, EIG Prumo Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia ("FIP EIG"), EIG Energy XV Holdings (Flame), LLC ("EIG Flame"), EIG LLX Holdings S.À R.L. ("EIG LLX"), EIG Prumo FIP I, LLC ("EIG Prumo FIP I"), EIG Prumo FIP II, LLC ("EIG Prumo FIP II"), EIG Prumo FIP III, LLC ("EIG Prumo FIP III" e, em conjunto com o FIP EIG, EIF Flame, EIG LLX, EIG Prumo FIP I e EIG Prumo FIP II, as "Entidades EIG") e o Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos titulares das Debêntures Prumo ("Debenturistas Prumo");

(B) em 04 de março de 2024, foi realizada a 2ª (segunda) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da Securitizadora (conforme definido abaixo), com valor nominal unitário de R\$ 1,00 (um real), perfazendo o valor total da emissão de R\$ 744.343.663,00 (setecentos e quarenta e quatro milhões, trezentos e quarenta e três mil, seiscentos e sessenta e três reais) ("Debêntures Securitizadas" e, em conjunto com as Debêntures Prumo, as "Debêntures"), nos termos do "*Instrumento Particular de Escritura da 2ª (Segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Fidejussória Adicional, em 3 (três) Séries, para Distribuição Pública, Registrada sob o Rito de Registro Automático, Destinada a Investidores Profissionais, da Virgo Companhia de Securitização, com Lastro em Direitos Creditórios Cedidos pela Porto do Açu Operações S.A.*" ("Escritura de Emissão Securitizada" e, em conjunto com a Escritura de Emissão Prumo, os "Contratos Garantidos"), celebrado entre a Securitizadora, a Fiduciante, a Prumo e o Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos titulares das Debêntures Securitizadas ("Debenturistas Securitizadas" e, em conjunto com os Debenturistas Prumo, os "Debenturistas");

(C) de acordo com os termos e condições dos Contratos Garantidos, com o objetivo de garantir as Obrigações Garantidas (conforme definido abaixo), a Fiduciante se comprometeu a constituir em favor dos Debenturistas, dentre outras Garantias (conforme definido nos Contratos Garantidos), alienação fiduciária sobre os Imóveis (conforme definido abaixo), observada a Condição Suspensiva (conforme definido abaixo);

(D) a Fiduciante é a única titular e legítima detentora dos direitos reais remanescentes dos Imóveis, as quais se encontram livres e desembaraçadas de quaisquer Ônus (conforme definido nos Contratos Garantidos), gravames ou encargos de qualquer natureza, exceto pela alienação fiduciária aqui instituída e a Garantia Original; e



(E) os Debenturistas concordaram que a Alienação Fiduciária (conforme definido abaixo) que assegura o cumprimento das Obrigações Garantidas assumidas no âmbito dos Contratos Garantidos será compartilhada entre os Debenturistas, nos termos do “*Contrato de Compartilhamento de Garantias*”, a ser celebrado entre os Debenturistas e o Agente Fiduciário.

ISTO POSTO, as Partes acima nomeadas têm entre si justo e contratado o quanto segue, a que se obrigam em caráter irrevogável e irretratável, por si e seus sucessores e cessionários, a qualquer título.

1. DEFINIÇÕES

1.1. 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 Fiduciário” tem seu significado atribuído no Preâmbulo deste Contrato;

“Alienação Fiduciária” tem seu significado na Cláusula 2.1 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 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada de tempos em tempos;

“Condição Suspensiva” tem o seu significado atribuído na Cláusula 2.8 abaixo;

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

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

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

“Documentos da Operação” significa uma referência conjunta (i) à Escritura de Emissão Prumo; (ii) à Escritura de Emissão Securitizada; (iii) aos Contratos de Garantia (conforme definido nos Contratos Garantidos); (iv) à Carta de Compromisso de Aporte; (v) ao Mandato de Venda Forçada; e (vi) ao *Fee Letter*;



"EIG Flame" tem seu significado atribuído no Preâmbulo deste Contrato;

"EIG LLX" tem seu significado atribuído no Preâmbulo deste Contrato;

"EIG Prumo FIP I" tem seu significado atribuído no Preâmbulo deste Contrato;

"EIG Prumo FIP II" tem seu significado atribuído no Preâmbulo deste Contrato;

"EIG Prumo FIP III" tem seu significado atribuído no Preâmbulo deste Contrato;

"Entidades EIG" tem seu significado atribuído no Preâmbulo deste Contrato;

"Escritura de Emissão Prumo" tem seu significado atribuído no Preâmbulo deste Contrato;

"Escritura de Emissão Securitizada" tem o significado atribuído no Preâmbulo deste Contrato;

"Evento de Execução" significa a ocorrência de declaração do vencimento antecipado nos termos dos 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;

"FIP EIG" tem seu significado atribuído no Preâmbulo deste Contrato;

"Imóveis" tem seu significado atribuído na Cláusula 2.1 deste Contrato;

"Lei nº 9.514/97" significa a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada;

"Lei nº 14.711/23" significa a Lei nº 14.711, de 30 de outubro de 2023;

"Matrícula 3.517" significa a "Matrícula nº 3.517" com a seguinte descrição: IMÓVEL: Parte remanescente do imóvel urbano denominado "Conjunto Saco Dantas", situado no 5º distrito deste município, medindo 1.422,4728 há – Perímetro: 26.972,00m com a seguinte descrição: PERÍMETRO EXTERNO GEORREGERENCIADO. Inicia-se no perímetro



georreferenciado no vértice DHI-M-2080, definido pela coordenada UTM N=7.583.787,327 m e E=288.592,229m, deste, segue confrontando neste trecho com faixa de domínio da Estrada de acesso ao Porto do Açu (antiga estrada de servidão da Companhia agrícola Baixa Grande) e PORTO DO AÇU OPERAÇÃO S.A. – CNPJ: 08.807.676/0001-01 – Matrícula 1.403, com a distância de 698,70 m e azimute de 46°06'21" 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 com a distância de 152,37 m e azimute de 46°06'26" 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 com a distância de 262,31 m e com azimute de 52°35'31" 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 com a distância de 658,99 m e azimute de 33°50'58" até encontrar o vértice DHI-M-2090, definido pela coordenada UTM N=7.585.084,042 m e E=289.780,957 m. Deste, segue confrontando nos próximos sete trechos com ÁREA DESTINADA a ANGLO FERROUS, com distância de 46,66 m, com azimute de 170°09'32" até encontrar o vértice DHI-M-2091, definido pela coordenada UTM N=7.585.038,068 m e E=289.788,932 m, deste, segue com a distância de 140,36 m e azimute de 192°22'56" até encontrar o vértice DHI-M-2092, definido pela coordenada UTM N=7.584.900,968 m e E=289.758,833 m. deste, segue com a distância de 492,19 m e azimute de 214°14'47" até encontrar o vértice DHI-M-2093, definido pela coordenada UTM N=7.584.494,114 m e E=289.481,853 m, deste, segue com a distância de 710,36 m e azimute de 228°16'48" até encontrar o vértice DHI-M-2094, definido pela coordenada UTM N=7.584.021,376 m e E=288.951,638 m, deste, segue com a distância de 1.201,54 m, com azimute de 152°29'13" até encontrar o vértice DHI-M-2095, definido pela coordenada UTM N=7.582.955,719 m e E=289.506,693 m, deste, segue com a distância de 2.541,13 m e azimute de 67°06'33" até encontrar o vértice DHI-M-2096, definido pela coordenada UTM N=7.583.944,156 m e E=291.847,702 m, deste, segue com a distância de 216,56 m e com azimute de 337°18'09" até encontrar o vértice DHI-M-2097, definido pela coordenada UTM N=7.584.143,941 m e E=291.764,140 m. Do vértice DHI-M-2097 segue confrontando nos próximos três trechos com FERROPORT LOGÍSTICA COMERCIAL EXPORTADORA S.A. – CNPJ: 08.807.683/0001-03 ou sucessores. Deste, segue com a distância de 2.325,76 m e azimute de 337°07'16" até encontrar o vértice DHI-M-2088, definido pela coordenada UTM N=7.586.286,726 m e E=290.859,919 m, deste, segue com distância de 134,161 m e azimute de 291°44'18" até encontrar o Vértice DHI-M-2089, definido pela coordenada UTM N=7.586.336,415 m e E=290.735,299 m, deste, segue com a distância de 141,77 m e azimute de 247°11'37" até encontrar o vértice DHI-M-2084, definido pela coordenada UTM N=7.586.281,462 m e E=290.604,611 m do vértice DHI-M-2084 segue confrontando nos próximos quatorze trechos com PORTO AÇU OPERAÇÕES S.A. – CNPJ: 08.807.676/0001-01 – Matrícula 1404. Deste, segue com a distância de 1.796,33 m e azimute de 34°39'42"



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 com a distância de 12,38 m e azimuth de 331°35'31" 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 com a distância de 18,79 m e azimuth de 327°30'00" 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 com a distância de 16,58 m e azimuth de 318°33'11" 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 com a distância de 31,271 m e azimuth de 2°28'47" 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 com a distância de 21,17 m e azimuth de 352°18'07" 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 com a distância de 26,83 m e azimuth de 344°08'44" 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 com a distância de 43,49m e azimuth de 356°27'19" 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 com a distância de 50,18m e azimuth de 0°44'11" até encontrar o vértice DHI-M-2067, definido pela coordenada UTM N=7.587.969,771 m e E=291.588,425m, deste, segue com a distância de 23,96 m e azimuth de 3°38'21" 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 com a distância de 102,91 m e azimuth de 335°10'56" até encontrar o vértice DHI-M-2065, definido pela coordenada UTM N=7.588.087,088 m e E=291.546,753 m, deste, segue com a distância de 227,61m e azimuth de 338°14'34" 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 com a distância de 441,56m e azimuth de 350°30'21" até encontrar o vértice DHI-M-2063, definido pela coordenada UTM N=7.588.733,990 m e E=291.389,551 m, deste, segue com a distância de 6,79m e azimuth de 286°56'27" até encontrar o vértice DHI-M-2172, definido pela coordenada UTM N=7.588.735,969 m e E=291.383,054 m. Deste, segue confrontando neste trecho com RESERVA AMBIENTAL FAZENDA CARUARA CNPJ 11.547.743/0001-00, com a distância de 534,78 m e azimuth de 72°57'30" até encontrar o vértice DLH-M-0068, definido pela coordenada UTM N=7.588.892,696 m e E=291.894,351 m, deste, segue confrontando neste trecho com RESERVA AMBIENTAL FAZENDA CARUARA CNPJ 11.547.743/0001-00, com a distância de 101,11m e azimuth de 71°51'47" até encontrar o vértice DHI-M-2135, definido pela coordenada UTM N=7.588.924,170 m e E=291.990,436 m, deste, segue confrontando neste trecho com TERRENOS DE MARINHA, com a distância de 6.784,90 m e azimuth de 165°38'43" até encontrar o vértice DHI-M-2136, definido pela coordenada UTM N=7.582.351,095 m e E=293.672,577 m, deste, segue confrontando neste trecho com MARSAT SERVIÇOS SUBMARINOS LTDA. – CNPJ 27.003.896/0001-19, com a distância de 166,80 m e azimuth



de 251°19'24" até encontrar o vértice DHI-M-2082, definido pela coordenada UTM N=7.582.297,680 m e E=293.514,558 m, deste, segue confrontando neste trecho com MARSAT SERVIÇOS SUBMARINOS LTDA. – CNPJ 27.003.896/0001-19, com a distância de 774,61 m e azimuth de 252°03'54" até encontrar o vértice DHI-M-2083, definido pela coordenada UTM N=7.582.059,151 m e E=292.777,592 m, deste, segue confrontando neste trecho com CODIN – COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO INDUSTRIAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO – CNPJ 30.124.754/0001-14, com a distância de 2.421,39 m e azimuth de 252°01'47" até encontrar o vértice DHI-M-2081, definido pela coordenada UTM N=7.581.312,094 m e E=290.474,329 m, deste, segue com a distância de 3.469,514 m e azimuth de 322°45'06" até encontrar o vértice DHI-M-2080, vértice inicial da descrição deste perímetro. PERÍMETRO INTERNO GEORREFERENCIADO. Inicia-se a descrição do perímetro no vértice SUBST-5, definido pelas coordenadas UTM N=7.582.967,44 m e E=289.973,01 m. Deste, segue com a distância de 27,82 m e azimuth de 105°45'32" até encontrar o vértice SUBST-4, definido pelas coordenadas UTM N=7.582.959,88 m e E=289.999,78 m. Deste ponto segue em curva circular com raio de 76,19 metros e centro nas coordenadas N=7.582.887,96 e E=289.974,64 pela distância de 64,86 metros, chegando ao vértice SUBST-3, definido pelas coordenadas UTM N=7.582.916,45 m e E=290.045,31 m. Deste, segue com a distância de 206,46 m e azimuth de 157°55'48" até encontrar o vértice SUBST-9, definido pelas coordenadas UTM N=7.582.854,47 m e E=290.070,44 m. Deste, segue com a distância de 139,00 m e azimuth de 246°17'33" até encontrar o vértice SUBST-8, definido pelas coordenadas UTM N=7.582.798,59 m e E=289.943,17 m. Deste, segue com a distância de 142,50 m e azimuth de 336°18'56" até encontrar o vértice SUBST-7, definido pelas coordenadas UTM N=7.582.929,06 m e E=289.885,93 m. Deste, segue com a distância de 95,16 m e azimuth de 66°12'57" até encontrar o vértice SUBST-5, vértice inicial da descrição deste perímetro.

"Modificação" ou "Modificações" tem seu significado atribuído na Cláusula 4.2 deste Contrato;

"Negócios Jurídicos Permitidos" significa a locação, cessão e/ou qualquer outra forma de negócio jurídico sobre o direito real de superfície dos Imóveis (incluindo a possibilidade de utilização do subsolo), em favor de seus clientes, por prazo determinado e temporário, desde que tenha como objeto a mera posse precária dos Imóveis.

"Obrigações Garantidas" tem seu significado atribuído na Cláusula 2.1 deste Contrato;

"Parte" ou "Partes" tem seu significado atribuído no Preâmbulo deste Contrato; e



“Securitizadora” significa a Virgo Companhia de Securitização, sociedade anônima, com registro na categoria S2 perante a Comissão de Valores Mobiliários sob o nº 2081-8, inscrita CNPJ/MF sob o nº 08.769.451/0001-08, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gerivatiba, nº 207, 16º andar, conjunto 162, Butantã, CEP 05.501-900, com seus atos constitutivos arquivados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35.300.340.949.

2. OBJETO DO CONTRATO

2.1. Para assegurar o integral e pontual pagamento de quaisquer das obrigações decorrentes dos Contratos Garantidos, cujos principais termos e condições são incorporados ao presente Contrato na forma de seu Anexo I, como principal da dívida, juros, comissões, pena convencional, multas e despesas, indenizações e gastos com honorários advocatícios, depósitos, custas, taxas judiciais, despesas processuais, verbas indenizatórias e tributos incorridos na salvaguarda dos direitos dos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, bem como o ressarcimento de toda e qualquer outra importância que o Agente Fiduciário venha a desembolsar por conta da execução da presente alienação fiduciária (“Obrigações Garantidas”), o Fiduciante aliena fiduciariamente, observada a Garantia Original e desde que superada a Condição Suspensiva, em favor dos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, em caráter irrevogável e irretratável, a propriedade, o domínio resolúvel e a posse indireta, exclusiva e absoluta, quer presentes ou futuros, os imóveis a seguir descritos e caracterizados, objeto das matrículas n.º 2.838, 2.839, 1.404 e 3.080 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 III do presente Contrato, nos termos da Lei nº 9.514/97 (“Imóveis” e “Alienação Fiduciária”, respectivamente):

- (i) Matrícula nº 2.838: IMÓVEL: Parte remanescente do imóvel urbano, situado em Saco Dantas, s/nº, Porto do Açú, Praia do Açú, 5º distrito deste município, medindo 276.063,33m² – Perímetro 2.784,32, com a seguinte descrição: PERÍMETRO EXTERNO: Inicia-se a descrição do perímetro externo Vértice DHI-P-2656, definido pela coordenada UTM E=288.881,272m e N=7.584.609,836m. Deste, segue confrontando neste trecho com PORTO DO AÇU OPERAÇÕES S.A. – CNPJ: 08.807.676/0001-01 – Matrícula 1.404, com distância de 300,361 metros e azimute de 147º36’31” até encontrar o Vértice DHI-M-2175, definido pela coordenada UTM E=289.095,729m e N=7.584.271,758m, deste, segue confrontando neste trecho com PORTO DO AÇU OPERAÇÕES S.A. – CNPJ 08.807.676/0001-01 – Matrícula 1.402, com distância de 698,703 metros e



azimute de $226^{\circ}06'21''$ até encontrar o Vértice DHI-M-2173, definido pela coordenada UTM E=288.592,229m e N=7.583.787,327m, deste, segue confrontando neste trecho com CODIN – COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO INDUSTRIAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO – CNPJ-30.124.754/0001-14, com distância de 326,413 metros e azimute de $323^{\circ}05'11''$ até encontrar o Vértice DHI-M-2173, definido pela coordenada UTM E=288.393,683m e N=7.584.046,400m, deste, segue também confrontando neste trecho com CODIN – COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO INDUSTRIAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO – CNPJ-30.124.754/0001-14, com distância de 44,34 metros e azimute de $33^{\circ}37'24''$ até encontrar o Vértice DHI-M-2174, definido pela coordenada UTM E=288.418,235m e N=7.584.083,321m, deste, segue confrontando nestes próximos seis trechos com ANTÔNIO TOLEDO GOMES – FAZENDA SACO DANTAS OU MARACUJÁ – Matrícula 5209, com distância de 49,289 metros e azimute de $32^{\circ}12'40''$ até encontrar o Vértice DHI-P-2570, definido pela coordenada UTM E=288.444,508m e N=7.584.125,024m, deste, segue com distância de 30,919 metros e azimute de $15^{\circ}14'42''$ até encontrar o Vértice DHI-P-2571, definido pela coordenada UTM E=288.452,638m e N=7.584.154,855m, deste, segue com distância de 33,945 metros e azimute de $85^{\circ}29'01''$ até encontrar o Vértice DHI-P-2639, definido pela coordenada UTM E=288.486,478m e N=7.584.157,528m, deste, segue com distância de 104,585 metros e azimute de $16^{\circ}18'40''$ até encontrar o Vértice DHI-P-2573, definido pela coordenada UTM E=288.515,851m e N=7.584.257,904m, deste, segue com distância de 143,579 metros e azimute de $57^{\circ}47'04''$ até encontrar o Vértice DHI-P-2574, definido pela coordenada UTM E=288.637,326m e N=7.584.344,447m, deste, segue ainda confrontando neste trecho com ANTÔNIO TOLEDO GOMES – FAZENDA SACO DANTAS OU MARACUJÁ – Matrícula 5209, com distância de 149,668 metros e azimute de $327^{\circ}57'15''$ até encontrar o Vértice DHI-P-2607, definido pela coordenada UTM E=288.557,913m e N=7.584.461,309m, deste, segue confrontando neste próximos três trechos com EMISSORA CONTINENTAL DE CAMPOS – CNPJ: 28.928.174/0001-38 – Matrícula 4925, com distância de 49,805 metros e azimute de $83^{\circ}59'31''$ até encontrar o Vértice DHI-P-2575, definido pela coordenada UTM E=288.815,249m e N=7.584.564,272m, deste, segue ainda confrontando neste trecho com EMISSORA CONTINENTAL DE CAMPOS – CNPJ: 28.928.174/0001-38 – Matrícula 4925, com distância de 80,219 metros e azimute de $55^{\circ}23'22''$ até encontrar o Vértice DHI-P-2656, Vértice inicial da descrição deste perímetro externo. PERÍMETRO INTERNO: Inicia-se no Vértice P5, situado no limite da faixa de domínio da Estrada de acesso ao Porto do Açu e definido pelas coordenadas E=289.057,36 e N=7.584.289,08. Deste ponto segue pela distância de 24,69 metros no azimute $315^{\circ}47'45''$ confrontando neste trecho com PORTO DO AÇU OPERAÇÕES S.A. CNPJ



08.807.676/0001-01 até encontrar o Vértice P3, situado no limite da faixa de domínio do Mineroduto Minas-Rio e definido pelas coordenadas E=288.994,67 e N=7.584.263,18. Deste ponto segue pela distância de 133.50 metros no azimuth 315°47'45" confrontando neste trecho com PORTO DO AÇU OPERAÇÕES S.A. CNPJ 08.807.676/0001-01 até encontrar o Vértice P4, definido pelas coordenadas E=288.901,58 e N=7.584.358,89. Deste ponto segue pela distância de 63.00 metros no azimuth 45°48'17" confrontando neste trecho com PORTO DO AÇU OPERAÇÕES S.A. CNPJ 08.807.676/0001-01 até encontrar o Vértice P1, definido pelas coordenadas E=288.946,75 e N=7.584.402,81. Deste ponto segue pela distância de 133.50 metros no azimuth 135°47'45" confrontando neste trecho com PORTO DO AÇU OPERAÇÕES S.A. CNPJ 08.807.676/0001-01 até encontrar o Vértice P2, situado no limite da faixa de domínio do Mineroduto Minas-Rio e definido pelas coordenadas E=289.039,82 e N=7.584.307,11. Deste ponto segue pela distância de 25.16 metros no azimuth 135°47'45" confrontando neste trecho com PORTO DO AÇU OPERAÇÕES S.A. CNPJ 08.807.676/0001-01 até encontrar o Vértice P5, Vértice inicial da descrição deste Perímetro Interno.

- (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 - Perímetro: 5.748,09 m, confrontando-se pela frente com o Valada da Estaca e com a Lagoa de Iquipari, com ambos os lados e fundos com a Companhia Agrícola Baixa Grande, possuindo uma saída por uma Estrada de Servidão.

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=288.866,562m, deste, segue confrontando neste trecho com LLX AÇU OPERAÇÕES PORTUÁRIAS S.A- CNPJ: 08.807.676/0001-01, 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, com distância 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 PORTUÁRIAS S.A- CNPJ: 08.807.676/0001-01, 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, 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, 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=288.881,272 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 azimute de 82° 17'34" até encontrar o Vértice DHI-P-2642, definido pela coordenada UTM n= 7.584.645,354 m e E= 289.263,687 m, deste, segue confrontando neste trecho, com distância de 257,102 m, com azimute de 331°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 azimute 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 azimute 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 azimute 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- CNPJ: 28.928.174/0001-38, com distância de 77,787 m, com azimute 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, 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, 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 CARUARA-CNPJ: 11.547.743/0001-00, 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= 7.585.826,601 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, 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.

Av. 02 – Prot. Nº 4.508 – 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 descrito e plantas descritos nesta matrícula não se sobrepõe a nenhuma outra poligonal constante no cadastro georreferenciado do 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 513.060.010.448-1, NIRF 4.315.533-2. CCIR 2006/2007/2008/2009



nº 07691231092 – Nome do Detentor: Porto do Açu Operações S.A. –
Nacionalidade: Brasileira – Denominação do imóvel: Sítio Pontinhas II –
Localização do Imóvel: 5º distrito deste município.

Av-09 – Prot. Nº 9.312 – Data: 23 de setembro de 2015 – AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE IMÓVEL RURAL – Certifico que conforme requerimento e mediante a apresentação dos documentos necessários, averba-se nesta matrícula o cancelamento da inscrição do imóvel rural sob o nº 513.059.045.721-2, conforme DECLARAÇÃO/INCRA datada de 27/05/2015, devidamente assinado pelo Superintendente Regional INCRA/RJ, Gustavo Souto de Noronha.

Av-10 – Prot. Nº 9.312 – Data: 23 de setembro de 2015 – Certifico que conforme requerimento e mediante a apresentação dos documentos necessários, averba-se nesta matrícula o número da Inscrição Municipal, conforme Certidão expedida pela PMSJB datada de 13/08/2015, cadastrado na PMSJB sob o Nº 67.944.

- (iii) **Matrícula nº 2.839: IMÓVEL:** Parte desmembrada do imóvel urbano, situado em Saco Dantas, s/nº, Porto do Açu, Praia do Açu, 5º distrito deste município, medido 9.980,67m – Perímetro 442,85m, com a seguinte descrição: Inicia-se no Vértice P5, situado no limite da faixa de domínio da Estrada de acesso ao Porto do Açu e definido pelas coordenadas E=289.057,36 e N=7.584.289,08. Deste ponto segue pela distância de 63,00 metros no azimuth 226º12'45" confrontando neste trecho com a Estrada de acesso ao Porto do Açu até encontrar o Vértice P6, definido pelas coordenadas E=289.011,88 e N=7.584.245,48. Deste ponto segue pela distância de 24,69 metros no azimuth 315º47'45" confrontando neste trecho com PORTO DO AÇU OPERAÇÕES S.A. CNPJ 08.807.676/0001-01 até encontrar o Vértice P3, situado no limite da faixa de domínio do Mineroduto Minas-Rio e definido pelas coordenadas E=288.994,67 e N=7.584.263,18. Deste ponto segue pela distância de 133,50 metros no azimuth 315º47'45" confrontando neste trecho com PORTO DO AÇU OPERAÇÕES S.A. CNPJ 08.807.676/0001-01 até encontrar o Vértice P4, definido pelas coordenadas E=288.901,58 e N=7.584.358,89. Deste ponto segue pela distância de 63,00 metros no azimuth 45º48'17" confrontando neste trecho com PORTO DO AÇU OPERAÇÕES S.A. CNPJ 08.807.676/0001-01 até encontrar o Vértice P1, definido pelas coordenadas E=288.946,75 e N=7.584.402,81. Deste ponto segue pela distância de 133,50 metros no azimuth 135º47'45" confrontando neste trecho com PORTO DO AÇU OPERAÇÕES S.A. CNPJ 08.807.676/0001-01 até encontrar o Vértice P2, situado no limite da faixa de domínio do Mineroduto Minas-Rio e definido pelas coordenadas E=289.039,82 e N=7.584.307,11. Deste ponto segue pela distância de 25,16 metros no azimuth



135°47'45" confrontando neste trecho com PORTO DO AÇU OPERAÇÕES S.A. CNPJ 08.807.676/0001-01 até encontrar o Vértice P5, Vértice inicial da descrição desse perímetro.

- (iv) **Matrícula nº 3.080: IMÓVEL:** Área Remanescente do imóvel urbano denominado Saco Dantas, formado pela anexação dos imóveis "Saco Dantas" ou "Pontinhas" e "Fazenda Saco Dantas", situada no 5º distrito deste município, medindo 242.1825 há – perímetro 17.824,70 m, com a seguinte descrição: Inicia-se a descrição do perímetro externo georreferenciado do imóvel no vértice DHI-M-2172, definido pela coordenada UTM N=7.588.735,97m e E=291.383,05 m. deste segue confrontando a partir deste vértice com PORTO DO AÇU OPERAÇÕES S.A. – CNPJ: 08.807.676/0001-01, pela distância de 6,79 metros e azimute de 106°56'27" até encontrar o vértice DHI-M-2063, definido pela coordenada UTM N=7.588.733,99 m e E=291.389,55 m. deste, segue pela distância de 441,55 metros e azimute de 170°30'21" até encontrar o vértice DHI-M-2064, definido pela coordenada UTM N=7.588.298,48 m e E=291.462,38. Deste, segue pela distância de 227,61 metros e azimute de 158°14'34" até encontrar o vértice DHI-M-2065, definido pela coordenada UTM N=7.588.087,09 m e E=291.546,75 m. Deste, segue pela distância de 102,91 metros e azimute de 155°10'56" até encontrar o vértice DHI-M-2066, definido pela coordenada UTM N=7.587.993,69 m e E=291.589,95 m. Deste, segue pela distância de 23,96 metros e azimute de 183°38'21" até encontrar o vértice DHI-M-2067, definido pela coordenada UTM N=7.587.969,77 m e E=291.588,42 m. Deste, segue pela distância de 50,18 metros e azimute de 180°44'11" até encontrar o vértice DHI-M-2068, definido pela coordenada UTM N=7.587.919,59 m e E=291.587,78 m. Deste, segue pela distância de 43,49 metros e azimute de 176°27'19" até encontrar o vértice DHI-M-2069, definido pela coordenada UTM N=7.587.876,18 m e E=291.590,47 m. Deste, segue pela distância de 26,83 metros e azimute de 164°8'44" até encontrar o vértice DHI-M-2070, definido pela coordenada UTM N=7.587.850,37 m e E=291.597,80 m. Deste, segue pela distância de 21,17 metros e azimute de 172°18'07" até encontrar o vértice DHI-M-2071, definido pela coordenada UTM N=7.587.829,39 m e E=291.600,63 m. Deste, segue pela distância de 31,27 metros e azimute de 182°28'47" até encontrar o vértice DHI-M-2072, definido pela coordenada UTM N=7.587.7988,15 m e E=291.599,28 m. Deste, segue pela distância de 16,58 metros e azimute de 138°33'11" até encontrar o vértice DHI-M-2073, definido pela coordenada UTM N=7.587,72 m e E=291.610,26 m. Deste, segue pela distância de 18,79 metros e azimute de 147°30'00" até encontrar o vértice DHI-M-2074, definido pela coordenada UTM N=7.587.769,88 m e E=291.620,35 m. Deste, segue pela distância de 12,38 metros e azimute de 151°35'31" até



encontrar o vértice DHI-M-2075, definido pela coordenada UTM N=7.587.758,99 m e E=291.626,24 m. Deste, segue pela distância de 1.796,33 metros e azimuth de $214^{\circ}39'42''$ m, até encontrar o vértice DHI-M-2084, definido pela coordenada UTM N=7.586.281,46 m e E=290.604,61 m. Entre os vértices DHI-M-2172 e DHI-M-2084 o imóvel confronta neste trecho com PORTO DO AÇU OPERAÇÃO S.A. – CNPJ: 08.807.676/0001-01. Do vértice DHI-M-2084 segue confrontando a partir deste vértice com LLX Minas-Rio Logística Comercial Exportadora S.A. – CNPJ: 08.807.683/0001-03 com a distância de 601,10 metros e azimuth $214^{\circ}30'35''$ até encontrar o vértice DHI-M-2076, definido pela coordenada UTM N=7.585.786,14 m e E=290.264,06 m. Deste, segue pela distância de 69,79 metros e azimuth de $214^{\circ}37'27''$ até encontrar o vértice DHI-M-2077, definido pela coordenada UTM N=7.585.728,71 m e DHI-M-2176 o imóvel confronta neste trecho com LLX MINAS-RIO LOGÍSTICA COMERCIAL EXPORTADORA S.A. – CNPJ 08.807.683/0001-03. Do vértice DHI-M-2176 segue confrontando neste trecho com PORTO DO AÇU OPERAÇÕES S.A. – CNPJ 08.807.676/0001-01 pela distância de 1.384,85 metros e azimuth de $291^{\circ}16'08''$ até encontrar o vértice DLH-V-0210, definido pela coordenada UTM N=7.586.133,34 m e E=288.866,56 m. Do vértice DLH-V-0210, segue confrontando a partir deste com Reserva Ambiental Fazenda Caruara – CNPJ: 11.547.743/0001-00 pela distância de 112,57 metros e azimuth de $5^{\circ}51'49''$ até encontrar o vértice DLH-V-0209, definido pela coordenada UTM N=7.586.245,32 m e E=288.878,06 m. Deste, segue pela distância de 189,44 metros e azimuth de $26^{\circ}35'16''$ até encontrar o vértice DLH-V-0208, definido pela coordenada UTM N=7.586.414,73 m e E=288.962,85 m. Deste, segue pela distância de 95,352 metros e azimuth de $18^{\circ}27'07''$ até encontrar o vértice DLH – V – 0207, definido pela coordenada UTM N=7.586.505,18 m e E=288.993,03m. Deste, segue pela distância de 61,10 metros e azimuth de $330^{\circ}23'49''$ até encontrar o vértice DLH-V-0206, definido pela coordenada UTM N=7.586.558,30 m e E=288.962,85 m. Deste, segue pela distância de 183,45 metros e azimuth de $316^{\circ}59'17''$ até encontrar o vértice DLH-V-0205, definido pela coordenada UTM N=7.586.692,44 m e E=288.837,71 m. Deste, segue pela distância de 146,52 metros e azimuth de $335^{\circ}40'20''$ até encontrar o vértice DLH-V0204, definido pela coordenada UTM N=7.586.825,95 m e E=288.777,35 m. Deste, segue pela distância de 218,80 metros e azimuth de $13^{\circ}18'05''$ até encontrar o vértice DLH-V-0203, definido pela coordenada UTM N=7.587.038,88 m e E=288,827.69 m. Deste, segue pela distância de 160,78 metros e azimuth de $59^{\circ}10'39''$ até encontrar o vértice DLH-V-0202, definido pela coordenada UTM N=7.587.121,26 m e E=288.965,76 m. Deste, segue pela distância de 41,07 metros e azimuth de $151^{\circ}26'57''$ até encontrar o vértice DLH-V-0201, definido pela coordenada UTM N=7.587.085,19 m e E=288.985.39 m. Deste, segue pela distância de 40,49 metros



e azimute de $141^{\circ}06'53''$ até encontrar o vértice DLH-V-0200, definido pela coordenada UTM N=7.587.053,67 m e E=289.010,81 m. Deste, segue pela distância de 31,23 metros e azimute de $125^{\circ}05'23''$ até encontrar o vértice DLH-V-0199, definido pela coordenada UTM N=7.587.035,72 m e E=289.036,36 m. Deste, segue pela distância de 53,24 metros e azimute de $52^{\circ}35'39''$ até encontrar o vértice DLH-V-0198, definido pela coordenada UTM N=7.587.068,06 m e E=289.078,65. Deste, segue pela distância de 77,20 metros e azimute de $27^{\circ}59'57''$ até encontrar o vértice DLH-V-0197, definido pela coordenada UTM N=7.587.136,22 m e E=289.144,89 m. Deste, segue pela distância de 56,99 metros e azimute de $41^{\circ}18'29''$ até encontrar o vértice DLH-V-0196, definido pela coordenada UTM N=7.587.179,03 m e E=289.152,51 m. Deste, segue pela distância de 77,30 metros e azimute de $114^{\circ}45'18''$ até encontrar o vértice DLH-V-0195, definido pela coordenada UTM N=7.587.146,66 m e E=289.222,71 m. Deste, segue pela distância de 42,95 metros e azimute de $116^{\circ}22'27''$ até encontrar o vértice DLH-V-0194, definido pela coordenada UTM N=7.587.127,58 m e E=289.261,19 m. Deste, segue pela distância de 72,25 metros e azimute de $29^{\circ}21'26''$ até encontrar o vértice DLH-V-0193, definido pela coordenada UTM N=7.587.190,55 m e E=289.296,61 m. Deste segue pela distância de 72,21 metros e azimute de $349^{\circ}43'02''$ até encontrar o vértice DLH-V-0192, definido pela coordenada UTM N=7.587.261,60 m e E=289.283,72 m. Deste, segue pela distância de 87,85 metros e azimute de $271^{\circ}46'27''$ até encontrar o vértice DLH-V-0191, definido pela coordenada UTM – N=7.587.264,31 e E=289.195,91 m. Deste, segue pela distância de 93,09 metros e azimute de $279^{\circ}11'32''$ até encontrar o vértice DLH-V-0190, definido pela coordenada UTM N=7.587.279,19 m e E=289.104,02 m. Deste, segue pela distância de 66,59 metros e azimute de $299^{\circ}31'03''$ até encontrar o vértice DLH-V-0189, definido pela coordenada UTM N=7.587.312,00 m e E=289.046,07 m. Deste segue pela distância de 58,28 metros e azimute de $283^{\circ}06'05''$ até encontrar o vértice DLH-V-0188, definido pela coordenada UTM N=7.587.325,21 m e E=288.989,31 m. Deste, segue pela distância de 60,29 metros e azimute de $325^{\circ}56'18''$ até encontrar o vértice DLH-V-0187, definido pela coordenada UTM N=7.587.375,16 m e E=288.955,54 m. Deste, segue pela distância de 93,96 metros e azimute de $346^{\circ}52'19''$ até encontrar o vértice DLH-V-0186, definido pela coordenada UTM N=7.587.466,66 m e E=288.934,20 m. Deste, segue pela distância de 106,45 metros e azimute de $19^{\circ}43'37''$ até encontrar o vértice DLH-V-0185, definido pela coordenada UTM N=7.587.566,86 m e E=288.970,13 m. Deste, segue pela distância de 80,26 metros e azimute de $44^{\circ}29'35''$ até encontrar o vértice DLH-V-0184, definido pela coordenada UTM N=7.587.624,12 m e E=289.026,38 m. Deste, segue pela distância de 10,64 metros e azimute de $358^{\circ}39'54''$ até encontrar o vértice DLH-V-



0183, definido pela Coordenada UTM N=7.587.634,76 m e E= 289.026,13 m. Deste, segue pela distância de 11,22 metros e azimute de $43^{\circ}38'56''$ até encontrar o vértice DLH-V-0182, definido pela coordenada UTM N=7.587.642,87 m e E=289.033,87 m. Deste, segue pela distância de 17,93 metros e azimute de $45^{\circ}14'13''$ até encontrar o vértice DLH-V-0181, definido pela coordenada UTM N=7.587.655,50 m e E=289.046,60m. Deste, segue pela distância de 45,624 metros e azimute de $76^{\circ}06'38''$ até encontrar o vértice DLH-V-0180, definido pela coordenada UTM N=7.587.666,45 m e E=289.090,89 m. Deste, segue pela distância de 50,00 metros e azimute de $106^{\circ}38'44''$ até encontrar o vértice DLH-V-0179, definido pela coordenada UTM N=7.587.652,12 m e E= 289.138,80 m. Deste, segue pela distância de 53,98 metros e azimute de $137^{\circ}52'01''$ até encontrar o vértice DLH-V-0178, definido pela coordenada UTM N=7.587.612,09 m e E=289.175,01 m. Deste, segue pela distância de 56,10 metros e azimute de $133^{\circ}13'44''$ até encontrar o vértice DLH-V-0177, definido pela coordenada UTM N=7.587.573,67 m e E=289.175,01 m. Deste, segue pela distância de 116,28 metros e azimute de $125^{\circ}26'57''$ até encontrar o vértice DLH-V-0176, definido pela coordenada UTM N=7.587.506,23 m e E=289.310,61 m. Deste, segue pela distância de 84,45 metros e azimute de $110^{\circ}34'56''$ até encontrar o vértice DLH-V-0175, definido pela coordenada UTM N=7.587.476,54 m e E=289.389,67 m. Deste, segue pela distância de 114,24 metros e azimute de $94^{\circ}06'51''$ até encontrar o vértice DLH-V-0174, definido pela coordenada UTM N=7.587.468,35 m e E=289.503,61 m. Deste, segue pela distância de 74,13 metros e azimute de $63^{\circ}38'21''$ até encontrar o vértice DLH-V-0173, definido pela coordenada UTM N=7.587.501,26 m e E=289.570,03 m. Deste, segue pela distância de 87,79 metros e azimute de $113^{\circ}10'53''$ até encontrar o vértice DLH-V-0172, definido pela coordenada UTM N=7.587.466,70 m e E=289.650,73 m. Deste, segue pela distância de 132,70 metros e azimute de $142^{\circ}58'27''$ até encontrar o vértice DLH-V-0171, definido pela coordenada UTM N=7.587.360,76 m e E=289.730,64 m. Deste, segue distância de 115,64 metros e azimute de $125^{\circ}44'06''$ até encontrar o vértice DLH-V-0170, definido pela coordenada UTM N=7.587.293,22 m e E=289.824,51 m. Deste, segue pela distância de 102,28 metros e azimute de $148^{\circ}55'15''$ até encontrar o vértice DLH-V-0169, definido pela coordenada UTM N=7.587.205,62 m e E=289.877,31 m. Deste, segue pela distância de 51,68 metros e azimute de $104^{\circ}10'55''$ até encontrar o vértice DLH-V-0168, definido pela coordenada UTM N=7.587.192,96 m e E=289.927,42 m. Deste, segue pela distância de 50,88 metros e azimute de $64^{\circ}55'41''$ até encontrar o vértice DLH-V-0167, definido pela coordenada UTM N=7.587.214,52 m e E=289.973,50 m. Deste, segue pela distância de 99,67 metros e azimute de $26^{\circ}23'34''$ até encontrar o vértice DLH-V-0166, definido pela coordenada UTM N=7.587.303,79 m e



E=290.017,80 m. Deste, segue pela distância de 80,00 metros e 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=290.080,76 m. Deste, segue pela distância de 107,76 metros e azimuth de $67^{\circ}54'39''$ até encontrar o vértice DLH-V-0164, definido pela coordenada UTM N=7.587.393,69 m e E=290.180,61 m. Deste, segue pela distância de 114,86 metros e azimuth de $28^{\circ}15'47''$ até encontrar o vértice DLH-V-0163, definido pela coordenada UTM N=7.587.494,85 m e E=290.235,00 m. Deste, segue pela distância de 146,82 metros e azimuth de $43^{\circ}20'32''$ até encontrar o vértice DLH-V-0162, definido pela coordenada UTM N=7.587.601,63 m e E=290.335,77 m. Deste, segue pela distância de 156,27 metros e azimuth de $29^{\circ}27'14''$ até encontrar o vértice DLH-V-0161, definido pela coordenada UTM N=7.587.737,70 m e E=290.412,61 m. Deste, segue pela distância de 105,52 metros e azimuth de $65^{\circ}43'29''$ até encontrar o vértice DLH-V-0160, definido pela coordenada UTM N=7.587.781,08 m e E=290.508,80 m. Deste, segue pela distância de 127,40 metros e azimuth de $116^{\circ}08'23''$ até encontrar o vértice DLH-V-0159, definido pela coordenada UTM N=7.587.724,95 m e E=290.623,16 m. Deste, segue pela distância de 166,94 metros e azimuth de $94^{\circ}08'49''$ até encontrar o vértice DLH-V-0158, definido pela coordenada UTM N=7.587.712,88 m e E=290.789,66 m. Deste, segue pela distância de 193,55 metros e azimuth de $100^{\circ}44'25''$ até encontrar o vértice DLH-V-0157, definido pela coordenada UTM N= 7.587.676,81 m e E=290.979,83 m. Deste, segue pela distância de 170,33 metros e azimuth de $19^{\circ}10'42''$ até encontrar o vértice DLH-V-0156, definido pela coordenada UTM N=7.587.837,69 m e E=291.035,78 m. Deste, segue pela distância de 206,07 metros e azimuth de $334^{\circ}10'19''$ até encontrar o vértice DLH-V-0155, definido pela coordenada UTM N=7.588.023,17 m e E=290.946,00 m. Deste, segue pela distância de 228,68 metros e azimuth de $309^{\circ}55'52''$ até encontrar o vértice DLH-V-0154, definido pela coordenada UTM N=7.588.169,96 m e E=290.770,65 m. Deste, segue pela distância de 211,30 metros e azimuth de $3^{\circ}5'31''$ até encontrar o vértice DLH-V-0153, definido pela coordenada UTM N=7.588.380,94 m e E=290.782,04 m. Deste, segue pela distância de 211,29 metros e azimuth de $21^{\circ}54'30''$ até encontrar o vértice DLH-V-0152, definido pela coordenada UTM N=7.588.576,94 m e E=290.860,88 m. Deste, segue pela distância de 304,59 metros e azimuth de $73^{\circ}6'17''$ até encontrar o vértice DLH-M-0103, definido pela coordenada UTM N=7.588.665,50 m e E=291.152,32 m. Deste, segue com distância de 241,25 metros e azimuth de $73^{\circ}00'56''$ até encontrar o vértice DHI-M-2172, vértice inicial da descrição deste perímetro. Entre os vértices DLH-V-0210 e DHI-M-2172 o imóvel confronta neste trecho com Reserva Ambiental Fazenda Caruara – CNPJ: 11.547.743/0001-00.



2.2. Os Imóveis foram adquiridos pela Fiduciante por força das Escrituras de Venda e Compra lavradas: **(i) Imóvel 2.838:** às folhas nº 32 do Livro nº 8.756, ato 15, em 18 de setembro de 2007, no Cartório do 23º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, registrada sob o nº 5, em 07 de novembro de 2007, na matrícula nº 4.947; **(ii) Imóvel 2.839:** às folhas nº 32 do Livro nº 8.756, ato 15, em 18 de setembro de 2007, no Cartório do 23º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, registrada sob o nº 5, em 07 de novembro de 2007, na matrícula nº 4.947; **(iii) Imóvel 1.404:** 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, registrada sob o nº 1, em 29 de novembro de 2007, na matrícula nº 5.646; e **(iv) Imóvel 3.080:** às folhas nº 188 do Livro nº 8710, Ato 111 em 06 de setembro de 2007, no Cartório do 23º Ofício de Notas do município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, registrada sob o nº 4, em 07 de novembro de 2007, na matrícula nº 4.948, e às folhas nº 35 do Livro nº 8756, em 18 de setembro de 2007, no Cartório de 23º Ofício de Notas do município do Rio de Janeiro, registrada sob o nº 5, em 07 de novembro de 2008, na matrícula nº 4.949.

2.3. Os Imóveis estão inscritos perante a Prefeitura da cidade de São João da Barra, Estado do Rio de Janeiro, sob os nºs **(i) Imóvel 2.838:** 67.947; **(ii) Imóvel 2.839:** 71.636; **(iii) Imóvel 1.404:** 67.944; e **(iv) Imóvel 3.080:** 67.943.

2.4. Os Imóveis estão gravados com os seguintes ônus: **(i) Imóvel 2.838:** **(a)** Servidão da estrada de acesso ao Porto, em relação a uma área de 2,2499ha, conforme indicado no item 1 da matrícula; **(b)** Servidão do Mineroduto, em relação a uma área de 1,9810ha, conforme indicado no item 2 da matrícula; e **(c)** propriedade fiduciária constituída em favor do Banco Bradesco S.A. ("Bradesco") e do Banco Santander (Brasil) S.A. ("Santander"), conforme o "Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis", celebrado em 13 de dezembro de 2013, conforme aditado ("Contrato de Alienação Fiduciária Original"), registrada sob o nº 11, em 23 de setembro de 2015, na matrícula anterior (Imóvel 1.403) e transcrita para a matrícula do Imóvel 2.838, com o 2º Aditamento registrado sob o nº 01, em 03 de maio de 2016, o 1º Aditamento averbado sob o nº 02, em 26 de março de 2018, o 3º Aditamento averbado sob nº 03, em 23 de novembro de 2018 e o 4º Aditamento registrado sob nº 04, em 26 de maio de 2020, na referida matrícula; **(ii) Imóvel 2.839:** **(a)** Servidão do Mineroduto, em relação a uma área de 0,1570ha, conforme indicado na descrição do imóvel na respectiva matrícula; e **(b)** propriedade fiduciária constituída em favor do Bradesco e Santander, conforme o 3º aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária Original, registrado sob o nº 02, em 23 de novembro de 2018, na referida matrícula; **(iii) Imóvel 1.404:** **(a)** Servidão constituída em uma área de 43.098,00 m², em favor da Ferroport Logística Comercial Exportadora S.A., conforme indicado no item 1 da matrícula, cuja descrição foi retificada conforme



os registros nºs 3 e 13, realizados em 10 de janeiro de 2014 e 03 de dezembro de 2015, respectivamente; **(b)** Servidão constituída em uma área de 5.559,00 m², em favor de Anglo American Minério de Ferro Brasil S.A., registrada em 03 de dezembro de 2015 sob o nº 12 da matrícula; **(c)** propriedade fiduciária constituída em favor do Bradesco e Santander, conforme o Contrato de Alienação Fiduciária Original, registrada sob o nº11, em 23 de setembro de 2015, com o 2º aditamento registrado sob o nº 14, em 03 de maio de 2016, o 1º aditamento averbado sob o nº 15, em 26 de março de 2018, e o 3º aditamento averbado sob o nº 16 em 26 de novembro de 2018 e o 4º aditamento registrado sob o nº 17, em 19 de abril de 2020, na referida matrícula; e **(iv) Imóvel 3.080:** **(a)** Servidão de Passagem instituída em favor do imóvel matriculado sob o nº 5.613, tendo como beneficiária a Ferroport Logística Comercial Exportadora S.A., em relação a uma área de 23.188,00 m², conforme indicado no item 1 da matrícula; **(b)** Servidão perpétua de passagem em favor do imóvel objeto da matrícula nº 3.081, em relação à uma área de 1,3784ha, registrada sob o nº 01, em 03 de janeiro de 2018, rerratificada conforme registro nº 02 de 29 de janeiro de 2018 na referida matrícula; **(c)** propriedade fiduciária constituída em favor do Bradesco e Santander, conforme o Contrato de Alienação Fiduciária Original, registrado sob o nº 06, em 23 de novembro de 2018, com o 1º aditamento averbado sob o nº 04, 2º aditamento averbado sob nº 05 e 3º aditamento registrado sob o nº 06, todos em 23 de novembro de 2018, e 4º aditamento registrado sob o nº 04, em 29 de abril de 2020, na referida matrícula.

2.5. As Partes, de comum acordo atribuem a cada um dos Imóveis os seguintes valores, para fins de registro do presente instrumento e excussão da presente garantia fiduciária nos termos da Cláusula 11.2 abaixo: **(a) R\$ 15.910.000,00 (quinze milhões e novecentos e dez mil reais)** ao imóvel objeto da matrícula nº 2.838; **(b) R\$ 920.000,00 (novecentos e vinte mil reais)** ao imóvel objeto da matrícula nº 2.839; **(c) R\$ 38.410.000,00 (trinta e oito milhões quatrocentos e dez mil reais)** ao imóvel objeto da matrícula nº 1.404; **(d) R\$ 67.900.000,00 (sessenta e sete milhões e novecentos mil reais)** ao imóvel objeto da matrícula nº 3.080, conforme última avaliação imobiliária pela empresa CB Richard Ellis em 2018.

2.5.1. 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 II**, 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 a Cláusula 2.5 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 valor referido na Cláusula 2.5 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.

2.5.2. 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 da Cláusula 2.5.1 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.

2.5.3. Caso a Fiduciante não proceda com a escolha da empresa e conclusão do laudo de reavaliação, nos termos e dentro do prazo estipulado na Cláusula 2.5.1 acima, o Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos Debenturistas, terá o pleno direito de escolher a empresa, dentre aquelas listadas no **Anexo II**, 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.

2.6. A Fiduciante entrega ao Agente Fiduciário, neste ato, as seguintes certidões e documentos que, juntamente com as demais certidões previstas nesta Cláusula, constituem o **Anexo III** ao presente Contrato e deverão ser consideradas, para todos os efeitos legais, parte integrante do mesmo:

- (i) estatuto social da Fiduciante e alterações posteriores;
- (ii) certidão de regularidade fiscal junto à Receita Federal e PGFN da Fiduciante;
- (iii) certidão do FGTS da Fiduciante;
- (iv) certidão de regularidade fiscal junto ao INSS da Fiduciante;
- (v) certidão negativa de débitos trabalhistas da Fiduciante;



- (vi) 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;
- (vii) 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; e
- (viii) certidões atualizadas de matrículas dos Imóveis e filiação vintenária.

2.6.1.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 Contrato, comprometendo-se a Fiduciante a fornecer todos e quaisquer documentos exigidos pelo Cartório de Registro de Imóveis (conforme definido abaixo) visando referido registro, sob pena de vencimento antecipado da presente garantia.

2.7. 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 9.514/97, 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 da Operação) 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 pelo Agente Fiduciário, as obras e reparos necessários para a preservação e manutenção do valor dos Imóveis. Para constatação do exato cumprimento desta Cláusula, fica assegurada ao Agente Fiduciário, 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 no artigo 24, inciso V da Lei nº 9.514/97.

2.7.1.A Fiduciante obriga-se a informar por escrito ao Agente Fiduciário, 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.



2.7.2.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 ao Agente Fiduciário, 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.

2.7.3.A Fiduciante fica desde já autorizada a realizar Negócios Jurídicos Permitidos.

2.8. Sem prejuízo das demais disposições aqui estabelecidas, a Alienação Fiduciária é realizada sobre a propriedade superveniente dos Imóveis, nos termos do parágrafo 3º do artigo 22 da Lei nº 9.514/97, conforme alterada pela Lei nº 14.711/23, em razão do Contrato de Alienação Fiduciária Original que, nesta data, encontra-se devidamente registrado nas matrículas dos Imóveis, estando a plena eficácia da Alienação Fiduciária em garantia objeto deste Contrato condicionada ("Condição Suspensiva"):(i) ao registro do presente Contrato nas matrículas dos Imóveis; e (ii) à averbação do cancelamento da alienação fiduciária ora existente sobre os Imóveis nas suas respectivas matrículas, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária Original ("Garantia Original"). Os demais direitos e obrigações estabelecidos por meio deste Contrato que não aqui expressamente aqui indicados, são eficazes desde a presente data.

2.8.1.Na hipótese em que o Agente Fiduciário, representante da comunhão dos interesses dos Debenturistas, venha posteriormente constituir sobre os Imóveis outras alienações fiduciárias sobre propriedade superveniente, poderá o Agente Fiduciário, em caso de inadimplemento da Fiduciante de quaisquer das Obrigações Garantidas por meio deste Contrato, declarar vencidas as demais obrigações de que for titular garantidas pelos Imóvel, conforme disposto no parágrafo 6º do artigo 22 da Lei nº 9.514/97.

2.9. Fica desde já certo e ajustado o caráter não excludente, mas cumulativo entre si, da presente alienação fiduciária e das demais Garantias (conforme definido nos Contratos Garantidos), podendo o Agente Fiduciário, a seu exclusivo critério, executar todas ou cada uma destas garantias, total ou parcialmente, tantas vezes quantas forem necessárias, sem ordem de prioridade, até o integral adimplemento das Obrigações Garantidas, de acordo com a exclusiva conveniência do Agente Fiduciário.

3. REGISTRO



3.1. A Fiduciante deverá, às suas expensas e custos, **(i)** prenotar este Contrato para registro no Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São João da Barra, Estado do Rio de Janeiro ("Cartório de Registro de Imóveis") em até 6 (seis) Dias Úteis contados da data de assinatura deste Contrato; e **(ii)** enviar ao Agente Fiduciário comprovante da prenotação mencionada no item (i) acima em até 4 (quatro) Dias Úteis da prenotação.

3.1.1. A Fiduciante deverá, às suas expensas, enviar ao Agente Fiduciário a certidão de inteiro teor da matrícula dos Imóveis emitidas pelo Cartório de Registro de Imóveis evidenciando a constituição da Alienação Fiduciária, no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos contados da data de assinatura deste Contrato, sendo certo que este prazo será automaticamente prorrogado por iguais períodos, mediante a comprovação pela Fiduciante ao Agente Fiduciário da ocorrência de atraso em razão de fatos não imputáveis à Fiduciante. Para fins de esclarecimento, o prazo para prenotação e registro deste Contrato e/ou de eventual aditivo contará da data em que a Fiduciante receber este Contrato e/ou eventual aditivo assinado pelo Agente Fiduciário.

3.2. Nos termos da Cláusula 2.8 acima, mediante a verificação, de forma cumulativa, (i) do registro do presente Contrato nas matrículas dos Imóveis, e (ii) a averbação do cancelamento da Garantia Original nas respectivas matrículas dos Imóveis, estará constituída a propriedade fiduciária em nome do Agente Fiduciário sobre os Imóveis, efetivando-se o desdobramento da posse, pelo qual a Fiduciante cede e transfere ao Agente Fiduciário, 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.

3.2.1. Na forma do artigo 38 da Lei 9.514/97, o presente Contrato é celebrado por instrumento particular com efeitos de escritura pública.

3.3. Observada a Condição Suspensiva, a Fiduciante não poderá ceder, transmitir, renunciar, constituir qualquer outro Ônus (conforme definido nos Contratos Garantidos), gravames ou restrições sobre os Imóveis (exceto por aqueles permitidos nos Documentos da Operação), 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 do Agente Fiduciário, exceto no caso de prévia e expressa anuência do Agente Fiduciário e pelos Negócios Jurídicos Permitidos. O Agente Fiduciário concorda que os direitos



decorrentes dos instrumentos relativos aos Negócios Jurídicos Permitidos firmados com os clientes da Fiduciante poderão ser dados em garantia, por referidos clientes, em favor de terceiros.

4. BENFEITORIAS

4.1. Observada a Condição Suspensiva, a Alienação Fiduciária sobre os Imóveis abrange todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações próprias neles já realizadas ou a serem realizadas.

4.2. 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, 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 11.1 abaixo.

4.3. Nos termos do disposto nos parágrafos 4º e 5º do artigo 27, da Lei 9.514/97, jamais haverá direito de retenção por acessões e benfeitorias, as quais ficam desde já autorizadas pelo Agente Fiduciário. Sem prejuízo, referidas acessões e benfeitorias devem ser comunicadas ao Agente Fiduciário, pela Fiduciante, em até 30 (trinta) dias contados de sua conclusão.

4.4. Na hipótese de a propriedade de qualquer dos Imóveis objeto da Alienação Fiduciária vier a se consolidar em nome do Agente Fiduciário, 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.

5. DECLARAÇÕES E GARANTIAS

5.1. 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, observada a Condição Suspensiva, 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 das Cláusulas 2.1 e 2.6, constituem o Anexo III 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 das Cláusulas 2.1 e 2.6, constituem o Anexo III 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 pôr 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 das Cláusulas 2.1 e 2.6, constituem o Anexo III 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) exceto conforme descrito nas respectivas certidões de matrícula, 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/IPTU dos Imóveis;
- (x) observada Condição Suspensiva, está plena e perfeitamente autorizada a constituir a presente garantia, bem como realizou 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 nas matrículas dos Imóveis e a averbação do cancelamento da Garantia Original nas matrículas dos respectivos Imóveis, 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; e



5.2. 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 ao Agente Fiduciário nos termos do presente Contrato. Sem prejuízo do disposto neste Contrato, a Fiduciante obriga-se a notificar o Agente Fiduciário caso venha a tomar conhecimento de quaisquer declarações prestadas nos termos desta Cláusula 5.1 se tornem inverídicas, incorretas, incompletas ou inválidas.

6. OBRIGAÇÕES DA FIDUCIANTE

6.1. 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 ao Agente Fiduciário todos os contratos e documentos que venham a ser razoavelmente solicitados, a fim de (a) proteger os Imóveis; (b) garantir o cumprimento das obrigações assumidas neste Contrato; e/ou (c) 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 Fiduciário, 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 o Agente Fiduciário, por toda e qualquer atividade desenvolvida nos Imóveis, obrigando-se a, nos termos dos Contratos Garantidos, manter o Agente Fiduciário isento de qualquer responsabilidade com relação a qualquer prejuízo que o Agente Fiduciário venha a sofrer em relação às atividades



eventualmente desenvolvidas pela Fiduciante, incluindo custos, despesas e penalidades; e

- (vi) caso o Banco Bradesco S.A. não obtenha aprovação para a liberação da alienação fiduciária sobre a Matrícula 3.517 em até 60 (sessenta) dias contados da presente data, a Fiduciante deverá, em até 10 (dez) Dias Úteis contados da notificação do Agente Fiduciário nesse sentido, celebrar um aditamento ao presente Contrato para constituir a Alienação Fiduciária sobre a Matrícula 3.517.

7. REFORÇO DA GARANTIA

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

7.2. Observada a Condição Suspensiva, na hipótese de desapropriação total ou parcial dos Imóveis, o Agente Fiduciário, como titular da propriedade resolúvel dos Imóveis, será o único e exclusivo beneficiário da justa e prévia indenização a ser paga pelo poder expropriante, até o limite das Obrigações Garantidas.

7.3. Se, no dia de seu recebimento pelo Agente Fiduciário, a proporção da indenização for: (i) superior ao saldo devedor das Obrigações Garantidas à época, a importância que sobejar será entregue à Fiduciante; ou (ii) inferior ao saldo devedor das Obrigações Garantidas à época, o Agente Fiduciário ficará exonerado 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.

7.4. A Fiduciante, de forma irrevogável e irretratável, nos termos dos artigos 683 e 684 do Código Civil, constitui o Agente Fiduciário seu bastante procurador, 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. O Agente Fiduciário poderá, 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.

8. PROCURAÇÃO



8.1. A Fiduciante outorga, nesta data, a procuração ao Agente Fiduciário, na forma do **Anexo IV** a este Contrato com plenos poderes, em caso de ocorrência de um Evento de Execução e mediante a implementação da Condição Suspensiva ou, ainda, antes da ocorrência de um Evento de Execução, exclusivamente no caso de não apresentação do presente Contrato 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.

9. PRAZO DE CARÊNCIA

9.1. 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 pelo Agente Fiduciário, indicando a ocorrência de um Evento de Execução. Com o término do prazo de carência, o Agente Fiduciário poderá iniciar os procedimentos de intimação previstos na Lei nº 9.514/97 e detalhados nas cláusulas abaixo deste Contrato.

10. PROCEDIMENTOS PARA A EXCUSSÃO DA GARANTIA

10.1. Observada a Condição Suspensiva, decorrida a carência de 5 (cinco) Dias Úteis de que trata a Cláusula 9.1 acima, o Agente Fiduciário poderá 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.

10.2. 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 10 e da Lei nº 9.514/97.



10.3. A intimação de que trata esta Cláusula 10 deverá ser realizada pessoalmente ao representante legal da Fiduciante, podendo ser promovida, por solicitação do Cartório de 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.

10.4. As Partes reconhecem e concordam que, na forma do artigo 26, parágrafos 3ºA e 3ºB da Lei nº 9.514/97, quando, por duas vezes, o Cartório de Registro de Imóveis ou de Registro de Títulos e Documentos ou o serventuário por eles credenciado houver procurado o(s) representante(s) da Fiduciante no seu endereço indicado neste Contrato, sem o(s) encontrar, poderá, havendo suspeita motivada de ocultação do(s) representante(s) da Fiduciante, intimar qualquer pessoa da sua família ou, em sua falta, qualquer vizinho de que, no dia útil imediato, retornará ao imóvel, a fim de efetuar a intimação na hora que designar, aplicando-se subsidiariamente o disposto nos artigos 252, 253 e 254 do Código de Processo Civil. A intimação de que trata esta Cláusula poderá ser feita ao funcionário da portaria responsável pelo recebimento de correspondência em caso de condomínios edifícios ou outras espécies de conjuntos imobiliários com controle de acesso.

10.5. Se o destinatário da intimação se encontrar em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme certificado pelo serventuário encarregado da diligência e informado ao Cartório de Registro de Imóveis ou pelo de Títulos e Documentos, competirá ao Cartório de Registro de Imóveis ou ao de Títulos e Documentos promover a intimação da Fiduciante por edital, publicado por 3 (três) dias em um dos jornais de maior circulação da comarca do local dos Imóveis, ou em outro de comarca de fácil acesso se no local dos Imóveis não houver imprensa com circulação diária, contado o prazo para purgação da mora da data da última publicação do edital, nos termos do §4º do artigo 26 da Lei nº 9.514/1997. Na hipótese de o devedor ter fornecido contato eletrônico no contrato, é imprescindível o envio da intimação por essa via com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência da realização de intimação edilícia.

10.5.1. Nos termos dos §§4º-A, 4º-B e 4º-C do artigo 26 da Lei nº 9.514/1997, é responsabilidade da Fiduciante informar ao Agente Fiduciário sobre a alteração de seu endereço, sendo certo que presume-se que a Fiduciante encontra-se em lugar ignorado quando não for encontrada no local dos Imóveis nem no endereço que tenham fornecido por último. Ainda, considera-se lugar inacessível (i) aquele em que o funcionário responsável pelo recebimento de correspondência se recuse a atender a pessoa encarregada pela intimação; ou



(ii) aquele em que não haja funcionário responsável pelo recebimento de correspondência para atender a pessoa encarregada pela intimação.

10.6. A Fiduciante poderá efetuar a purgação da mora aqui referida: (i) entregando, em dinheiro, ao Oficial do Cartório de Registro de Imóveis competente o valor necessário para a purgação da mora; ou (ii) entregando ao Oficial do Registro de Imóveis competente cheque administrativo, emitido por banco comercial, intransferível por endosso e nominativo ao Agente Fiduciário ou a quem expressamente indicado na intimação, no valor necessário para a purgação da mora, exceto o montante correspondente à cobrança e à intimação, que deverá ser feito diretamente ao Oficial do Registro de Imóveis competente. Na hipótese contemplada pelo item (ii), a entrega do cheque ao Oficial do Registro de Imóveis será feita sempre em caráter *pro solvendo*, de forma que a purgação da mora ficará condicionada ao efetivo pagamento do cheque pela instituição financeira sacada. Recusado o pagamento do cheque, a mora será tida por não purgada, podendo o Agente Fiduciário requerer que o Oficial do Registro de Imóveis certifique que a mora não restou purgada e promova a consolidação, em nome da Fiduciária, da titularidade fiduciária dos Imóveis.

10.7. Purgada a mora, convalescerá o presente Contrato, cabendo à Fiduciante o pagamento das despesas de cobrança e intimação, nesta hipótese, nos 3 (três) dias seguintes à purgação da mora, o Registro de Imóveis entregará ao Agente Fiduciário as importâncias recebidas, deduzidas as despesas de cobrança e intimação, relativamente ao procedimento de excussão desta Alienação Fiduciária. 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.

10.8. Na hipótese de a Fiduciante deixar de purgar a mora no prazo previsto acima, o Cartório de Registro de Imóveis certificará esse fato e, à vista da comprovação do pagamento pelo Agente Fiduciário do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) e eventual Laudêmio incidentes, promoverá o registro da consolidação da propriedade em nome do Agente Fiduciário, contando, a partir do registro da consolidação, o prazo para a realização dos leilões extrajudiciais previstos na Cláusula 11 deste Contrato.

10.9. A Fiduciante renuncia seus direitos de sub-rogação nos direitos do Agente Fiduciário e não terá qualquer direito de reaver do Agente Fiduciário ou do comprador dos Imóveis, qualquer valor pago das Obrigações Garantidas com os valores decorrentes da alienação e transferência dos Imóveis, não se sub-rogando, portanto, nos direitos de



crédito correspondentes às Obrigações Garantidas. A Fiduciante reconhece, portanto: (i) que não terá qualquer pretensão ou ação contra o Agente Fiduciário ou contra os compradores dos Imóveis; e (ii) que a ausência de sub-rogação não implica em enriquecimento sem causa do Agente Fiduciário ou dos compradores dos Imóveis, pelas razões expostas na Cláusula 10.10 abaixo.

10.10. A Fiduciante reconhece que a não sub-rogação prevista na Cláusula 10.8 acima não implicará enriquecimento sem causa para nenhuma parte, considerando que: (i) em caso de excussão da presente garantia, a não sub-rogação representará um aumento equivalente e proporcional no valor dos Imóveis; (ii) o valor residual de venda dos Imóveis será restituído à Fiduciante após pagamento de todas as Obrigações Garantidas.

11. LEILÕES EXTRAJUDICIAIS

11.1. Observada a Condição Suspensiva, uma vez consolidada a propriedade em nome do Agente Fiduciário em decorrência de um Evento de Execução deverão os Imóveis ser alienados pelo Agente Fiduciário a terceiros, com observância dos procedimentos previstos na Lei nº 9.514/97. A alienação far-se-á sempre por leilão público extrajudicial.

11.2. O primeiro leilão público será realizado dentro de 60 (sessenta) dias contados da data do registro da consolidação da plena propriedade sobre os Imóveis em nome do Agente Fiduciário, em decorrência de um Evento de Execução, devendo os Imóveis serem ofertados pelo maior entre ("Valor de Avaliação"): (i) valor para esse fim estabelecido neste Contrato, nos termos da Cláusula 2.5; ou (ii) valor estabelecido após a reavaliação prevista na Cláusula 11.3 abaixo, exceto caso estes valores sejam inferiores ao utilizado pelo órgão competente como base de cálculo para a apuração do imposto sobre transmissão inter vivos – ITBI, exigível por força da consolidação da propriedade em nome da Fiduciária, hipótese em que este último será o valor mínimo para efeito de venda de cada um dos Imóveis no primeiro leilão.

11.2.1. A exclusivo critério do Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos Debenturistas, 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 Alienação Fiduciária.

11.3. O Agente Fiduciário poderá proceder à avaliação extrajudicial dos Imóveis por uma das empresas indicadas no Anexo II 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 Debenturistas, reunidos em Assembleia Geral de Debenturistas (conforme definido nos Contratos Garantidos), sendo os honorários do mesmo, integralmente, custeados pela Fiduciante. Nada neste Contrato deve ser entendido como obrigação do Agente Fiduciário de fazer a reavaliação prevista nesta Cláusula.

11.4. Caso, no primeiro leilão, não seja feita oferta em valor igual ou superior ao Valor de Avaliação, 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 igual ou superior ao valor integral 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 (inclusive, sem limitação, emolumentos cartorários, dos prêmios de seguro, dos encargos legais, inclusive tributos), tudo conforme previsto no artigo 27, parágrafos 2º e 3º, da Lei nº 9.514/97.

11.4.1. Caso no segundo leilão não haja lance de terceiros que alcance o valor integral indicado na Cláusula 11.4 acima, poderá o Agente Fiduciário, a seu exclusivo critério, aceitar o lance que corresponda a, pelo menos, o valor de 50% (cinquenta por cento) do Valor de Avaliação, conforme previsto no artigo 27, parágrafos 2º da Lei nº 9.514/97.

11.5. 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. A critério do Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, poderá ser elaborado e publicado um único edital, já prevendo a data de realização do segundo leilão na hipótese do primeiro não lograr êxito, respeitado o prazo de 15 (quinze) dias previsto no artigo 27, parágrafo 1º da Lei nº 9.514/97. Na forma do artigo 27, parágrafo 2ºA da Lei nº 9.514/97, o Agente Fiduciário informará à Fiduciante, na forma da Cláusula 14.3, a data, horário e local do leilão público (primeiro e segundo), inclusive mediante comunicação destinada ao(s) endereço(s) eletrônico(s) da Fiduciante constantes do Contrato.

11.6. 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 nas Cláusulas 11.2 e 11.3 acima;
- (ii) O valor da dívida será o equivalente à soma das seguintes parcelas ("Dívida"):
 - (a) o 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 do Agente Fiduciário;
 - (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 do Agente Fiduciário;
 - (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 do Agente Fiduciário, que estejam pendentes de pagamento;
 - (g) taxa mensal de ocupação, fixada em 1% (um por cento), por mês, ou fração, sobre o Valor de Avaliação, a ser calculada *pro rata die* entre o primeiro dia subsequente ao término do prazo previsto na Cláusula 11.11 abaixo até a efetiva desocupação; e
 - (h) ITBI e eventual laudêmio, que houver sido pago pelo Agente Fiduciário quando da consolidação da propriedade plena dos Imóveis, em razão da ocorrência de um Evento de Execução.

11.7. No segundo leilão será aceito o maior lance oferecido, observada a faculdade prevista ao Agente Fiduciário na Cláusula 11.4.1 acima; hipótese em que, nos 5 (cinco) dias subsequentes ao integral e efetivo recebimento, o Agente Fiduciário entregará à Fiduciante a importância que sobejar, se for o caso. Caso o lance aceito pelo



Agente Fiduciário no segundo leilão não seja suficiente para o pagamento integral do valor da Dívida e das despesas, a Fiduciante permanecerá responsável pela quitação do saldo remanescente das Obrigações Garantidas, que poderá ser cobrado pelo Agente Fiduciário por meio de ação de execução e/ou, a seu critério, a realização de excussão das demais garantias constituídas no âmbito dos Contratos Garantidos, conforme previsto no artigo 27, parágrafos 5-Aº da Lei nº 9.514/97.

11.8. Após a averbação da consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio do Agente Fiduciário e até a data da realização do segundo leilão, é assegurado à Fiduciante o direito de preferência para adquirir os Imóveis por preço correspondente ao valor da Dívida e das despesas (inclusive, sem limitação, aos prêmios de seguro, aos encargos legais), incumbindo também à Fiduciante o pagamento dos valores correspondentes ao imposto sobre a transmissão *inter vivos* (ITBI) e ao laudêmio (se o caso), pagos para a consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio do Agente Fiduciário (inclusive, sem limitação, as despesas inerentes aos procedimentos de cobrança e leilões extrajudiciais), encargos tributários e despesas exigíveis para a nova aquisição do Imóvel, inclusive custas e emolumentos, conforme previsto no artigo 27, parágrafo 2ºB, da Lei nº 9.514/97. Não exercida a preferência pela Fiduciante, o Agente Fiduciário, já como titular da propriedade, transmitirá os Imóveis ao licitante vencedor, correndo por conta deste todas as despesas com a transmissão, desde que observado o disposto nas Cláusulas 11.4 e 11.4.1 acima.

11.9. Na hipótese em que no segundo leilão extrajudicial o Agente Fiduciário não receba um lance que não atenda ao Valor de Avaliação para arrematação estabelecido na Cláusula 11.4.1 acima, o Agente Fiduciário passará a ser investido na livre disponibilidade dos Imóveis e exonerado das obrigações estabelecidas no parágrafo 4º do artigo 27 da Lei nº 9.514/97, 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 o Agente Fiduciário ficará exonerado 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 do Agente Fiduciário, conforme disposto na Lei nº 9.514/97 e no presente Contrato.

11.9.1. Sem prejuízo ao disposto na Cláusula 11.9 acima, o Agente Fiduciário será obrigado a apresentar para a Fiduciante o termo de quitação e a autorização de



cancelamento da presente Alienação Fiduciária de eventual Imóvel que reste a ser desonerado, quando satisfeito integralmente a liquidação das Obrigações Garantidas com o produto dos leilões extrajudiciais realizados nos termos deste Contrato, conforme disposto no parágrafo 4º da Lei nº 9.514/97.

11.10. Se em decorrência do primeiro ou segundo leilão restar importância a ser restituída à Fiduciante, o Agente Fiduciário poderá 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, o Agente Fiduciário colocará 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.

11.11. Uma vez consolidada a propriedade em nome do Agente Fiduciário, será este imitidos na posse dos Imóveis automática e imediatamente, concedendo o Agente Fiduciário 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 ao Agente Fiduciário 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 da Cláusula 11.2 e 11.3 acima, sem prejuízo da responsabilidade da Fiduciante e da Porto do Açu 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, o Agente Fiduciário, ou seus sucessores, inclusive o adquirente dos Imóveis, quer o tenha adquirido no leilão ou posteriormente, poderá 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 do Agente Fiduciário ou do adquirente, sem prejuízo da cobrança do valor da taxa diária de ocupação e demais despesas previstas neste Contrato. As Partes reconhecem que o presente parágrafo não se aplica aos Imóveis que são objeto dos contratos relacionados aos Negócios Permitidos celebrados entre a Fiduciante e seus clientes.



11.12. As Partes reconhecem que os Negócios Jurídicos Permitidos firmados entre a Fiduciante e os clientes não poderão ser rescindidos e deverão ser respeitados pelo Agente Fiduciário e pelos terceiros adquirentes, desde que o cliente esteja adimplente com suas obrigações nos termos do seu respectivo instrumento celebrado com a Fiduciante.

11.13. Se o valor de venda dos Imóveis for inferior ao saldo da Dívida, à época, fica certo e ajustado que o Agente Fiduciário ficará exonerado 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, ressalvado o direito do Agente Fiduciário de cobrar judicialmente a importância remanescente, sem prejuízo do direito do Agente Fiduciário executar outras garantias, eventualmente existentes, sejam elas prestadas pela própria Fiduciante ou por terceiros, no âmbito dos Documentos da Operação, sempre observando-se o quanto disposto nas Cláusulas 2.5, 2.6 e 2.7.

12. TÉRMINO E LIBERAÇÃO

12.1. Observada a Condição Suspensiva, 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.

12.1.1. No prazo de 10 (dez) Dias Úteis a contar da data da liquidação total das Obrigações Garantidas, o Agente Fiduciário fornecerá à Fiduciante o respectivo termo de quitação, para apresentação ao Cartório de Registro de Imóveis, visando o cancelamento do registro da propriedade fiduciária dos Imóveis, às custas da Fiduciante, sob pena de multa, equivalente a 0,5% (meio por cento) ao mês, ou fração, sobre o valor das Obrigações Garantidas, que se reverterá em favor 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.

13. DESPESAS

13.1. 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 enfitêutico, despesas com seguro e contas de água, luz e esgotamento sanitário, conforme o caso,



exceção feita às exações tributárias (i) 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 (ii) acerca das quais reservas adequadas estejam sendo mantidas, 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.

13.2. O Agente Fiduciário tem o direito de, a qualquer tempo, exigir os comprovantes de pagamentos das despesas previstas nesta Cláusula 13, que deverão ser apresentados pela Fiduciante em até 10 (dez) Dias Úteis.

13.3. Observada a Condição Suspensiva, se, por liberalidade, o Agente Fiduciário pagar qualquer dos encargos inerentes aos Imóveis, a Fiduciante deverá reembolsá-lo, dentro de 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento de notificação nesse sentido enviada pelo Agente Fiduciário, observadas as mesmas penalidades moratórias e consequências de eventual inadimplemento da Fiduciante com relação aos Contratos Garantidos.

13.4. Não obstante o disposto na Cláusula 13.3 acima, nada neste Contrato deve ser entendido como obrigação ou compromisso do Agente Fiduciário de pagar as despesas previstas nesta Cláusula 13 ou qualquer outra despesa proveniente do presente Contrato, que são de exclusiva responsabilidade da Fiduciante.

13.5. 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 artigo 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, o Agente Fiduciário não será, qualquer que seja a hipótese, responsabilizado, direta ou indiretamente, subjetiva ou objetivamente, por ações ou omissões de qualquer natureza que decorram do domínio pleno, uma vez que são proprietários dos Imóveis exclusivamente a título de garantia e em caráter resolúvel.

14. DISPOSIÇÕES GERAIS



14.1. Este Contrato obriga as Partes e seus sucessores a qualquer título, constituindo-se em título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, II, do Código de Processo Civil. As obrigações previstas neste Contrato estão sujeitas à execução específica, nos termos dos artigos 497 a 501, 806 a 815, dentre outros, do Código de Processo Civil. As obrigações previstas neste Contrato estão sujeitas à execução específica, nos termos dos artigos 497, 498 e 815, dentre outros, do Código de Processo Civil. De acordo com o artigo 39, inciso II da Lei nº 9.514/97, conforme alterada, às operações de crédito compreendidas no sistema de financiamento imobiliário aplicam-se as disposições dos artigos 29 a 41 do Decreto-Lei nº 70, de 21 de novembro de 1966, conforme alterado, exclusivamente aos procedimentos de execução de créditos garantidos por hipoteca.

14.2. 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.

14.3. 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.

(i) Se para a Fiduciante:

PORTO DO AÇU OPERAÇÕES S.A.

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

CEP 28.200-000, Rio de Janeiro - RJ

At.: Tesouraria

Telefone: (21) 3725 8000

E-mail: dl_tesouraria.porto@portodoacu.com.br

(ii) Se para o Agente Fiduciário:

TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 11º Andar, Torre A



CEP 04.538-133, São Paulo - SP

At.: Estevam Boralí

Telefone: (11) 2197-4452

E-mail: eborali@trusteedtvm.com.br / fiduciario@trusteedtvm.com.br

14.4. 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. 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, do Agente Fiduciário.

14.5. Se o Agente Fiduciário tiver que ingressar em juízo contra a Fiduciante, esta ficará obrigada ao pagamento, além do que for devido ao Agente Fiduciário, das custas do processo e dos honorários advocatícios que forem arbitrados pelo juízo competente.

14.6. As Partes concordam e convencionam que a celebração deste Contrato poderá ser feita por meio eletrônico, sendo consideradas válidas apenas as assinaturas eletrônicas realizadas por meio de certificado digital, validado conforme a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. As Partes reconhecem, de forma irrevogável e irretroatável, a autenticidade, validade e a plena eficácia da assinatura por certificado digital, para todos os fins de direito. Este Contrato produz efeitos para todas as Partes a partir da data nela indicada, ainda que uma ou mais Partes realizem a assinatura digital em data posterior. Ademais, ainda que alguma das partes venha a assinar eletronicamente este instrumento em local diverso, o local de celebração deste instrumento é, para todos os fins, a Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro.

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

14.8. 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 digitalmente, nos termos dessa Cláusula.



Rio de Janeiro, 04 de março de 2024.

[restante da página intencionalmente deixado em branco.]

[páginas de assinatura na página seguinte.]

PORTO DO AÇU OPERAÇÕES S.A.

Cargo:

'Cargo:



Página 2/2 do "Contrato de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia sob Condição Suspensiva", celebrado entre Porto do Açu Operações S.A. e o Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Desenvolvido por
C&M - Fev. 2014
Assinado por: ESTEVEN BORGES
CPF: 217059472-9
Diretor de Administração (04/03/2014) 10:32:44 BRT
D: C&M - Fev. 2014
C: BRT
Empresa: AC DTA 03
CPF: 217059472-9

Nome:

Cargo:

Desenvolvido por
JULIA ALVES REZENDE
Assinado por: JACQUELINE NUNES
CPF: 14146617-7
Diretor de Administração (04/03/2014) 10:41:51 BRT
D: C&M - Fev. 2014
C: BRT
Empresa: AC DTA 03
CPF: 14146617-7

Nome:

Cargo:



ANEXO I.

DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DAS OBRIGAÇÕES GARANTIDAS

Os termos iniciados com letra maiúscula utilizados, mas não definidos, neste Anexo deverão ser interpretados de acordo com os significados a eles atribuídos nos Contratos Garantidos, conforme aplicável, e todas as referências a quaisquer contratos ou documentos "significam uma referência a tais instrumentos tais como aditados, modificados e que estejam em vigor.

As demais condições e obrigações assumidas pela Fiduciante constam nos Contratos Garantidos, cujos termos e condições as partes ratificam, declaram conhecer integralmente e passam a fazer parte deste instrumento de garantia como se aqui estivessem transcritos.

Este anexo contém um resumo de certos termos das Obrigações Garantidas e foi elaborado com o objetivo de dar atendimento à legislação aplicável. No entanto, o presente anexo não se destina a, e não deverá ser interpretado de modo a, modificar, alterar, ou cancelar e substituir os termos e condições efetivos das Obrigações Garantidas ao longo do tempo.

Para fins do artigo 1.362 do Código Civil, as Obrigações Garantidas possuem as seguintes características:

I) Escritura de Emissão Prumo

- 1) Número da Emissão. A Emissão constitui a 1ª (primeira) emissão de debêntures da Prumo.
- 2) Número de Séries. A Emissão será realizada em 9 (nove) séries (em conjunto, as "Séries" e, individual e indistintamente, "Série").
- 3) Valor Total da Emissão. Sujeito ao Procedimento de *Bookbuilding* (conforme definido na Escritura de Emissão Prumo), o valor total da Emissão será de inicialmente R\$ 4.936.660.147,00 (quatro bilhões, novecentos e trinta e seis milhões, seiscentos e sessenta mil, cento e quarenta e sete reais) ("Valor Total da Emissão"), na Data de Emissão (conforme definido abaixo), sendo até (i) R\$ 16.500.000,00 (dezesseis milhões e quinhentos mil reais) correspondente ao valor das Debêntures da 1ª (primeira) Série ("Primeira Série"); (ii) R\$ 20.730.000,00 (vinte milhões, setecentos e trinta mil reais) correspondente ao valor das



Debêntures da 2ª (segunda) Série ("Segunda Série"); (iii) R\$ 22.770.000,00 (vinte e dois milhões, setecentos e setenta mil reais) correspondente ao valor das Debêntures da 3ª (terceira) Série ("Terceira Série"); (iv) R\$ 487.380.000,00 (quatrocentos e oitenta e sete milhões, trezentos e oitenta mil reais) correspondente ao valor das Debêntures da 4ª (quarta) Série ("Quarta Série"); (v) R\$ 612.250.000,00 (seiscentos e doze milhões, duzentos e cinquenta mil reais) correspondente ao valor das Debêntures da 5ª (quinta) Série ("Quinta Série"); (vi) R\$ 672.370.000,00 (seiscentos e setenta e dois milhões, trezentos e setenta mil reais) correspondente ao valor das Debêntures da 6ª (sexta) Série ("Sexta Série"); (vii) R\$ 853.936.415,00 (oitocentos e cinquenta e três milhões, novecentos e trinta e seis mil, quatrocentos e quinze reais) correspondente ao valor das Debêntures da 7ª (sétima) Série ("Sétima Série"); (viii) R\$ 1.072.704.544,00 (um bilhão, setenta e dois milhões, setecentos e quatro mil, quinhentos e quarenta e quatro reais) correspondente ao valor das Debêntures da 8ª (oitava) Série ("Oitava Série"); e (ix) R\$ 1.178.019.188,00 (um bilhão, cento e setenta e oito milhões, dezenove mil, cento e oitenta e oito reais) correspondente ao valor das Debêntures da 9ª (nona) Série ("Nona Série"), observado que o Valor Total da Emissão poderá ser aumentado em virtude do exercício, total ou parcial, da opção de Lote Adicional (conforme descrito abaixo).

- 4) Data de Emissão. Para todos os fins e efeitos legais, a data da emissão das Debêntures será o dia 05 de março de 2024 ("Data de Emissão").
- 5) Data de Início da Rentabilidade. Para todos os fins e efeitos legais, a data de início da rentabilidade será a primeira Data de Integralização (conforme definido abaixo) ("Data de Início da Rentabilidade").
- 6) Prazo e Data de Vencimento. Ressalvadas as hipóteses de liquidação antecipada da totalidade das Debêntures em razão da ocorrência do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, do Resgate Antecipado Facultativo Total, do Resgate Antecipado Obrigatório Total, do resgate decorrente de Oferta de Resgate Antecipado, ou Aquisição Facultativa (conforme definidos abaixo) com cancelamento da totalidade das Debêntures, desde que seja legalmente permitido, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, (i) as Debêntures da Primeira Série, as Debêntures da Segunda Série e as Debêntures da Terceira Série, terão prazo de vencimento em 681 (seiscentos e oitenta e um) dias, vencendo-se, portanto, em 15 de janeiro de 2026 ("Data de Vencimento das Debêntures da Primeira, Segunda e Terceira Séries"); (ii) as Debêntures da Quarta Série, as Debêntures da Quinta Série e as Debêntures da Sexta Série terão prazo de



vencimento de 1.411 (um mil, quatrocentos e onze) dias, vencendo-se, portanto, em 15 de janeiro de 2028 ("Data de Vencimento das Debêntures da Quarta, Quinta e Sexta Série"); e (iii) as Debêntures da Sétima Série, as Debêntures da Oitava Série e as Debêntures da Nona Série terão prazo de vencimento de 2.872 (dois mil, oitocentos e setenta e dois) dias, vencendo-se, portanto, em 15 de janeiro de 2032 ("Data de Vencimento das Debêntures da Sétima, Oitava e Nona Série" e, em conjunto com a Data de Vencimento das Debêntures da Primeira, Segunda e Terceira Séries, a Data de Vencimento das Debêntures da Quarta, Quinta e Sexta Séries e a Data de Vencimento das Debêntures da Sétima, Oitava e Nona Séries, as "Datas de Vencimento").

7) Valor Nominal Unitário. O valor nominal unitário das Debêntures será de R\$1,00 (um real), na Data de Emissão ("Valor Nominal Unitário").

8) Quantidade de Debêntures. Observado o Procedimento de *Bookbuilding* e a possibilidade de emissão de Lote Adicional, serão emitidas inicialmente 4.936.660.147 (quatro bilhões, novecentas e trinta e seis milhões, seiscentos e sessenta, cento e quarenta e sete) Debêntures, sendo (i) 16.500.000 (dezesesseis milhões e quinhentas mil) debêntures referentes à Primeira Série ("Debêntures da Primeira Série"); (ii) 20.730.000 (vinte milhões, setecentas e trinta mil) debêntures referentes à Segunda Série ("Debêntures da Segunda Série"); (iii) 22.770.000 (vinte e dois milhões, setecentas e setenta mil) debêntures referentes à Terceira Série ("Debêntures da Terceira Série"); (iv) 487.380.000 (quatrocentas e oitenta e sete milhões, trezentas e oitenta mil) debêntures referentes à Quarta Série ("Debêntures da Quarta Série"); (v) 612.250.000 (seiscentas e doze milhões, duzentas e cinquenta mil) debêntures referentes à Quinta Série ("Debêntures da Quinta Série"); (vi) 672.370.000 (seiscentas e setenta e duas milhões, trezentas e setenta mil) debêntures referentes à Sexta Série ("Debêntures da Sexta Série"); (vii) 853.936.415 (oitocentas e cinquenta e três milhões, novecentas e trinta e seis mil, quatrocentas e quinze) debêntures referentes à Sétima Série ("Debêntures da Sétima Série"); (viii) 1.072.704.544 (um bilhão, setenta e duas milhões, setecentas e quatro mil, quinhentas e quarenta e quatro) debêntures referentes à Oitava Série ("Debêntures da Oitava Série" e, em conjunto com as Debêntures da Primeira Série, as Debêntures da Segunda Série, as Debêntures da Quarta Série, as Debêntures da Quinta Série e as Debêntures da Sétima Série, a "Tranche CDI"); e (ix) 1.178.019.188 (um bilhão, cento e setenta e oito milhões, dezenove mil, cento e oitenta e oito) debêntures referentes à Nona Série ("Debêntures da Nona Série", e em conjunto com as Debêntures da Terceira Série e as Debêntures da Sexta, a "Tranche IPCA" e, em conjunto com a Tranche CDI, as "Debêntures").



observado que a quantidade de Debêntures poderá ser aumentada em virtude do exercício, total ou parcial, da opção de Lote Adicional (conforme definido abaixo).

- 9) Lote Adicional. Nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160, o Valor Total da Emissão e a quantidade de Debêntures, após o Procedimento de *Bookbuilding*, poderão ser aumentados em até 246.833.007 (duzentas e quarenta e seis milhões, oitocentas e trinta e três mil e sete) Debêntures, ou seja, até aproximadamente 5% (cinco por cento) da quantidade de Debêntures inicialmente ofertada, perfazendo o montante total de 5.183.493.154 (cinco bilhões, cento e oitenta e três milhões, quatrocentas e noventa e três mil, cento e cinquenta e quatro) Debêntures, correspondentes a R\$ 5.183.493.154,00 (cinco bilhões, cento e oitenta e três milhões, quatrocentas e noventa e três mil, cento e cinquenta e quatro reais), sem necessidade de deliberação societária da Emissora ou aprovação em assembleia geral dos Debenturistas ("Lote Adicional"). As Debêntures oriundas do Lote Adicional serão substituídas sob o regime de melhores esforços de colocação.
- 10) Preço de Subscrição e Forma de Integralização. As Debêntures serão subscritas e integralizadas, no ato ou em até 1 (um) Dia Útil da subscrição, em moeda corrente nacional e/ou com créditos oriundos de valores mobiliários e/ou de outros instrumentos contratuais, pelo seu Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* a partir da Data de Início de Rentabilidade, de acordo com as normas de liquidação aplicáveis à B3. Caso qualquer Debênture venha a ser integralizada em data diversa e posterior à primeira Data de Integralização (conforme definido abaixo), a integralização deverá considerar o seu Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Início da Rentabilidade até a data de sua efetiva integralização. Para fins desta Escritura, define-se "Data de Integralização" a data em que ocorrerá a integralização das Debêntures. As Debêntures poderão ser subscritas com ágio ou deságio, a ser definido, se for o caso, no ato de subscrição das Debêntures, de acordo com as condições de mercado, desde que aplicado de forma igualitária à totalidade das debêntures integralizadas em uma mesma data.
- 11) Atualização Monetária das Debêntures. O Valor Nominal Unitário das Debêntures da Tranche CDI não será atualizado monetariamente. O Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável), das Debêntures da Tranche IPCA será atualizado monetariamente pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE ("IPCA"), desde a data de início da rentabilidade até



a data de seu efetivo pagamento ("Atualização Monetária da Tranche IPCA"), sendo o produto da Atualização Monetária da Tranche IPCA incorporado ao Valor Nominal Unitário (ou ao saldo do valor nominal unitário, conforme aplicável) das Debêntures da Tranche IPCA ("Valor Nominal Unitário Atualizado da Tranche IPCA" e "Saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado da Tranche IPCA", respectivamente).

- 12) Remuneração das Debêntures da Tranche CDI. Sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Tranche CDI ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Tranche CDI incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias do DI – Depósito Interfinanceiro de um dia "*over extra-grupo*", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 ("Taxa DI"), acrescida de *spread* (sobretaxa) de 3,0000% (três inteiros por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração das Debêntures da Tranche CDI"). A Remuneração das Debêntures da Tranche CDI será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Tranche CDI (ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Tranche CDI), desde a Data de Início da Rentabilidade, ou a data de pagamento da Remuneração das Debêntures da Tranche CDI imediatamente anterior (inclusive) até a data de pagamento da remuneração em questão, data de pagamento em razão da ocorrência do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, do Resgate Antecipado Facultativo Total, do Resgate Antecipado Obrigatório Total resgate decorrente de Oferta de Resgate Antecipado, ou Aquisição Facultativa com cancelamento das Debêntures, desde que seja legalmente permitido, nos termos previstos na Escritura de Emissão Prumo, o que ocorrer primeiro. A Remuneração das Debêntures da Tranche CDI será calculada de acordo com a fórmula disposta na Escritura de Emissão Prumo.
- 13) Remuneração das Debêntures da Tranche IPCA. Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Tranche IPCA (ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Tranche IPCA, conforme o caso), incidirão juros remuneratórios correspondentes a 6,9717% (seis inteiros e nove milésimos e setecentos e dezessete centésimos por cento) ao ano base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração das Debêntures da Tranche IPCA" e, em conjunto com a Remuneração das Debêntures da Tranche CDI, "Remuneração das Debêntures"), incidentes desde a Data de Início da Rentabilidade ou a data de pagamento da Remuneração das Debêntures da Tranche IPCA (conforme abaixo



definido) imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento. O cálculo da Remuneração das Debêntures da Tranche IPCA obedecerá à fórmula disposta na Escritura de Emissão Prumo.

- 14) Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série, das Debêntures da Segunda Série e das Debêntures da Terceira Série. Sem prejuízo da liquidação antecipada da totalidade das Debêntures em razão da ocorrência do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, do Resgate Antecipado Facultativo Total, do Resgate Antecipado Obrigatório Total, do resgate decorrente de Oferta de Resgate Antecipado; ou Aquisição Facultativa com cancelamento das Debêntures, desde que seja legalmente permitido, nos termos previstos na Escritura de Emissão Prumo, a Remuneração das Debêntures da Primeira Série, das Debêntures da Segunda Série e das Debêntures da Terceira Série será paga na Data de Vencimento das Debêntures da Primeira, Segunda Série e Terceira Série ("Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira, Segunda e Terceira Séries"). Farão jus aos pagamentos das Debêntures aqueles que sejam Debenturistas ao final do dia útil imediatamente anterior a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira, Segunda e Terceira Séries prevista na Escritura de Emissão Prumo.
- 15) Pagamento da Remuneração das Debêntures da Quarta Série, das Debêntures da Quinta Série e das Debêntures da Sexta Série. Sem prejuízo da liquidação antecipada da totalidade das Debêntures em razão da ocorrência do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, do Resgate Antecipado Facultativo Total, do Resgate Antecipado Obrigatório Total, do resgate decorrente de Oferta de Resgate Antecipado, ou Aquisição Facultativa com cancelamento das Debêntures, desde que seja legalmente permitido, nos termos previstos na Escritura de Emissão Prumo, a Remuneração das Debêntures da Quarta Série, das Debêntures da Quinta Série e das Debêntures da Sexta Série será paga na Data de Vencimento das Debêntures da Quarta, Quinta e Sexta Séries ("Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Quarta, Quinta e Sexta Séries"). Farão jus aos pagamentos das Debêntures aqueles que sejam Debenturistas ao final do dia útil imediatamente anterior a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Quarta, Quinta e Sexta Séries prevista na Escritura de Emissão Prumo.
- 16) Pagamento da Remuneração das Debêntures da Sétima Série, das Debêntures da Oitava Série e das Debêntures da Nona Série. Sem prejuízo da liquidação antecipada da totalidade das Debêntures em razão da ocorrência do vencimento



antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, do Resgate Antecipado Facultativo Total, do Resgate Antecipado Obrigatório Total, do resgate decorrente de Oferta de Resgate Antecipado, ou Aquisição Facultativa com cancelamento das Debêntures, desde que seja legalmente permitido, nos termos previstos na Escritura de Emissão Prumo, a Remuneração das Debêntures da Sétima Série, das Debêntures da Oitava Série e das Debêntures da Nona Série será paga anualmente, sendo o primeiro pagamento devido em 15 de janeiro de 2029, e os demais pagamentos devidos sempre no dia 15 de janeiro de cada ano, até a Data de Vencimento das Debêntures da Sétima, Oitava e Nona Séries (cada uma dessas datas, uma "Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Sétima, Oitava e Nona Séries" e, em conjunto com a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira, Segunda e Terceira Séries e da Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Quarta, Quinta e Sexta Séries, as "Datas de Pagamento da Remuneração").

- 17) Amortização do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, do Valor Nominal Unitário Atualizados das Debêntures da Segunda Série e do Valor Nominal Unitário Atualizados das Debêntures da Terceira Série. O saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, do Valor Nominal Unitário Atualizados das Debêntures da Segunda Série e do Valor Nominal Unitário Atualizados das Debêntures da Terceira Série será amortizado em uma única data, qual seja, na Data de Vencimento das Debêntures da Primeira, Segunda e Terceira Séries.
- 18) Amortização do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Quarta Série, do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Quinta Série e do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Sexta Série. O saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Quarta Série, do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Quinta Série e do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Sexta Série será amortizado em uma única data, qual seja, na Data de Vencimento das Debêntures da Quarta, Quinta e Sexta Séries.
- 19) Amortização do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Sétima Série, do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Oitava Série e do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Nona Série. O saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Sétima Série, do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Oitava Série e do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Nona Série será amortizado em uma única data, qual seja, na Data de Vencimento das Debêntures da Sétima, Oitava e Nona Séries.



- 20) Encargos Moratórios. Sem prejuízo da Atualização Monetária das Debêntures da Tranche IPCA e da Remuneração das Debêntures, ocorrendo impontualidade no pagamento pela Prumo de qualquer quantia devida aos Debenturistas, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Prumo ficarão sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial (i) multa convencional, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento); e (ii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento; ambos calculados sobre o montante devido e não pago.
- 21) Amortização Extraordinária Facultativa. A Prumo poderá, a seu exclusivo critério e a qualquer tempo, realizar a amortização extraordinária parcial facultativa das Debêntures ("Amortização Extraordinária Parcial"). Por ocasião da Amortização Extraordinária Parcial, o valor devido pela Prumo será equivalente à parcela do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Tranche CDI e do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Tranche IPCA (ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Tranche CDI e saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Tranche IPCA) a serem amortizadas, acrescido da Remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Início da Rentabilidade, a Data do Pagamento da Remuneração das Debêntures ou da data de incorporação da Remuneração anterior, conforme o caso, até a data da efetiva Amortização Extraordinária Parcial, incidente sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Tranche CDI e o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Tranche IPCA (ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Tranche CDI e saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Tranche IPCA), e demais encargos devidos e não pagos até a data da Amortização Extraordinária Parcial. Não haverá o pagamento de prêmio por ocasião da Amortização Extraordinária Parcial.
- 22) Resgate Antecipado Facultativo Total. A Prumo poderá, a seu exclusivo critério e a qualquer tempo, realizar o resgate antecipado facultativo total das Debêntures ("Resgate Antecipado Facultativo Total"). Por ocasião do Resgate Antecipado Facultativo Total, o valor devido pela Prumo será equivalente ao Valor Nominal Unitário das Debêntures da Tranche CDI e Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Tranche IPCA (ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Tranche CDI e saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Tranche IPCA) a serem resgatadas, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Início da Rentabilidade, a Data do



Pagamento da Remuneração das Debêntures ou da data de incorporação da Remuneração anterior, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo Total, incidente sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Tranche CDI e o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Tranche IPCA (ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Tranche CDI e saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Tranche IPCA), e os demais encargos devidos e não pagos até a data do Resgate Antecipado Facultativo Total. Não haverá o pagamento de prêmio por ocasião do Resgate Antecipado Facultativo Total.

- 23) Amortização Extraordinária Obrigatória das Debêntures da Primeira Série, das Debêntures da Segunda Série e das Debêntures da Terceira Série. A Prumo deverá, mediante a ocorrência de um Evento de Liquidez (conforme definido na Escritura de Emissão Prumo) e caso os Recursos de Evento de Liquidez (conforme definido na Escritura de Emissão Prumo) não sejam suficientes para resgatar a totalidade das Debêntures da Primeira Série, das Debêntures da Segunda Série e das Debêntures da Terceira Série, realizar a amortização extraordinária obrigatória das Debêntures da Primeira Série, das Debêntures da Segunda Série e das Debêntures da Terceira Série, de forma proporcional entre ambas as Séries, até o valor total dos Recursos de Evento de Liquidez, observado o disposto na Escritura de Emissão Prumo ("Amortização Extraordinária Obrigatória das Debêntures da Primeira Série, das Debêntures da Segunda Série e das Debêntures da Terceira Série").
- 24) Amortização Extraordinária Obrigatória das Debêntures da Quarta Série, das Debêntures da Quinta Série e das Debêntures da Sexta Série. Após a quitação integral das Debêntures da Primeira Série, das Debêntures da Segunda Série e das Debêntures da Terceira Série, a Prumo deverá, mediante a ocorrência de um Evento de Liquidez e caso os Recursos de Evento de Liquidez não sejam suficientes para resgatar a totalidade das Debêntures da Quarta Série, das Debêntures da Quinta Série e das Debêntures da Sexta Série, realizar a amortização extraordinária obrigatória das Debêntures da Quarta Série, das Debêntures da Quinta Série e das Debêntures da Sexta Série, de forma proporcional entre ambas as Séries, até o valor total dos Recursos de Evento de Liquidez, observado o disposto na Escritura de Emissão Prumo ("Amortização Extraordinária Obrigatória das Debêntures da Quarta Série, das Debêntures da Quinta Série e das Debêntures da Sexta Série").
- 25) Amortização Extraordinária Obrigatória das Debêntures da Sétima Série, das Debêntures da Oitava Série e das Debêntures da Nona Série. Após a quitação



integral das Debêntures da Quarta Série, das Debêntures da Quinta Série e das Debêntures da Sexta Série, a Prumo deverá, mediante a ocorrência de um Evento de Liquidez e caso os Recursos de Evento de Liquidez não sejam suficientes para resgatar a totalidade das Debêntures da Sétima Série, das Debêntures da Oitava Série e das Debêntures da Nona Série, realizar a amortização extraordinária obrigatória das Debêntures da Sétima Série, das Debêntures da Oitava Série e das Debêntures da Nona Série, de forma proporcional entre ambas as Séries, até o valor total dos Recursos de Evento de Liquidez, observado o disposto na Escritura de Emissão Prumo ("Amortização Extraordinária Obrigatória das Debêntures da Sétima Série, das Debêntures da Oitava Série e das Debêntures da Nona Série" e, em conjunto com a Amortização Extraordinária Obrigatória das Debêntures da Primeira Série, das Debêntures da Segunda Série e das Debêntures da Terceira Série e a Amortização Extraordinária Obrigatória das Debêntures da Quarta Série, das Debêntures da Quinta Série e das Debêntures da Sexta Série, a "Amortização Extraordinária Obrigatória"). Na ocasião da Amortização Extraordinária Obrigatória, o valor devido pela Prumo será equivalente (a) ao percentual do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Tranche CDI e do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Tranche IPCA (ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Tranche CDI e o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Tranche IPCA), a ser amortizado, acrescido (b) da Remuneração e demais encargos devidos e não pagos até a data da Amortização Extraordinária Obrigatória, calculado *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização, Data de Pagamento da Remuneração ou da data de incorporação da Remuneração imediatamente anterior (inclusive), até a data da efetiva Amortização Extraordinária Obrigatória, incidente sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Tranche CDI e o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Tranche IPCA (ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Tranche CDI e o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Tranche IPCA).

- 26) Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures da Primeira Série, das Debêntures da Segunda Série e das Debêntures da Terceira Série. A Prumo deverá, mediante a ocorrência de um Evento de Liquidez e caso os Recursos de Evento de Liquidez sejam suficientes para resgatar a totalidade das Debêntures da Primeira Série, das Debêntures da Segunda Série e das Debêntures da Terceira Série, realizar o resgate antecipado obrigatório das Debêntures da Primeira Série, das Debêntures da Segunda Série e das Debêntures da Terceira Série, observado o disposto na Escritura de Emissão Prumo ("Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures da Primeira Série, das Debêntures da Segunda Série e das Debêntures da Terceira Série").



da Terceira Série”).

- 27) Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures da Quarta Série, das Debêntures da Quinta Série e das Debêntures da Sexta Série. Após a quitação integral das Debêntures da Primeira Série, das Debêntures da Segunda Série e das Debêntures da Terceira Série, a Prumo deverá, mediante a ocorrência de um Evento de Liquidez, e caso os Recursos de Evento de Liquidez sejam suficientes para resgatar a totalidade das Debêntures da Quarta Série, das Debêntures da Quinta Série e das Debêntures da Sexta Série, realizar o resgate antecipado obrigatório das Debêntures da Terceira Série e das Debêntures da Quarta Série, observado o disposto na Escritura de Emissão Prumo (“Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures da Quarta Série, das Debêntures da Quinta Série e das Debêntures da Sexta Série”).
- 28) Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures da Sétima Série, das Debêntures da Oitava Série e das Debêntures da Nona Série. Após a quitação integral das Debêntures da Quarta Série, das Debêntures da Quinta Série e das Debêntures da Sexta Série, a Prumo deverá, mediante a ocorrência de um Evento de Liquidez, e caso os Recursos de Evento de Liquidez sejam suficientes para resgatar a totalidade das Debêntures da Sétima Série, das Debêntures da Oitava Série e das Debêntures da Nona Série, realizar o resgate antecipado obrigatório das Debêntures da Sétima Série, das Debêntures da Oitava Série e das Debêntures da Nona Série, observado o disposto na Escritura de Emissão Prumo (“Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures da Sétima Série, das Debêntures da Oitava Série e das Debêntures da Nona Série” e, em conjunto com o Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures da Primeira Série, das Debêntures da Segunda Série e das Debêntures da Terceira Série e o Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures da Quarta Série, das Debêntures da Quinta Série e das Debêntures da Sexta Série, o “Resgate Antecipado Obrigatório”). Por ocasião do Resgate Antecipado Obrigatório, o valor devido pela Prumo será equivalente ao (i) o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Tranche CDI e o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Tranche IPCA (ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Tranche CDI e o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Tranche IPCA) das respectivas Séries objeto do Resgate Antecipado Obrigatório, acrescido (ii) da Remuneração as respectivas Séries objeto do Resgate Antecipado Obrigatório, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização, da respectiva Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures ou da data de incorporação da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento do Resgate Antecipado Obrigatório.



- 29) Oferta de Resgate Antecipado. A Prumo poderá, a seu exclusivo critério, a qualquer momento, realizar uma oferta de resgate antecipado das Debêntures, endereçada a todos os Debenturistas, sendo assegurado a todos os Debenturistas igualdade de condições para aceitar o resgate das Debêntures por eles detidas ("Oferta de Resgate Antecipado"). A Oferta de Resgate Antecipado será operacionalizada da forma prevista na Escritura de Emissão Prumo. O valor a ser pago aos Debenturistas será equivalente ao Valor Nominal Unitário das Debêntures da Tranche CDI e ao Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Tranche IPCA (ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Tranche CDI e o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Tranche IPCA) das Debêntures a serem resgatadas, acrescido da Remuneração das Debêntures e demais encargos devidos e não pagos até a data da Oferta de Resgate Antecipado, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Início da Rentabilidade, a Data do Pagamento da Remuneração das Debêntures ou da data de incorporação da Remuneração anterior, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate das Debêntures objeto da Oferta de Resgate Antecipado, e se for o caso, do prêmio de resgate indicado na comunicação de Oferta de Resgate Antecipado.
- 30) Aquisição Facultativa: A Prumo poderá, a qualquer tempo, adquirir Debêntures em Circulação, observado o disposto no artigo 55, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, desde que observe as eventuais regras expedidas pela CVM, devendo tal fato, se assim exigido pelas disposições legais e regulamentares aplicáveis, constar do relatório da administração e das demonstrações financeiras da Prumo. As Debêntures adquiridas pela Prumo de acordo com esta disposição poderão, a critério da Prumo, ser canceladas, permanecer na tesouraria da Prumo, ou ser novamente colocadas no mercado. As Debêntures adquiridas pela Prumo para permanência em tesouraria, nos termos da Escritura de Emissão Prumo, se e quando recolocadas no mercado, farão jus à mesma remuneração aplicável às demais Debêntures.

II) Escritura de Emissão Securitizada

- 1) Número da Emissão. A Emissão constitui a 2ª (segunda) emissão de debêntures da Securitizadora.
- 2) Valor Total da Emissão. Sujeito ao Procedimento de *Bookbuilding*, o valor total da Emissão será de, inicialmente, R\$ 744.343.663,00 (setecentos e quarenta e quatro



milhões, trezentos e quarenta e três, seiscentos e sessenta e três reais) ("Valor Total da Emissão"), na Data de Emissão (conforme definido abaixo), sendo (i) R\$ 192.364.348,00 (cento e noventa e dois milhões, trezentos e sessenta e quatro mil, trezentos e quarenta e oito reais) correspondente ao valor das Debêntures da 1ª (primeira) Série ("Primeira Série"); (ii) R\$ 236.756.121,00 (duzentos e trinta e seis milhões, setecentos e cinquenta e seis mil, cento e vinte e um reais) correspondente ao valor das Debêntures da 2ª (segunda) Série ("Segunda Série"); e, (iii) R\$ 315.223.194,00 (trezentos e quinze milhões, duzentos e vinte e três mil, cento e noventa e quatro reais) correspondente ao valor das Debêntures da 3ª (terceira) Série ("Terceira Série"), observado que o Valor Total da Emissão poderá ser aumentado em virtude do exercício, total ou parcial, da opção de Lote Adicional (conforme abaixo definido).

- 3) Data de Emissão. Para todos os fins e efeitos legais, a data da emissão das Debêntures será o dia 05 de março 2024 ("Data de Emissão").
- 4) Data de Início da Rentabilidade. Para todos os fins e efeitos legais, a data de início da rentabilidade será a Data de Integralização (conforme definido abaixo) ("Data de Início da Rentabilidade").
- 5) Prazo e Data de Vencimento. Ressalvadas as hipóteses de liquidação antecipada da totalidade das Debêntures em razão da ocorrência do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, do Resgate Antecipado Facultativo Total, do Resgate Antecipado Obrigatório Total ou do resgate decorrente de Oferta de Resgate Antecipado, nos termos previstos na Escritura de Emissão Securitizada, as Debêntures terão prazo de vencimento em 5205 (cinco mil duzentos e cinco) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 05 de junho de 2038 ("Data de Vencimento").
- 6) Valor Nominal Unitário. O valor nominal unitário das Debêntures será de R\$1,00 (um real), na Data de Emissão ("Valor Nominal Unitário").
- 7) Quantidade de Debêntures. Observado o Procedimento de *Bookbuilding* e a possibilidade de emissão de Lote Adicional, serão emitidas, inicialmente, 744.343.663 (setecentas e quarenta e quatro milhões, trezentas e quarenta e três, seiscentas e sessenta e três) Debêntures, sendo (i) 192.364.348 (cento e noventa e dois milhões, trezentos e sessenta e quatro mil, trezentos e quarenta e oito) debêntures referentes à Primeira Série ("Debêntures da Primeira Série"); (ii) 236.756.121 (duzentos e trinta e seis milhões, setecentas e cinquenta e seis mil,



cento e vinte e um) debêntures referentes à Segunda Série ("Debêntures da Segunda Série") e, quando em conjunto com as Debêntures da Primeira Série, "Debêntures das Séries DI"; e, (iii) 315.223.194,00 (trezentas e quinze milhões, duzentas e vinte e três mil, cento e noventa e quatro) debêntures referentes à Terceira Série ("Debêntures da Terceira Série") e, em conjunto com as Debêntures da Primeira Série e as Debêntures da Segunda Série, as "Debêntures", e "Quantidade Total de Debêntures", respectivamente), observado que a quantidade inicial de Debêntures poderá ser aumentada em virtude do exercício, total ou parcial, de Lote Adicional (conforme abaixo definido).

- 8) Lote Adicional: Nos termos do art. 50 da Resolução CVM 160, o Valor Total da Emissão e a Quantidade Total de Debêntures, após o Procedimento de Bookbuilding, poderão ser aumentados em até 37.217.183 (trinta e sete milhões, duzentos e dezessete mil, cento e oitenta e três) Debêntures, ou seja, até aproximadamente 5% (cinco por cento) da quantidade de Debêntures inicialmente ofertada, perfazendo o montante total de 781.560.846 (setecentas e oitenta e um milhões, quinhentas e sessenta mil, oitocentas e quarenta e seis) Debêntures, correspondentes a R\$ 781.560.846,00 (setecentos e oitenta e um milhões, quinhentos e sessenta mil, oitocentos e quarenta e seis reais), sem necessidade de deliberação societária da Securitizadora ou aprovação em assembleia geral dos Debenturistas ("Lote Adicional"). As Debêntures oriundas do Lote Adicional serão distribuídas sob o regime de melhores esforços de colocação.
- 9) Preço de Subscrição e Forma de Integralização. As Debêntures serão subscritas e integralizadas, no ato da subscrição, em moeda corrente nacional e/ou com créditos oriundos de valores mobiliários e/ou de outros instrumentos contratuais, pelo seu Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* a partir da Data de Início de Rentabilidade, de acordo com as normas de liquidação aplicáveis à B3. Caso qualquer Debênture venha a ser integralizada em data diversa e posterior à primeira Data de Integralização (conforme definido abaixo), a integralização deverá considerar o seu Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Início da Rentabilidade até a data de sua efetiva integralização. Para fins da Escritura de Emissão Securitizada, define-se "Data de Integralização" a data em que ocorrerá a integralização das Debêntures.
- 10) Atualização Monetária das Debêntures da Primeira Série e das Debêntures da Segunda Série. O Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série e o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série não será atualizado



monetariamente.

- 11) Atualização Monetária das Debêntures da Terceira Série. O Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável), das Debêntures da Terceira Série será atualizado monetariamente pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE (“IPCA”), desde a Data de Início da Rentabilidade até a data de seu efetivo pagamento (“Atualização Monetária da Terceira Série”), sendo o produto da Atualização Monetária da Terceira Série incorporado ao Valor Nominal Unitário (ou ao saldo do valor nominal unitário, conforme aplicável) das Debêntures da Terceira Série (“Valor Nominal Unitário Atualizado da Terceira Série” e “Saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado Terceira Série”, respectivamente).
- 12) Remuneração das Debêntures da Primeira Série e das Debêntures da Segunda Série. Sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures das Séries DI ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures das Séries DI incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias do DI – Depósito Interfinanceiro de um dia “*over extra-grupo*”, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 (“Taxa DI”), acrescida de *spread* (sobretaxa) de 3,0000% (três inteiros por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“Remuneração das Debêntures das Séries DI”). A Remuneração das Debêntures das Séries DI será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures das Séries DI (ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures das Séries DI), desde a Data de Início da Rentabilidade, ou a data de pagamento da Remuneração das Debêntures das Séries DI imediatamente anterior (inclusive) até a data do efetivo de pagamento da remuneração, data de pagamento em razão da ocorrência do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, do Resgate Antecipado Facultativo Total, do Resgate Antecipado Obrigatório Total, ou do resgate decorrente de Oferta de Resgate Antecipado (conforme definidos abaixo) com cancelamento das Debêntures, desde que seja legalmente permitido, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, o que ocorrer primeiro. A Remuneração das Debêntures das Séries DI será calculada de acordo com a fórmula prevista na Escritura de Emissão Securitizada.



- 13) Remuneração das Debêntures da Terceira Série. Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Terceira Série (ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Terceira Série, conforme o caso), incidirão juros remuneratórios correspondentes a 6,9717% (seis inteiros e nove milésimos e setecentos e dezessete centésimos por cento) ao ano base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração das Debêntures da Terceira Série" e, em conjunto com a Remuneração das Debêntures das Séries DI, "Remuneração das Debêntures"), incidentes desde a Data de Início da Rentabilidade ou a data de pagamento da Remuneração das Debêntures da Terceira Série (conforme abaixo definido) imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento. O cálculo da Remuneração das Debêntures da Terceira Série obedecerá a fórmula prevista na Escritura de Emissão Securitizada.
- 14) Pagamento da Remuneração das Debêntures. Sem prejuízo da liquidação antecipada da totalidade das Debêntures em razão da ocorrência do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, do Resgate Antecipado Facultativo Total, do Resgate Antecipado Obrigatório Total ou do resgate decorrente do Oferta de Resgate Antecipado (conforme definidos abaixo) com cancelamento das Debêntures, desde que seja legalmente permitido, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, o pagamento da Remuneração das Debêntures será realizado em uma única parcela, na Data de Vencimento das Debêntures ("Data de Pagamento da Remuneração"). Farão jus aos pagamentos das Debêntures aqueles que sejam Debenturistas ao final do dia útil imediatamente anterior a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures prevista nesta Escritura de Emissão.
- 15) Amortização do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures. O saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures das Séries DI e o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Terceira Série serão amortizados em uma única parcela, na Data de Vencimento das Debêntures.
- 16) Encargos Moratórios. Sem prejuízo da Atualização Monetária das Debêntures da Segunda Série e da Remuneração das Debêntures, ocorrendo impontualidade no pagamento pela Securitizadora de qualquer quantia devida aos Debenturistas, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Securitizadora ficarão sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial (i) multa convencional, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento); e (ii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, desde a



data da inadimplência até a data do efetivo pagamento; ambos calculados sobre o montante devido e não pago.

- 17) Amortização Extraordinária Facultativa. A Securitizadora e/ou as Fiadoras (conforme definido na Escritura de Emissão Securitizada) (estas por conta e ordem da Securitizadora) poderão, a exclusivo critério das Fiadoras e a qualquer tempo após a integral quitação das Debêntures Prumo, realizar a amortização extraordinária parcial facultativa das Debêntures ("Amortização Extraordinária Parcial"). Por ocasião da Amortização Extraordinária Parcial, o valor devido pela Securitizadora será equivalente à parcela do Valor Nominal Unitário das Debêntures das Séries DI, do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série (ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures das Séries DI e saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Terceira Série) a serem amortizadas, acrescido da Remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Início da Rentabilidade, ou a data de incorporação da Remuneração anterior, conforme o caso, até a data da efetiva Amortização Extraordinária Parcial, incidente sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures das Séries DI e o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Terceira Série (ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures das Séries DI e saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Terceira Série), e demais encargos devidos e não pagos até a data da Amortização Extraordinária Parcial. Não haverá o pagamento de prêmio por ocasião da Amortização Extraordinária Parcial.
- 18) Resgate Antecipado Facultativo Total. A Securitizadora e/ou as Fiadoras (estas por conta e ordem da Securitizadora) poderão, a exclusivo critério das Fiadoras e a qualquer tempo após a integral quitação das Debêntures Prumo (conforme definido no Anexo I da Escritura de Emissão Securitizada), realizar o resgate antecipado facultativo total das Debêntures ("Resgate Antecipado Facultativo Total"). Por ocasião do Resgate Antecipado Facultativo Total, o valor devido pela Securitizadora será equivalente ao Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série e Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures das Debêntures das Séries DI e Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Terceira Série (ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures das Séries DI e saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Terceira Série) a serem resgatadas, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Início da Rentabilidade, ou da data de incorporação da Remuneração anterior, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo Total, incidente sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures das Séries DI e o



Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Terceira Série (ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures das Séries DI e saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Terceira Série), e os demais encargos devidos e não pagos até a data do Resgate Antecipado Facultativo Total. Não haverá o pagamento de prêmio por ocasião do Resgate Antecipado Facultativo Total.

- 19) Amortização Extraordinária Obrigatória Decorrente de Evento de Liquidez. A Securitizadora deverá, (i) mediante a ocorrência de um Evento de Liquidez (conforme definido na Escritura de Emissão Securitizada) ou da ocorrência de Novo Capital (conforme definido na Escritura de Emissão Securitizada), (ii) após a quitação integral das Debêntures Prumo e (iii) após depósito dos Recursos de Evento de Liquidez (conforme definido na Escritura de Emissão Securitizada) e/ou dos Recursos do Novo Capital Para Pagamento Antecipado (conforme definido na Escritura de Emissão Securitizada), conforme o caso, na Conta Centralizadora (conforme definido na Escritura de Emissão Securitizada), caso tais recursos não sejam suficientes para resgatar a totalidade das Debêntures, realizar, mediante a utilização dos Recursos de Evento de Liquidez ou dos Recursos do Novo Capital Para Pagamento Antecipado, conforme o caso, após a quitação integral das Debêntures Prumo, a amortização extraordinária obrigatória das Debêntures, de forma proporcional entre as Séries, até o valor total dos Recursos de Evento de Liquidez ou dos Recursos do Novo Capital Para Pagamento Antecipado, conforme o caso, observado o disposto na Escritura de Emissão Securitizada ("Amortização Extraordinária Obrigatória"). Na ocasião da Amortização Extraordinária Obrigatória, o valor devido pela Securitizadora será equivalente **(a)** ao percentual do Valor Nominal Unitário das Debêntures das Séries DI e do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Terceira Série (ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures das Séries DI e saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Terceira Série), a ser amortizado, acrescido **(b)** da Remuneração e demais encargos devidos e não pagos até a data da Amortização Extraordinária Obrigatória Decorrente de Evento de Liquidez, calculado *pro rata temporis* desde a Data de Integralização, ou data de incorporação da Remuneração imediatamente anterior (inclusive), até a data da efetiva Amortização Extraordinária Obrigatória Decorrente de Evento de Liquidez, incidente sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures das Séries DI e o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Terceira Série (ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures das Séries DI e saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Terceira Série).



- 20) Resgate Antecipado Obrigatório. Securitizadora deverá, (i) mediante a ocorrência de um Evento de Liquidez ou da ocorrência de Novo Capital, (ii) após a quitação integral das Debêntures Primo, e (iii) após depósito dos Recursos de Evento de Liquidez e/ou dos Recursos do Novo Capital Para Pagamento Antecipado, conforme o caso, na Conta Centralizadora, caso os Recursos de Evento de Liquidez sejam suficientes para resgatar a totalidade das Debêntures, realizar, mediante a utilização dos Recursos de Evento de Liquidez ou dos Recursos do Novo Capital Para Pagamento Antecipado, conforme o caso, após a quitação integral das Debêntures Primo, o resgate antecipado obrigatório das Debêntures, observado o disposto na Escritura de Emissão Securitizada ("Resgate Antecipado Obrigatório"). Por ocasião do Resgate Antecipado Obrigatório, o valor devido pela Securitizadora será equivalente ao (i) o Valor Nominal Unitário das Debêntures das Séries DI e o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Terceira Série (ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures das Séries DI e o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Terceira Série) das respectivas Séries objeto do Resgate Antecipado Obrigatório, acrescido (ii) da Remuneração as respectivas Séries objeto do Resgate Antecipado Obrigatório, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização ou da data de incorporação da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento do Resgate Antecipado Obrigatório.
- 21) Oferta de Resgate Antecipado e Aquisição Facultativa. A Securitizadora poderá, conforme orientação das Fiadoras, a qualquer momento, realizar uma oferta de resgate antecipado das Debêntures, endereçada a todos os Debenturistas, sendo assegurado a todos os Debenturistas igualdade de condições para aceitar o resgate das Debêntures por eles detidas ("Oferta de Resgate Antecipado"). A Oferta de Resgate Antecipado será operacionalizada da forma disposta na Escritura de Emissão Securitizada. O valor a ser pago aos Debenturistas será equivalente ao Valor Nominal Unitário das Debêntures das Séries DI e ao Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Terceira Série (ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures das Séries DI e o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Terceira Série) das Debêntures a serem resgatadas, acrescido da Remuneração das Debêntures e demais encargos devidos e não pagos, até a data da Oferta de Resgate Antecipado, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Início da Rentabilidade, ou da data de incorporação da Remuneração das Debêntures anterior, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate das Debêntures objeto da Oferta de Resgate Antecipado, e, se for o caso, do prêmio de resgate indicado na comunicação de Oferta de Resgate Antecipado.



Não será permitida a realização, pela Securitizadora, de oferta de resgate antecipado.

Este anexo contém um resumo de certos termos das Obrigações Garantidas e foi elaborado pelas Partes com o objetivo de dar atendimento à legislação aplicável. No entanto, o presente anexo não se destina a e não será interpretado de modo a modificar, alterar, ou cancelar e substituir os termos e condições efetivos das Debêntures e das demais Obrigações Garantidas ao longo do tempo; tampouco limitará os direitos do Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos titulares das Debêntures, nos termos do presente Contrato.



ANEXO II
EMPRESAS AVALIADORAS

- 1) CB Richard Ellis
- 2) Colliers International
- 3) Vaz de Mello Consultoria em Avaliações e Perícias Ltda.



ANEXO III
CERTIDÕES



Valide aqui
este documento



OFÍCIO ÚNICO
SJB

Coronel Cintra, 77
Centro – São João da Barra – RJ



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICA – S E, que em face do requerimento formulado, que revendo o **Livro 2-L, Fls. 216, MAT 3080** do Ofício Único de SJB, cujo teor segue à parte, em **05** lauda(s) xerografada(s), anexada(s) a esta certidão, autenticada(s), aponto nela(s) o sinal público e o carimbo desta serventia, o mesmo aplicado sobre o **Selo de Fiscalização TJERJ/CGJ**, abaixo colocado; sendo válida(s) com a apresentação desta. Do que porto por fé. **CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**. Nada mais constava no referido registro ora integralmente transcrito por certidão. Todo o acima é verdade, do que porto por fé. Certifica-se que o valor referente à presente certidão totaliza **R\$132,80** (cento e trinta e dois reais e oitenta centavos), sendo R\$ 93,59 (noventa e três reais e cinquenta e nove centavos) para os emolumentos, R\$18,71 (dezoito reais e setenta e um centavos) para o Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, R\$4,67 (quatro reais e sessenta e sete centavos) para a Procuradoria Geral da Defensoria Pública, R\$4,67 (quatro reais e sessenta e sete centavos) para a Procuradoria Geral do Estado, R\$3,74 (três reais e setenta e quatro centavos) para a Fundo de Apoio aos Registradores das Pessoas Naturais – FUNARPEN, R\$4,20 (quatro reais e vinte centavos) para o ISS e 2%, R\$0,74 (setenta e quatro centavos) para o SREI e R\$2,48 (dois reais e quarenta e oito centavos) para o SELO. Eu (a) Luciana Peixoto, Tabeliã Substituta, subscrevo, porto por fé e assino. São João da Barra, 28 de novembro de 2023.-.-.-.

Luciana Peixoto

Tabeliã Substituta/Mat. 94/939



Poder Judiciário - TJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEKJ 43272 ONE
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VK3W8-EHPR4-636M9-CHYM4>



Valide aqui
este documento



OFÍCIO ÚNICO
SJB

Registro de Imóveis

Livro n.º 2 - L

fls. 216

ANO 2016

Matrícula: 3.080

Data: 05/08/2016

(Registro anterior no Lv. 2-E, fls. 261, Mat. 1.407 - Ofício Único)

IMÓVEL: Área Remanescente do imóvel urbano denominado "Saco Dantas", formado pela anexação dos imóveis "Saco Danta" ou "Pontalinas" e "Fazenda Saco Dantas", situada no 5º distrito deste município, medindo 242,1825 ha - perímetro 17.824,70 m, com a seguinte descrição: Inclui-se a descrição do perímetro externo georreferenciado do imóvel no vértice DHI-M-2172, definido pela coordenada UTM N=7.588.735,97 m e E=291.383,05 m. Deste segue confrontando a partir deste vértice com **PORTO DO AÇU OPERAÇÕES S/A - CNPJ: 08.807.676/0001-01 (Matrícula 1402)**, pela distância de 6,79 metros e azimute de 106°56'27" até encontrar o vértice DHI-M-2063, definido pela coordenada UTM N=7.588.733,99 m e E=291.389,55 m. Deste, segue pela distância de 441,55 metros e azimute de 170°30'21" até encontrar o vértice DHI-M-2064, definido pela coordenada UTM N=7.588.298,48 m e E=291.462,38 m. Deste, segue pela distância de 227,61 metros e azimute de 158°14'34" até encontrar o vértice DHI-M-2065, definido pela coordenada UTM N=7.588.087,09 m e E=291.546,75 m. Deste, segue pela distância de 102,91 metros e azimute de 155°10'56" até encontrar o vértice DHI-M-2066, definido pela coordenada UTM N=7.587.993,69 m e E=291.589,95 m. Deste, segue pela distância de 23,96 metros e azimute de 183°38'21" até encontrar o vértice DHI-M-2067, definido pela coordenada UTM N=7.587.969,77 m e E=291.588,42 m. Deste, segue pela distância de 50,18 metros e azimute de 180°44'11" até encontrar o vértice DHI-M-2068, definido pela coordenada UTM N=7.587.919,59 m e E=291.587,78 m. Deste, segue pela distância de 43,49 metros e azimute de 176°27'19" até encontrar o vértice DHI-M-2069, definido pela coordenada UTM N=7.587.876,18 m e E=291.590,47 m. Deste, segue pela distância de 26,83 metros e azimute de 164°8'44" até encontrar o vértice DHI-M-2070, definido pela coordenada UTM N=7.587.850,37 m e E=291.597,80 m. Deste, segue pela distância de 21,17 metros e azimute de 172°18'07" até encontrar o vértice DHI-M-2071, definido pela coordenada UTM N=7.587.829,39 m e E=291.600,63 m. Deste, segue pela distância de 31,27 metros e azimute de 182°28'47" até encontrar o vértice DHI-M-2072, definido pela coordenada UTM N=7.587.798,15 m e E=291.599,28 m. Deste, segue pela distância de 16,58 metros e azimute de 138°33'11" até encontrar o vértice DHI-M-2073, definido pela coordenada UTM N=7.587.785,72 m e E=291.610,26 m. Deste, segue pela distância de 18,79 metros e azimute de 147°30'00" até encontrar o vértice DHI-M-2074, definido pela coordenada UTM N=7.587.769,88 m e E=291.620,35 m. Deste, segue pela distância de 12,38 metros e azimute de 151°35'31" até encontrar o vértice DHI-M-2075, definido pela coordenada UTM N=7.587.758,99 m e E=291.626,24 m. Deste, segue pela distância de 1.796,33 metros e azimute de 214°39'42" até encontrar o vértice DHI-M-2084, definido pela coordenada UTM N=7.586.281,46 m e E=290.604,61 m. Entre os vértices DHI-M-2172 e DHI-M-2084 o imóvel confronta neste trecho com **PORTO DO AÇU OPERAÇÕES S/A - CNPJ: 08.807.676/0001-01 (Matrícula 1402)**. Do vértice DHI-M-2084 segue confrontando a partir deste vértice com **LLX MINAS-RIO LOGISTICA COMERCIAL EXPORTADORA S/A - CNPJ: 08.807.683/0001-03 (Matrícula 5613)** com a distância de 601,10 metros e azimute de 214°30'35" até encontrar o vértice DHI-M-2076, definido pela coordenada UTM N=7.585.786,14 m e E=290.264,06 m. Deste, segue pela distância de 69,79 metros e azimute de 214°37'27" até encontrar o vértice DHI-M-2077, definido pela coordenada UTM N=7.585.728,71 m e E=290.224,41 m. Deste, segue pela distância de 118,66 metros e azimute de 214°33'46" até encontrar o vértice DHI-M-2176, definido pela coordenada UTM N=7.585.630,99 m e E=290.157,09 m. Entre os vértices DHI-M-2084 e DHI-M-2176 o imóvel confronta neste trecho com **LLX MINAS-RIO LOGISTICA COMERCIAL EXPORTADORA S/A - CNPJ: 08.807.683/0001-03 (Matrícula 5613)**. Do vértice DHI-M-2176 segue confrontando neste trecho com **PORTO DO AÇU OPERAÇÕES S/A - CNPJ: 08.807.676/0001-01 (Matrícula 1404)** pela distância de 1.384,85 metros e azimute de 291°16'08" até encontrar o vértice DLH-V-0210, definido pela coordenada UTM N=7.586.133,34 m e E=288.866,56 m. Do vértice DLH-V-0210, segue confrontando a partir deste com **Reserva Ambiental Fazenda Caruara - CNPJ: 11.547.743/0001-00 (Matrícula 18)** pela distância de 112,57 metros e azimute de 5°51'49" até encontrar o vértice DLH-V-0209, definido pela coordenada UTM N=7.586.245,32 m e E=288.878,06 m. Deste, segue pela distância de 189,44 metros e azimute de 26°35'16" até encontrar o vértice DLH-V-0208, definido pela coordenada UTM N=7.586.414,73 m e E=288.962,85 m. Deste, segue pela distância de 95,352 metros e azimute de 18°27'07" até encontrar o vértice DLH-V-0207, definido pela coordenada UTM N=7.586.505,18 m e

Rua São Benedito, 191, centro - São João da Barra - RJ
Telefone / Fax: (22) 2741-1193

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VK3W8-EHPR4-636M9-CHYM4>



Valide aqui
este documento



OFÍCIO ÚNICO
SJB



Registro de Imóveis

Livro n.º 2 - L

fls. 216vº

ANO 2016

E=288.993,03 m. Deste, segue pela distância de 61,10 metros e azimute de 330°23'49" até encontrar o vértice DLH-V-0206, definido pela coordenada UTM N=7.586.558,30 m e E=288.962,85 m. Deste, segue pela distância de 183,45 metros e azimute de 316°59'17" até encontrar o vértice DLH-V-0205, definido pela coordenada UTM N=7.586.692,44 m e E=288.837,71 m. Deste, segue pela distância de 146,52 metros e azimute de 335°40'20" até encontrar o vértice DLH-V-0204, definido pela coordenada UTM N=7.586.825,95 m e E=288.777,35 m. Deste, segue pela distância de 218,80 metros e azimute de 13°18'05" até encontrar o vértice DLH-V-0203, definido pela coordenada UTM N=7.587.038,88 m e E=288.827,69 m. Deste, segue pela distância de 160,78 metros e azimute de 59°10'39" até encontrar o vértice DLH-V-0202, definido pela coordenada UTM N=7.587.121,26 m e E=288.965,76 m. Deste, segue pela distância de 41,07 metros e azimute de 151°26'57" até encontrar o vértice DLH-V-0201, definido pela coordenada UTM N=7.587.085,19 m e E=288.985,39 m. Deste, segue pela distância de 40,49 metros e azimute de 141°06'53" até encontrar o vértice DLH-V-0200, definido pela coordenada UTM N=7.587.053,67 m e E=289.010,81 m. Deste, segue pela distância de 31,23 metros e azimute de 125°05'23" até encontrar o vértice DLH-V-0199, definido pela coordenada UTM N=7.587.035,72 m e E=289.036,36 m. Deste, segue pela distância de 53,24 metros e azimute de 52°35'39" até encontrar o vértice DLH-V-0198, definido pela coordenada UTM N=7.587.068,06 m e E=289.078,65 m. Deste, segue pela distância de 77,20 metros e azimute de 27°59'57" até encontrar o vértice DLH-V-0197, definido pela coordenada UTM N=7.587.136,22 m e E=289.114,88 m. Deste, segue pela distância de 56,99 metros e azimute de 41°18'29" até encontrar o vértice DLH-V-0196, definido pela coordenada UTM N=7.587.179,03 m e E=289.152,51 m. Deste, segue pela distância de 77,30 metros e azimute de 114°45'18" até encontrar o vértice DLH-V-0195, definido pela coordenada UTM N=7.587.146,66 m e E=289.222,71 m. Deste, segue pela distância de 42,95 metros e azimute de 116°22'27" até encontrar o vértice DLH-V-0194, definido pela coordenada UTM N=7.587.127,58 m e E=289.261,19 m. Deste, segue pela distância de 72,25 metros e azimute de 29°21'26" até encontrar o vértice DLH-V-0193, definido pela coordenada UTM N=7.587.190,55 m e E=289.296,61 m. Deste, segue pela distância de 72,21 metros e azimute de 349°43'02" até encontrar o vértice DLH-V-0192, definido pela coordenada UTM N=7.587.261,60 m e E=289.283,72 m. Deste, segue pela distância de 87,85 metros e azimute de 271°46'27" até encontrar o vértice DLH-V-0191, definido pela coordenada UTM N=7.587.264,32 m e E=289.195,91 m. Deste, segue pela distância de 93,09 metros e azimute de 279°11'32" até encontrar o vértice DLH-V-0190, definido pela coordenada UTM N=7.587.279,19 m e E=289.104,02 m. Deste, segue pela distância de 66,59 metros e azimute de 299°31'03" até encontrar o vértice DLH-V-0189, definido pela coordenada UTM N=7.587.312,00 m e E=289.046,07 m. Deste, segue pela distância de 58,28 metros e azimute de 283°06'05" até encontrar o vértice DLH-V-0188, definido pela coordenada UTM N=7.587.325,21 m e E=288.989,31 m. Deste, segue pela distância de 60,29 metros e azimute de 325°56'18" até encontrar o vértice DLH-V-0187, definido pela coordenada UTM N=7.587.375,16 m e E=288.955,54 m. Deste, segue pela distância de 93,96 metros e azimute de 346°52'19" até encontrar o vértice DLH-V-0186, definido pela coordenada UTM N=7.587.466,66 m e E=288.934,20 m. Deste, segue pela distância de 106,45 metros e azimute de 19°43'37" até encontrar o vértice DLH-V-0185, definido pela coordenada UTM N=7.587.566,86 m e E=288.970,13 m. Deste, segue pela distância de 80,26 metros e azimute de 44°29'35" até encontrar o vértice DLH-V-0184, definido pela coordenada UTM N=7.587.624,12 m e E=289.026,38 m. Deste, segue pela distância de 10,64 metros e azimute de 358°39'54" até encontrar o vértice DLH-V-0183, definido pela coordenada UTM N=7.587.634,76 m e E=289.026,13 m. Deste, segue pela distância de 11,22 metros e azimute de 43°38'56" até encontrar o vértice DLH-V-0182, definido pela coordenada UTM N=7.587.642,87 m e E=289.033,87 m. Deste, segue pela distância de 17,93 metros e azimute de 45°14'14" até encontrar o vértice DLH-V-0181, definido pela coordenada UTM N=7.587.655,50 m e E=289.046,60 m. Deste, segue pela distância de 45,624 metros e azimute de 76°06'38" até encontrar o vértice DLH-V-0180, definido pela coordenada UTM N=7.587.666,45 m e E=289.090,89 m. Deste, segue pela distância de 50,00 metros e azimute de 106°38'44" até encontrar o vértice DLH-V-0179, definido pela coordenada UTM N=7.587.652,12 m e E=289.138,80 m. Deste, segue pela distância de 53,98 metros e azimute de 137°52'01" até encontrar o vértice DLH-V-0178, definido pela coordenada UTM N=7.587.612,09 m e E=289.175,01 m. Deste, segue pela distância de 56,10 metros e azimute de 133°13'44" até encontrar o vértice DLH-V-0177, definido pela coordenada UTM N=7.587.573,67 m e E=289.215,89 m. Deste, segue pela distância de 116,28 metros e azimute de 125°26'57" até encontrar o vértice DLH-V-0176, definido pela coordenada UTM N=7.587.506,23 m e E=289.310,61 m. Deste, segue pela distância de 84,45 metros e azimute de

Transportado para a fls. 217 deste livro.

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



OFÍCIO ÚNICO
SJB

Registro de Imóveis

fls. 217

ANO 2016

Livro n.º 2 - L

Data: 05/08/16

Matrícula: 3.080
(Transportado do Lv. 2-L. fls. 216)

110°34'56" até encontrar o vértice DLH-V-0175, definido pela coordenada UTM N=7.587.476,54 m e E=289.389,67 m. Deste, segue pela distância de 114,24 metros e azimute de 94°06'51" até encontrar o vértice DLH-V-0174, definido pela coordenada UTM N=7.587.468,35 m e E=289.503,61 m. Deste, segue pela distância de 74,13 metros e azimute de 63°38'21" até encontrar o vértice DLH-V-0173, definido pela coordenada UTM N=7.587.501,26 m e E=289.570,03 m. Deste, segue pela distância de 87,79 metros e azimute de 113°10'53" até encontrar o vértice DLH-V-0172, definido pela coordenada UTM N=7.587.466,70 m e E=289.650,73 m. Deste, segue pela distância de 132,70 metros e azimute de 142°58'27" até encontrar o vértice DLH-V-0171, definido pela coordenada UTM N=7.587.360,76 m e E=289.730,64 m. Deste, segue pela distância de 115,64 metros e azimute de 125°44'06" até encontrar o vértice DLH-V-0170, definido pela coordenada UTM N=7.587.293,22 m e E=289.824,51 m. Deste, segue pela distância de 102,28 metros e azimute de 148°55'15" até encontrar o vértice DLH-V-0169, definido pela coordenada UTM N=7.587.205,62 m e E=289.877,31 m. Deste, segue pela distância de 51,68 metros e azimute de 104°10'55" até encontrar o vértice DLH-V-0168, definido pela coordenada UTM N=7.587.214,52 m e E=289.973,50 m. Deste, segue pela distância de 99,67 metros e azimute de 26°23'34" até encontrar o vértice DLH-V-0166, definido pela coordenada UTM N=7.587.303,79 m e E=290.017,80 m. Deste, segue pela distância de 80,00 metros e azimute de 51°53'56" até encontrar o vértice DLH-V-0165, definido pela coordenada UTM N=7.587.353,163 m e E=290.080,76 m. Deste, segue pela distância de 107,76 metros e azimute de 67°54'39" até encontrar o vértice DLH-V-0164, definido pela coordenada UTM N=7.587.393,69 m e E=290.180,61 m. Deste, segue pela distância de 114,86 metros e azimute de 28°15'47" até encontrar o vértice DLH-V-0163, definido pela coordenada UTM N=7.587.494,85 m e E=290.235,00 m. Deste, segue pela distância de 146,82 metros e azimute de 43°20'32" até encontrar o vértice DLH-V-0162, definido pela coordenada UTM N=7.587.601,63 m e E=290.335,77 m. Deste, segue pela distância de 156,27 metros e azimute de 29°27'14" até encontrar o vértice DLH-V-0161, definido pela coordenada UTM N=7.587.737,70 m e E=290.412,61 m. Deste, segue pela distância de 105,52 metros e azimute de 65°43'29" até encontrar o vértice DLH-V-0160, definido pela coordenada UTM N=7.587.781,08 m e E=290.508,80 m. Deste, segue pela distância de 127,40 metros e azimute de 116°08'23" até encontrar o vértice DLH-V-0159, definido pela coordenada UTM N=7.587.724,95 m e E=290.623,16 m. Deste, segue pela distância de 166,94 metros e azimute de 94°08'49" até encontrar o vértice DLH-V-0158, definido pela coordenada UTM N=7.587.712,88 m e E=290.789,66 m. Deste, segue pela distância de 193,55 metros e azimute de 100°44'25" até encontrar o vértice DLH-V-0157, definido pela coordenada UTM N=7.587.676,81 m e E=290.979,83 m. Deste, segue pela distância de 170,33 metros e azimute de 19°10'42" até encontrar o vértice DLH-V-0156, definido pela coordenada UTM N=7.587.837,69 m e E=291.035,78 m. Deste, segue pela distância de 206,07 metros e azimute de 334°10'19" até encontrar o vértice DLH-V-0155, definido pela coordenada UTM N=7.588.023,17 m e E=290.946,00 m. Deste, segue pela distância de 228,68 metros e azimute de 309°55'52" até encontrar o vértice DLH-V-0154, definido pela coordenada UTM N=7.588.169,96 m e E=290.770,65 m. Deste, segue pela distância de 211,30 metros e azimute de 3°53'31" até encontrar o vértice DLH-V-0153, definido pela coordenada UTM N=7.588.380,94 m e E=290.782,04 m. Deste, segue pela distância de 211,29 metros e azimute de 21°54'30" até encontrar o vértice DLH-V-0152, definido pela coordenada UTM N=7.588.576,97 m e E=290.860,88 m. Deste, segue pela distância de 304,59 metros e azimute de 73°6'17" até encontrar o vértice DLH-M-0103, definido pela coordenada UTM N=7.588.665,50 m e E=291.152,32 m. Deste, segue com distância de 241,25 metros e azimute de 73°00'56" até encontrar o vértice DHI-M-2172, vértice inicial da descrição deste perímetro. Entre os vértices DLH-V-0210 e DHI-M-2172 o imóvel confronta neste trecho com Reserva Ambiental Fazenda Caruara - CXPJ: 11.547.743/0001-00 (Matrícula 18). Consta da matrícula anterior o seguinte: 1) SERVIDÃO ESTRADA DE ACESSO A FERROPORT LOGÍSTICA COMERCIAL EXPORTADORA S.A. Servidão da Passagem instituída sobre o imóvel serviente, objeto dessa matrícula, em favor da Outorgada FERROPORT LOGÍSTICA

Rua São Benedito, 191, centro - São João da Barra - RJ
Telefone / Fax: (22) 2741-1193

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



OFÍCIO ÚNICO
SJB



Registro de Imóveis

Livro n.º 2 - L

fls. 217vº

ANO 2016

COMERCIAL EXPORTADORA S.A, com a finalidade única e exclusiva de viabilizar a construção, passagem, utilização e manutenção de uma Estrada, que serve o imóvel dominante, matriculado sob o nº 5613, livro 2-S, fls. 70, deste Cartório com as seguintes medidas e confrontações: **ÁREA: 23.188,00m²**, Inicia-se a descrição do perímetro georeferenciado da Servidão no vértice FG5 P 0020 definido pelas coordenadas E=290.126,41 e N=7.585.642,94. Deste ponto segue pela distância de 71,29 metros no azimute 33°42'13" chegando ao vértice FG5-V-0038, definido pelas coordenadas E=290.165,97 e N=7.585.702,25. Deste ponto segue em curva circular com raio de 96,00 metros e centro nas coordenadas E=290.086,10 e N=7.585.755,52 chegando ao vértice FG5-V-0039, definido pelas coordenadas E=290.181,37 e N=7.585.743,70. Deste ponto segue pela distância de 10,12 metros no azimute 07°04'14" chegando ao vértice FG5 V 0040, definido pelas coordenadas E=290.182,62 e N=7.585.753,75. Deste ponto segue em curva circular com raio de 34,00 metros e centro nas coordenadas E=290.216,36 e N=7.585.749,56 chegando ao vértice FG5-V-0041, definido pelas coordenadas E=290.208,44 e N=7.585.782,73. Deste ponto segue pela distância de 13,42 metros no azimute 77°17'06" chegando ao vértice FG5-V-0042, definido pelas coordenadas E=290.221,97 e N=7.585.785,68. Deste ponto segue em curva circular com raio de 24,50 metros e centro nas coordenadas E=290.216,58 e N=7.585.809,58 chegando ao vértice FG5-V-0043, definido pelas coordenadas E=290.237,01 e N=7.585.796,07. Deste ponto segue pela distância de 34,60 metros no azimute 33°28'29" chegando ao vértice FG5 V 0044, definido pelas coordenadas E=290.256,14 e N=7.585.824,99. Deste ponto segue pela distância de 555,27 metros no azimute 34°31'15" chegando ao vértice FG5 V 0045, definido pelas coordenadas E=290.570,81 e N=7.586.282,48. Deste ponto segue pela distância de 20,08 metros no azimute 36°45'22" chegando ao vértice FG5 V 0046, definido pelas coordenadas E=290.582,83 e N=7.586.298,57. Deste ponto segue em curva circular com raio de 111,28 metros e centro nas coordenadas E=290.671,97 e N=7.586.231,97 chegando ao vértice FG5-P-0022 definido pelas coordenadas E=290.645,05 e N=7.586.339,94. Deste ponto segue pela distância de 51,99 metros no azimute 214°39'42" chegando ao FG5-P-0023 definido pelas coordenadas E=290.615,48 e N=7.586.297,18. Deste ponto segue em curva circular com raio de 86,28 metros e centro nas coordenadas E=290.671,97 e N=7.586.231,97 chegando ao vértice FG5 V 0049, definido pelas coordenadas E=290.604,64 e N=7.586.285,92. Deste ponto segue pela distância de 627,09 metros no azimute 214°31'40" chegando ao vértice FG5 V 0050, definido pelas coordenadas E=290.249,21 e N=7.585.769,29. Deste ponto segue pela distância de 5,13 metros no azimute 213°41'53" chegando ao vértice FG5 V 0051, definido pelas coordenadas E=290.246,36 e N=7.585.765,03. Deste ponto segue em curva circular com raio de 2,58 metros e centro nas coordenadas E=290.248,51 e N=7.585.763,60 chegando ao vértice FG5-V-0052, definido pelas coordenadas E=290.246,15 e N=7.585.762,57. Deste ponto segue pela distância de 1,42 metros no azimute 156°23'19" chegando ao vértice FG5 V 0053, definido pelas coordenadas E=290.246,72 e N=7.585.761,26. Deste ponto segue pela distância de 49,56 metros no azimute 214°31'40" chegando ao vértice FG5-V-0054, definido pelas coordenadas E=290.218,62 e N=7.585.720,43. Deste ponto segue em curva circular com raio de 22,2 metros e centro nas coordenadas E=290.220,57 e N=7.585.698,32 chegando ao vértice FG5-V-0055, definido pelas coordenadas E=290.202,23 e N=7.585.710,83. Deste ponto segue pela distância de 37,41 metros no azimute 214°19'28" chegando ao vértice FG5 V 0056, definido pelas coordenadas E=290.181,18 e N=7.585.680,00. Deste ponto segue pela distância de 55,72 metros no azimute 213°42'13" chegando ao vértice FG5 P 0021 definido pelas coordenadas E=290.150,26 e N=7.585.633,65. Deste ponto segue pela distância de 25,60 metros no azimute 291°16'08" chegando ao vértice FG5 P 0020, vértice inicial da descrição deste perímetro. Imóvel inscrito na PMSJB sob o nº 67.943. PROPRIETÁRIO: PORTO DO ACU OPERAÇÕES S.A, com sede na Rua do Russel, nº 804, 5º andar, Glória, Rio de Janeiro - RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 08.807.676/0001-01. Eu, Mariene Cajueiro de Souza Abreu - Escrevente Substituta, subscrevo e assino.

Continua no fls. 2vº/169

..onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



FICHA

Matrícula	Livro	Data de Abertura	CNM
3080	2V/169	01/11/2022	

8V8 - Protocolo 24.941 - Data: 01 de novembro de 2022. **HABITE-SE** - Certifica-se que, conforme requerimento e mediante a apresentação dos documentos necessários, averba-se no imóvel objeto dessa matrícula a construção de um Centro de Visitantes composto de dois pavimentos e lazer, medindo uma área total de 973,57M2. (Pavimento térreo e lazer: 573,82M2; 2º pavimento: 162,98M2; Lazer: 236,77M2), cujo HABITE-SE foi expedido pela PMSJB em 23/12/2008, através do processo de nº 2.789/2008, assinado por Mariza Nogueira Mendonça Alvarenga, Assessora da Secretaria Municipal de Obras e Serviços, onde foi certificado que a obra foi executada de acordo com o projeto aprovado em 09/05/2008, através do processo 1131, de 29/04/2008. Eu (A) Luciana Peixoto, Tabeliã Substituta, averbei, conferi e assino. Total: R\$ 48.167,16, onde, Emolumentos R\$ 34.777,75, Fetj R\$ 6.955,55, Fundperj R\$ 1.738,88, Funperj R\$ 738,88, Funarpen R\$ 1.391,11, Pmcmv R\$ 695,55, Iss R\$ 869,44, subscrevo. Selo de Fiscalização Eletrônico EEEU 01941 TKX

19 - Protocolo 24.942 - Data: 01 de novembro de 2022. Data: 01 de novembro de 2022. **HABITE-SE** - Certifica-se que, conforme requerimento e mediante a apresentação dos documentos necessários, averba-se no imóvel objeto dessa matrícula a construção de um prédio comercial (Tartarugueiro) medindo 297,00M2, cujo HABITE-SE foi expedido pela PMSJB em 10/08/2021, através do processo de nº 2.243/2021, Jorge Fernando Hissa, Secretário Municipal de Obras e Serviços, onde foi certificado que a obra foi executada de acordo com a planta aprovada em 07/07/2021, através do processo 4517/2020, de 18/12/2020. Eu (A) Luciana Peixoto, Total: R\$ 48.167,16, onde, Emolumentos R\$ 34.777,75, Feij R\$ 6.955,55, Fundperj R\$ 1.738,88, Funperj R\$ 1.738,88, Funarpen R\$ 1.391,11, Pmcmv R\$ 695,55, Iss R\$ 869,44, subscrevo. Selo de Fiscalização Eletrônico EEEU 71942 ILL.

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documentoCoronel Cintra, 77
Centro – São João da Barra – RJ**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

CERTIFICA – S E, que em face do requerimento formulado, que revendo o **Livro 2-E, Fls. 253, MAT 1404** do Ofício Único de SJB, cujo teor segue à parte, em **10** lauda(s) xerografada(s), anexada(s) a esta certidão, autenticada(s), aponto nela(s) o sinal público e o carimbo desta serventia, o mesmo aplicado sobre o **Selo de Fiscalização TJERJ/CGJ**, abaixo colocado; sendo válida(s) com a apresentação desta. Do que porto por fé. **CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**. Nada mais constava no referido registro ora integralmente transcrito por certidão. Todo o acima é verdade, do que porto por fé. Certifica-se que o valor referente à presente certidão totaliza **R\$132,80** (cento e trinta e dois reais e oitenta centavos), sendo R\$ 93,59 (noventa e três reais e cinquenta e nove centavos) para os emolumentos, R\$18,71 (dezoito reais e setenta e um centavos) para o Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, R\$4,67 (quatro reais e sessenta e sete centavos) para a Procuradoria Geral da Defensoria Pública, R\$4,67 (quatro reais e sessenta e sete centavos) para a Procuradoria Geral do Estado, R\$3,74 (três reais e setenta e quatro centavos) para a Fundo de Apoio aos Registradores das Pessoas Naturais – FUNARPEN, R\$4,20 (quatro reais e vinte centavos) para o ISS e 2%, R\$0,74 (setenta e quatro centavos) para o SREI e R\$2,48 (dois reais e quarenta e oito centavos) para o SELO. Eu (a) Luciana Peixoto, Tabeliã Substituta, subscrevo, porto por fé e assino. São João da Barra, 29 de novembro de 2023.--.-.

Luciana Peixoto

Tabeliã Substituta/Mat. 94/939

Poder Judiciário - TJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

REKJ 43308 IPY

Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

.onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.brsaec
Serviço de Atendimento
Eletrônico CompartilhadoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A6RMD-PWAN6-2VR3D-L4LFV>



Valide aqui
este documento



OFÍCIO ÚNICO
SJB



Registro de Imóveis

Livro n.º 2 – E

fls. 253

ANO 2014

Matrícula: 1.404

Data: 10/01/14

(Registro anterior no Lv. 2-AD, fls. 228, mat.: 7046 – 1º Ofício – Lei nº 6.229 de 25 de abril de 2013)

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 Valado 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. 1) **CONSTA DA MATRÍCULA ANTERIOR O SEGUINTE REGISTRO DE INSTITUIÇÃO DE SERVIDÃO:** A) Instituição de Servidão incidente sobre uma área de 92.598,38 M2 do imóvel objeto desta matrícula, com as seguintes medidas e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, de coordenadas N 7.584.104,280 m e E 288.459,411 m, deste, segue com azimuth de 143°42'12" e distância de 77,43 m, confrontando neste trecho até o vértice 2, de coordenadas N 7.584.041,875 m e E 288.505,247 m; deste, segue com azimuth de 142°42'13" e distância de 29,33 m, confrontando neste trecho até o vértice 3, de coordenadas N 7.584.018,539 m e E 288.523,022 m; deste, segue com azimuth de 135°56'06" e distância de 30,83 m, confrontando neste trecho até o vértice 4, de coordenadas N 7.583.996,383 m e E 288.544,466 m; deste, segue com azimuth de 127°30'54" e distância de 16,73 m, confrontando neste trecho até o vértice 5, de coordenadas N 7.583.986,193 m e E 288.557,739 m; deste, segue com azimuth de 120°10'59" e distância de 26,65 m, confrontando neste trecho até o vértice 6, de coordenadas N 7.583.972,792 m e E 288.580,779 m; deste, segue com azimuth de 113°19'11" e distância de 17,25 m, confrontando neste trecho até o vértice 7, de coordenadas N 7.583.965,962 m e E 288.596,623 m; deste, segue com azimuth de 105°17'23" e distância de 28,90 m, confrontando neste trecho até o vértice 8, de coordenadas N 7.583.958,342 m e E 288.624,497 m; deste, segue com azimuth de 95°20'43" e distância de 21,93 m, confrontando neste trecho até o vértice 9, de coordenadas N 7.583.956,299 m e E 288.646,331 m; deste, segue com azimuth de 85°34'17" e distância de 28,03 m, confrontando neste trecho até o vértice 10, de coordenadas N 7.583.958,464 m e E 288.674,275 m; deste, segue com azimuth de 74°37'39" e distância de 27,89 m, confrontando neste trecho até o vértice 11, de coordenadas N 7.583.965,858 m e E 288.701,172 m; deste, segue com azimuth de 63°53'13" e distância de 26,99 m, confrontando neste trecho até o vértice 12, de coordenadas N 7.583.977,739 m e E 288.725,409 m; deste, segue com azimuth de 55°04'45" e distância de 19,22 m, confrontando neste trecho até o vértice 13, de coordenadas N 7.583.988,739 m e E 288.741,166 m; deste, segue com azimuth de 48°17'03" e distância de 46,27 m, confrontando neste trecho até o vértice 14, de coordenadas N 7.584.019,528 m e E 288.775,703 m; deste, segue com azimuth de 45°44'55" e distância de 603,47 m, confrontando neste trecho até o vértice 15, de coordenadas N 7.584.440,633 m e E 289.207,960 m; deste, segue com azimuth de 49°57'33" e distância de 23,53 m, confrontando neste trecho até o vértice 16, de coordenadas N 7.584.455,767 m e E 289.225,970 m; deste, segue com azimuth de 53°42'46" e distância de 226,74 m, confrontando neste trecho até o vértice 17, de coordenadas N 7.584.589,961 m e E 289.408,738 m; deste, segue com azimuth de 46°27'38" e distância de 41,94 m, confrontando neste trecho até o vértice 18, de coordenadas N 7.584.618,853 m e E 289.439,142 m; deste, segue com azimuth de 40°52'49" e distância de 40,58 m, confrontando neste trecho até o vértice 19, de coordenadas N 7.584.649,531 m e E 289.465,698 m; deste, segue com azimuth de 33°43'27" e distância de 1.340,75 m, confrontando neste trecho até o vértice 20, de coordenadas N 7.585.764,661 m e E 290.210,079 m; deste, segue com azimuth de 303°43'28" e distância de 7,50 m, confrontando neste trecho até o vértice 21, de coordenadas N 7.585.768,825 m e E 290.203,841 m; deste, segue com azimuth de 33°43'28" e distância de 100,00 m, confrontando neste trecho até o vértice 22, de coordenadas N 7.585.851,997 m e E 290.259,361 m; deste, segue com azimuth de 123°43'24" e distância de 7,50 m, confrontando neste trecho até o vértice 23, de coordenadas N 7.585.847,833 m e E 290.265,599 m; deste, segue com azimuth de 33°43'24" e distância de 596,69 m, confrontando neste trecho até o vértice 24, de coordenadas N 7.586.344,114 m e E 290.596,870 m; deste, segue com azimuth de 35°06'51" e distância de 27,76 m, confrontando neste trecho até o vértice 25, de coordenadas N 7.586.366,822 m e E 290.612,838 m; deste, segue com azimuth de 40°56'14" e distância de 17,88 m, confrontando neste trecho até o vértice 26, de coordenadas N 7.586.380,330 m e E 290.624,554 m; deste, segue com azimuth de 49°59'19" e distância de 22,41 m, confrontando neste trecho até o vértice 27, de coordenadas N 7.586.394,737 m e E 290.641,717 m; deste, segue com azimuth de 61°24'15" e distância de 22,46 m, confrontando neste trecho até o vértice 28, de coordenadas N 7.586.405,488 m e E 290.661,439 m; deste, segue com azimuth de 72°51'59" e distância de 22,46 m, confrontando neste trecho até o

Rua São Benedito, 191, centro – São João da Barra – RJ
Telefone / Fax: (22) 2741-1193

ONF

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

SSEL
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A6RMD-PWAN6-2VR3D-L4LFV>



Valide aqui
este documento



OFÍCIO ÚNICO
SJB



Registro de Imóveis

Livro n.º 2 – E

fls. 253vº

ANO 2014

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A6RMD-PWAN6-2VR3D-L4LFV>

vértice 29, de coordenadas N 7.586.412,106 m e E 290.682,905 m; deste, segue com azimute de 84°19'11" e distância de 22,46 m, confrontando neste trecho até o vértice 30, de coordenadas N 7.586.414,329 m e E 290.705,257 m; deste, segue com azimute de 95°46'54" e distância de 22,46 m, confrontando neste trecho até o vértice 31, de coordenadas N 7.586.412,066 m e E 290.727,605 m; deste, segue com azimute de 107°14'27" e distância de 22,46 m, confrontando neste trecho até o vértice 32, de coordenadas N 7.586.405,409 m e E 290.749,059 m; deste, segue com azimute de 118°42'00" e distância de 22,46 m, confrontando neste trecho até o vértice 33, de coordenadas N 7.586.394,622 m e E 290.768,761 m; deste, segue com azimute de 128°18'16" e distância de 15,21 m, confrontando neste trecho até o vértice 34, de coordenadas N 7.586.385,197 m e E 290.780,693 m; deste, segue com azimute de 247°38'46" e distância de 28,66 m, confrontando neste trecho até o vértice 35, de coordenadas N 7.586.374,298 m e E 290.754,190 m; deste, segue com azimute de 298°31'38" e distância de 16,95 m, confrontando neste trecho até o vértice 36, de coordenadas N 7.586.382,391 m e E 290.739,302 m; deste, segue com azimute de 287°14'27" e distância de 17,47 m, confrontando neste trecho até o vértice 37, de coordenadas N 7.586.387,569 m e E 290.722,616 m; deste, segue com azimute de 275°46'54" e distância de 17,47 m, confrontando neste trecho até o vértice 38, de coordenadas N 7.586.389,329 m e E 290.705,234 m; deste, segue com azimute de 264°19'21" e distância de 17,47 m, confrontando neste trecho até o vértice 39, de coordenadas N 7.586.387,601 m e E 290.687,849 m; deste, segue com azimute de 252°51'48" e distância de 17,47 m, confrontando neste trecho até o vértice 40, de coordenadas N 7.586.382,453 m e E 290.671,154 m; deste, segue com azimute de 241°24'15" e distância de 17,47 m, confrontando neste trecho até o vértice 41, de coordenadas N 7.586.374,091 m e E 290.655,814 m; deste, segue com azimute de 229°57'50" e distância de 17,53 m, confrontando neste trecho até o vértice 42, de coordenadas N 7.586.362,816 m e E 290.642,395 m; deste, segue com azimute de 220°24'30" e distância de 17,46 m, confrontando neste trecho até o vértice 43, de coordenadas N 7.586.349,524 m e E 290.631,078 m; deste, segue com azimute de 214°49'05" e distância de 23,50 m, confrontando neste trecho até o vértice 44, de coordenadas N 7.586.330,235 m e E 290.617,663 m; deste, segue com azimute de 213°43'24" e distância de 542,40 m, confrontando neste trecho até o vértice 45, de coordenadas N 7.585.879,107 m e E 290.242,245 m; deste, segue com azimute de 123°43'24" e distância de 15,92 m, confrontando neste trecho até o vértice 46, de coordenadas N 7.585.870,080 m e E 290.329,651 m; deste, segue com azimute de 213°43'28" e distância de 154,17 m, confrontando neste trecho até o vértice 47, de coordenadas N 7.585.879,107 m e E 290.316,532 m; deste, segue com azimute de 303°43'28" e distância de 7,50 m, confrontando neste trecho até o vértice 48, de coordenadas N 7.585.750,781 m e E 290.230,872 m; deste, segue com azimute de 213°43'27" e distância de 1.340,75 m, confrontando neste trecho até o vértice 49, de coordenadas N 7.584.635,651 m e E 289.486,491 m; deste, segue com azimute de 218°30'58" e distância de 42,99 m, confrontando neste trecho até o vértice 50, de coordenadas N 7.584.602,013 m e E 289.459,718 m; deste, segue com azimute de 228°19'53" e distância de 48,44 m, confrontando neste trecho até o vértice 51, de coordenadas N 7.584.569,810 m e E 289.423,535 m; deste, segue com azimute de 233°42'33" e distância de 211,00 m, confrontando neste trecho até o vértice 52, de coordenadas N 7.584.444,923 m e E 289.253,465 m; deste, segue com azimute de 231°58'15" e distância de 23,51 m, confrontando neste trecho até o vértice 53, de coordenadas N 7.584.430,440 m e E 289.234,947 m; deste, segue com azimute de 227°59'17" e distância de 30,35 m, confrontando neste trecho até o vértice 54, de coordenadas N 7.584.410,126 m e E 289.212,396 m; deste, segue com azimute de 225°45'49" e distância de 607,71 m, confrontando neste trecho até o vértice 55, de coordenadas N 7.583.986,175 m e E 288.776,990 m; deste, segue com azimute de 231°51'09" e distância de 44,92 m, confrontando neste trecho até o vértice 56, de coordenadas N 7.583.958,428 m e E 288.741,662 m; deste, segue com azimute de 243°55'15" e distância de 39,54 m, confrontando neste trecho até o vértice 57, de coordenadas N 7.583.941,047 m e E 288.706,151 m; deste, segue com azimute de 256°28'01" e distância de 35,37 m, confrontando neste trecho até o vértice 58, de coordenadas N 7.583.932,770 m e E 288.671,762 m; deste, segue com azimute de 268°06'53" e distância de 34,19 m, confrontando neste trecho até o vértice 59, de coordenadas N 7.583.931,645 m e E 288.637,588 m; deste, segue com azimute de 280°19'54" e distância de 38,76 m, confrontando neste trecho até o vértice 60, de coordenadas N 7.583.938,596 m e E 288.599,459 m; deste, segue com azimute de 291°43'35" e distância de 34,02 m, confrontando neste trecho até o vértice 61, de coordenadas N 7.583.951,191 m e E 288.567,853 m; deste, segue com azimute de 300°33'26" e distância de 29,28 m, confrontando neste trecho até o vértice 62, de coordenadas N 7.583.966,076 m e E 288.542,639 m; deste, segue com azimute de 309°59'50" e distância de 32,44 m, confrontando neste trecho até o vértice 63, de coordenadas N 7.583.986,930 m e E 288.517,784 m; deste, segue com azimute de 319°29'41" e distância de 33,56 m, confrontando neste trecho até o vértice 64, de coordenadas N 7.584.012,446 m e E 288.495,988 m; deste, segue com azimute de 323°38'01" e distância de 95,67 m, confrontando neste trecho até o

Transportado para as fls. 254 deste livro)

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



OFÍCIO ÚNICO
SJB

Registro de Imóveis

Livro n.º 2 - E

fls. 254

ANO 2014

Matrícula: 1.404
(Transportado das fls. 253 deste livro)

Data: 10/01/14

Vértice 65, de coordenadas N 7.584.089,481 m e E 288.439,262 m; deste, segue com azimute de 53°42'12" e distância de 25,00 m, confrontando neste trecho até o vértice 1, de coordenadas N 7.584.104,280 m e E 288.459,411 m; ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georeferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 39° WGr tendo como o Datum o SAD-69. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM, em favor de LLX MINAS-RIO LOGISTICA COMERCIAL EXPORTADORA S.A., com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia do Flamengo, nº 66, 3º andar (parte), inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.807.683/0001-03. PROPRIETÁRIA: LLX ACU OPERAÇÕES PORTUÁRIAS S.A., com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia do Flamengo, nº 66, 13º andar (parte), inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.807.676/0001-01. Eu, Jum, Maricne Cajueiro de Souza Abreu - Escrevente, subcrevo e assino.

At-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", situada no 5º distrito deste município, medindo 96,8000 ha - 5.748,09 m de perímetro, com a seguinte descrição. Inicia-se a descrição deste perímetro no 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 LLX ACU 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 LOGISTICA COMERCIAL EXPORTADORA S.A. - CNPJ: 08.807.683/0001-03 - MATRÍCULA - 5613, com distância de 623,002 m 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 ACU OPERAÇÕES PORTUÁRIAS S.A. - CNPJ: 08.807.676/0001-01 - MATRÍCULA - 7044, com distância de 40,801 m, com azimute de 213°49'55" até encontrar o Vértice DHI-M-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 658,992 m, 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 ACU 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 ACU 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-P-2656, definido pela coordenada UTM N=7.584.609,836 m e E=288.881,272 m, deste, segue confrontando neste trecho com EMISSORA CONTINENTAL DE CAMPOS - CNPJ: 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=288.925,634 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 azimute de 82°17'34" até encontrar o Vértice DHI-P-2642, definido pela coordenada UTM N=7.584.645,354 m e E=289.263,687 m, deste, segue confrontando neste trecho, com distância de 257,102 m, com azimute de 331°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 azimute 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 azimute de 36°27'49" 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 azimute 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 - CNPJ: 28.928.174/0001-38 - MATRÍCULA-4925, com distância de 77,787 m, com azimute de 319°23'51" até encontrar o Vértice DHI-O-0218, definido pela coordenada UTM N=7.585.308,376 m e E=289.224,356 m, deste, segue confrontando neste trecho com MARIA DO AMPARO GOMES TOLEDO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A6RMD-PWAN6-2VR3D-L4LFV>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



OFÍCIO ÚNICO
SJB



Registro de Imóveis

Livro n.º 2 – E

fls. 254vº

ANO 2014

FAZENDA SACO DANTAS OU MARACUÁ - MATRÍCULA 1-2635, com distância de 148,903 m e azimute de 319°23'51" até encontrar o Vértice DLH-V-0219, definido pela coordenada UTM N=7.585.421,330 m e E=289.127,149 m, deste, segue confrontando neste trecho com **FRANCISCO GOMES TOLEDO - CPF: 348.637.692-68 - MATRÍCULA 1-80**, com distância de 189,374 m e azimute de 319°23'51" até encontrar o Vértice DLH-V-0218, definido pela coordenada UTM N=7.585.365,111 m e E=289.004,203 m, deste, segue confrontando neste trecho com **RESERVA AMBIENTAL FAZENDA CARUARÁ - CNPJ: 11.547.743/0001-00 - MATRÍCULA 1-18**, com distância de 76,330 m, com azimute de 17°46'18" até encontrar o Vértice DLH-V-0217, definido pela coordenada UTM N=7.585.616,111 m e E=289.060,723 m, deste, segue confrontando neste trecho, com distância de 101,178 m, com azimute de 15°37'40" até encontrar o Vértice DLH-V-0216, definido pela coordenada UTM N=7.585.714,011 m e E=289.088,033 m, deste, segue confrontando neste trecho, com distância de 113,292 m, com azimute de 6°31'14" até encontrar o Vértice DLH-V-0214, definido pela coordenada UTM N=7.585.826,601 m e E=289.160,893 m, deste, segue confrontando neste trecho, com distância de 99,014 m, com azimute 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 azimute 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 azimute 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 CARUARÁ - CNPJ: 11.547.743/0001-00 - MATRÍCULA 1-18**, com distância de 19,859 m e azimute de 328°39'0" até encontrar o Vértice DLH-V-0210, Vértice inicial da descrição deste perímetro. Imóvel inscrito no INCRA sob o nº 5.1060.010.118-1 - NIRE: 4.315.533-2 - CCIR: 2006/2007/2008/2009 nº 07691231092 - Nome do Detentor: **LLX Açu Operações Portuárias S/A** Nacionalidade: Brasileira Denominação do imóvel: **Sítio Pontinhas II - Localização do Imóvel: Estrada de Serviço Lagoa de Quipari 5º distrito, CGI - Emol R\$ 263,25, 20% R\$ 52,65, 3% R\$ 7,89, 1% R\$ 2,64, 0,5% R\$ 1,32, Total R\$ 108,66 Eu.** **Mariene Cajueiro de Souza** Abreu - Escrevente, conferi e assinou.

(R) 1.º ato OFÍCIO ÚNICO
RJ25050 BTL

Av.02 - Prot. Nº 4.058 - 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 do 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/N 69/2010, ART nº IN01043288. Imóvel inscrito no INCRA sob o nº 5.1060.010.448-1 - NIRE: 4.315.533-2 - CCIR: 2006/2007/2008/2009 nº 07691231092 - Nome do Detentor: **LLX Açu Operações Portuárias S/A** Nacionalidade: Brasileira Denominação do imóvel: **Sítio Pontinhas II - Localização do Imóvel: 5º distrito deste município, CGI - Emol R\$ 718,66, 20% R\$ 143,73, 3% R\$ 21,55, 1% R\$ 7,19, 0,5% R\$ 3,59, Total R\$ 1.029,02 Eu.** **Mariene Cajueiro de Souza** Abreu - Escrevente, conferi e assinou.

(R) 1.º ato OFÍCIO ÚNICO
RJ25051 BTL

R.03 - Prot. Nº 1.060 - Data: 10 de janeiro de 2014 - **RETIFICAÇÃO** Certifico que conforme Escritura Pública lavrada em 01 de novembro de 2013, folha 03/01, livro nº 01, ato nº 02, nas notas deste Ofício Único, procedo à **retificação das medidas da Servidão instituída** sobre o imóvel objeto desta matrícula, constante do item 1.º da matrícula, onde figura na qualidade de Outorgante: **LLX Açu Operações Portuárias S/A**, e na qualidade de Outorgada: **LLX MINAS-RIO LOGÍSTICA COMERCIAL EXPORTADORA S/A**, passando a constar corretamente: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 14A, de coordenadas N=7.584.345,51 m e E=289.110,32 m, deste, segue com azimute de 45°44'55" e distância de 136,31 m, confrontando neste trecho até o vértice 15, de coordenadas N=7.581.440,633 m e E=289.207,960 m, deste, segue com azimute de 49°57'33" e distância de 25,53 m, confrontando neste trecho até o vértice 16, de coordenadas N=7.584.455,767 m e E=289.225,970 m, deste, segue com azimute de 53°42'46" e distância de 226,74 m, confrontando neste trecho até o vértice 17, de coordenadas N=7.581.589,961 m e E=289.408,738 m, deste, segue com azimute de 16°27'58" e distância de 41,91 m, confrontando neste trecho até o vértice 18, de coordenadas N=7.584.618,853 m e E=289.408,738 m, deste, segue com azimute de 10°52'49" e distância de 40,58 m, confrontando neste trecho até o vértice 19, de

Transportado para a fls. 255 deste livro

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documentoOFÍCIO ÚNICO
SJB

Registro de Imóveis

Livro n.º 2 - E

fls. 255

ANO 2014

Matrícula: 1.404

Data: 10/01/14

(Transportado das fls. 254 deste livro)

coordenadas N=7.584.649,531 m e E=289.465,698 m; deste, segue com azimute de 33°43'27" e distância de 837,60 m, confrontando neste trecho até o vértice 19A, de coordenadas N=7.585.183,60 m e E=289.945,71 m; deste, segue com azimute de 144°38'23" e distância de 26,76 m, confrontando neste trecho até o vértice 19A, de coordenadas N=7.585.361,78 m e E=289.971,20 m; deste, segue com azimute de 213°43'27" e distância de 873,04 m, confrontando neste trecho até o vértice 49, de coordenadas N=7.584.635,651 m e E=289.486,491 m; deste, segue com azimute de 218°30'58" e distância de 42,99 m, confrontando neste trecho até o vértice 50, de coordenadas N=7.584.602,013 m e E=289.459,718 m; deste, segue com azimute de 228°19'53" e distância de 48,44 m, confrontando neste trecho até o vértice 51, de coordenadas N=7.584.569,810 m e E=289.423,535 m; deste, segue com azimute de 233°42'33" e distância de 211,00 m, confrontando neste trecho até o vértice 52, de coordenadas N=7.584.444,923 m e E=289.253,465 m; deste, segue com azimute de 231°58'15" e distância de 23,41 m, confrontando neste trecho até o vértice 53, de coordenadas N=7.584.430,440 m e E=289.234,947 m; deste, segue com azimute de 227°59'17" e distância de 30,35 m, confrontando neste trecho até o vértice 54, de coordenadas N=7.584.410,126 m e E=289.212,396 m; deste, segue com azimute de 225°45'49" e distância de 122,40 m, confrontando neste trecho até o vértice 54A, de coordenadas N=7.584.324,73 m e E=289.124,70 m; deste, segue com azimute de 325°19'00" e distância de 25,27 m, confrontando neste trecho até o vértice 11A, ponto inicial da descrição deste perímetro. Imóvel cadastrado no INCRA sob o nº 516.031.012.629-8, NIRE 4.309.753-7, CCIR: 2006/2007/2008/2009 nº 07691246090 - Nome do Detentor: LLX Açú Operações Portuárias S.A. Nacionalidade: Em branco - Denominação do imóvel: Saco Dantas ou Pontinhas - Localização do Imóvel: Estrada de Servidão Lagoa de Quipari. CGJ - Emol. R\$ 23,21 20% R\$ 254,64, 3% 63,06, 3% R\$ 63,06, 4% R\$ 30,92, 2% R\$ 23,91, 1% R\$ 19,72, M e A R\$ 10,86, Total R\$ 1.760,57. Eu, *Mariene Cajueiro de Souza Abreu*, Mariene Cajueiro de Souza Abreu - Escrevente, registrei, conferi e assino.

R-04 - Prot. N.º 4.316 - Data: 17 de Fevereiro de 2014 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Certifico que conforme Contrato Particular de Alienação Fiduciária em Garantia de Bem Imóvel, datado de 13/12/2013 e Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária em Garantia de Bem Imóvel, datado de 23/01/2014, o imóvel objeto desta matrícula foi pela atual proprietária LLX ACÚ OPERAÇÕES PORTUÁRIAS S.A dado em garantia ao 1) BANCO BRADESCO S.A., instituição financeira com sede na cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, na cidade de Osasco, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12; 2) 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, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42 e a 3) 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 Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10 andar, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 67.030.395/0001-46, - Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 3.974.338,55. Em vista do compartilhamento da presente garantia entre as Partes garantidas, fica estabelecido que a cada uma das Partes Garantidas caberá as seguintes frações ideais do imóvel para fins da presente garantia, considerando a data base de 29 de Novembro de 2013 para os saldos devedores das Partes Garantidas: 38,33% (trinta e oito inteiros e trinta e três centésimos por cento) ao Bradesco, 38,21 (trinta e oito inteiros e vinte e um centésimos por cento) ao Santander, 1,46% (um inteiro e quarenta e seis centésimos por cento) ao Planner. Imóvel cadastrado no INCRA sob o nº 516.031.012.629-8, NIRE 4.309.753-7, CCIR: 2006/2007/2008/2009 nº 07691246090 - Nome do Detentor: LLX Açú Operações Portuárias S.A. Nacionalidade: Em branco - Denominação do imóvel: Saco Dantas ou Pontinhas - Localização do Imóvel: Estrada de Servidão Lagoa de Quipari. CGJ - Emol. R\$ 12.763,74, 20% R\$ 2.552,74, 3% 63,06, 3% R\$ 63,06, 4% R\$ 30,92, 2% R\$ 23,91, 1% R\$ 19,72, Dst. R\$ 20,85, M e A R\$ 11,49, Total R\$ 17.618,45. Eu, *Raphaelly Correia de Souza*, Escrevente Substituta, registrei, conferi e assino.

R-05 - Prot. N.º 4.728 - Data: 14 de Abril de 2014 - ADITIVO AO CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE BEM IMÓVEL. Certifico que, conforme Aditivo ao Contrato de Alienação Fiduciária em Garantia de Bem Imóvel, datado e assinado pelas partes em 18/03/2014, em 04 (quatro) vias de igual teor, firmada entre atual proprietária LLX ACÚ OPERAÇÕES PORTUÁRIAS S.A. e os bancos

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico CompartilhadoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A6RMD-PWAN6-2VR3D-L4LFV>



Valide aqui
este documento



OFÍCIO ÚNICO
SJB



Registro de Imóveis

Livro n.º 2 - E

fls. 255vº

ANO 2014

1) BANCO BRADESCO S.A., instituição financeira com sede na cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, na cidade de Osasco, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.716.918/0001-12; 2) 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, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42 e a 3) 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 Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 67.030.395/0001-16, as partes resolveram retificar as frações ideais do imóvel cabus, a cada parte Garantida, de modo a alterar a cláusula 1.1.1.1 do contrato original, passando a vigor com a seguinte redação: "em vista do compartilhamento da presente garantia entre as partes Garantidas, fica estabelecida que a cada uma das partes Garantidas caberá as seguintes frações ideais do imóvel para fins da presente garantia, considerando a data base de 29 de novembro de 2013 para os saldos devedores das partes Garantidas: 37,78% (trinta e sete inteiros e setenta e oito centésimos por cento) ao Bradesco; 37,66 (trinta e sete inteiros e sessenta e seis centésimos por cento), ao Santander"; CGJ - Emol. R\$ 134,76, 20% R\$ 26,95, 5% R\$ 6,73, 4% R\$ 5,39, 2% R\$ 1,95, Al e A R\$ 12,24. Total R\$ 194,75. Eu, Raphaelly Correia de Souza, Escrevente Substituta, registrei, conferi e assino. Selo de fiscalização eletrônica EADQ 94780 NKE.

Av-06 - Prot. Nº 9.308 - Data: 23 de setembro de 2015 - Certifico que conforme requerimento e mediante a apresentação dos documentos necessários, averba-se nesta matrícula a alteração de denominação social da firma LLX ACU OPERAÇÕES PORTUÁRIAS S.A., que passou denominar-se PORTO DO ACU OPERAÇÕES S.A., com sede na Rua do Russel, nº 804, 5º andar, Glória, Rio de Janeiro RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 08.807.676/0001-01, conforme Termo de Resolução nº 08 Tomado por seu acionista único, datada de 01.09.14, com efeito de Assembleia Geral Extraordinária. CGJ - Emol. R\$ 134,76, 20% R\$ 26,95, 5% R\$ 6,73, 4% R\$ 5,39, 2% R\$ 1,95, Al e A R\$ 12,24. Total R\$ 194,75. Eu, Raphaelly Correia de Souza, Escrevente, averbei, conferi e assino. Selo de fiscalização eletrônica EBEC 49664 KSW.

Av-07 - Prot. Nº 9.309 - 23 de setembro de 2015 - Certifico que conforme requerimento e mediante a apresentação dos documentos necessários, e ainda de acordo com o que consta da cláusula primeira do CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BENS IMÓVEIS EM GARANTIA, firmado entre PORTO DO ACU 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., em 28/08/2015, averba-se o cancelamento do Registro do Contrato de Alienação Fiduciária registrado nesta matrícula sob o nº R.4, tendo em vista quitação dada pelos credores. CGJ - Emol. R\$ 134,76, 20% R\$ 26,95, 5% R\$ 6,73, 4% R\$ 5,39, 2% R\$ 1,95, Al e A R\$ 12,24. Total R\$ 194,75. Eu, Raphaelly Correia de Souza, Escrevente, averbei, conferi e assino. Selo de fiscalização eletrônica EBEC 49665 FEB.

Av-08 - Prot. Nº 9.310 - 23 de setembro de 2015 - Certifico que conforme requerimento e mediante a apresentação dos documentos necessários, e ainda de acordo com o que consta da cláusula primeira do CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BENS IMÓVEIS EM GARANTIA, firmado entre PORTO DO ACU 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., em 28/08/2015, averba-se o cancelamento do Registro do Aditivo ao Contrato de Alienação Fiduciária, registrado nesta matrícula sob o nº R.5, tendo em vista quitação dada pelos credores. CGJ - Emol. R\$ 134,76, 20% R\$ 26,95, 5% R\$ 6,73, 4% R\$ 5,39, 2% R\$ 1,95, Al e A R\$ 12,24. Total R\$ 194,75. Eu, Raphaelly Correia de Souza, Escrevente, averbei, conferi e assino. Selo de fiscalização eletrônica EBEC 49666 EZM.

Av - 09 - Prot. Nº 9.312 - Data: 23 de Setembro de 2015 - AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE IMÓVEL RURAL - Certifico que conforme requerimento e mediante a apresentação dos documentos necessários, averba-se nesta matrícula o cancelamento da inscrição de imóvel rural sob o nº 513.059.045.721-2, conforme DECLARAÇÃO/INCRA datada de 27/05/2015, devidamente assinado pelo Superintendente Regional do INCRA/RJ, Gustavo Souto de Noronha. CGJ - Emol. R\$ 134,76, 20% R\$ 26,95, 5% R\$ 6,73, 4% R\$ 5,39, 2% R\$ 1,95, Al e A R\$ 12,24. Total R\$ 194,75. Eu, Raphaelly Correia de Souza, Escrevente, averbei, conferi e assino. Selo de fiscalização eletrônica EBEC 49667 EAM.

Transportado para o livro 2-I, fls. 239

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



OFÍCIO ÚNICO
SJR



Registro de Imóveis

"Livro n.º 2 - 1"

fls. 239

ANO 2015

Matrícula: 1.404

Data: 23/09/15

Transcrito do Livro 2-f. fl. 255 - Ofício Único)

averbação conferi e assino. Selo de fiscalização eletrônico EBEQ 49667 EVX.

11-10 - Prot. N.º 9.313 - Data: 23 de setembro de 2015 - Certifico que conforme apresentação dos documentos necessários, averba-se nesta matrícula o número da Inscrição Municipal, conforme Lei 1.404/15, RS 26.23 5% RS 6.73 3% RS 6.73 3% RS 5.39 2% RS 1.93 M e A RS 12.24 Total RS 194.73 EBEQ 49667 NLL. Raphaelly Correia de Souza - Escrevente, averbei, conferi e assino. Selo de fiscalização

11-11 - Prot. N.º 9.311 - Data: 23 de setembro de 2015 **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA** - Certifico que conforme Contrato de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia, datado de 25/08/2015, o imóvel objeto desta matrícula foi pelo atual proprietário **PORTO DO ACU OPERAÇÕES S.A.**, dado em garantia ao: 1) **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de Deus, s/n.º, Vila Yara, na cidade de Osasco, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ VII sob o n.º 60.746.948/0001-12; 2) **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, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 90.400.838/0001-42; 3) **PLANNER TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 07.030.395/0001-46, e 4) **OLIVEIRA TRUST SERVICER S.A.**, instituição financeira com filial na Rua Joaquim Floriano, n.º 1052, 13.º andar, sala 132, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 02.150.453/0002-00 - Valor da Garantia Fiduciária: RS 18.400.000,00. 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 do imóvel para fins da presente garantia, considerando a data base de 28 de agosto de 2015 para os saldos devedores dos credores: 37,50% (trinta e sete inteiros e cinco décimos por cento) ao BraDESCO, 32,66 (trinta e dois inteiros e sessenta e seis centésimos por cento) ao Representante dos Debenturistas, 29,84% (vinte e nove inteiros e oitenta e quatro centésimos por cento) ao Santander. Imóvel inscrito na PMSJB sob o n.º 67.944 CGJ - Emol. RS 22.896,60, 20% RS 4.579,32, 5% RS 1.144,93, 5% RS 1.144,93 e RS 913,86, 2% RS 453,34, DDI RS 25,42 M e A RS 12,24 Total RS 11.171,64 Lu. Raphaelly Correia de Souza - Escrevente Substituta, conferi e assino. Selo de fiscalização eletrônico EBEQ 49669 HXX.

11-12 - Prot. N.º 9.774 - Data: 03 de dezembro de 2015 - **RETIFICAÇÃO** - Certifico que conforme Escritura Pública lavrada em 16 de outubro de 2015, folha 193/194, livro n.º 06, ato n.º 108, nas notas deste Ofício Único, procedo ao registro das medidas da Servidão instituída sobre o imóvel objeto desta matrícula, onde figura na qualidade de Outorgante: **PORTO DO ACU OPERAÇÕES S.A.**, atual denominação da **LLX ACU OPERAÇÕES PORTUÁRIAS S.A.**, e na qualidade de Outorgada: **ANGLO AMERICAN MINÉRIO DE FERRO BRASIL S.A.**, atual denominação da **ANGLO FERROUS MINAS-RIO MINERAÇÃO S.A.**, passando a constar corretamente: Servidão de Passagem, instituída sobre o imóvel serviente, objeto desta matrícula, em favor da Outorgada, com a finalidade única e exclusiva de viabilizar a construção, passagem, operação e manutenção de produtos derivados da atividade mineral, que serve o imóvel dominante, matriculado sob o n.º 5613, livro 2-S, fl. 70, deste Cartório com as seguintes medidas e confrontações: **ÁREA: 5.559,00m²**. Inicia-se a descrição do perímetro georeferenciado da Servidão no vértice FG5-V-0079 definido pelas coordenadas E=289.060,39 e N=7.584.327,46. Deste ponto segue pela distância de 94,80 metros no azimuth 45°44'36" chegando ao vértice FG5-V-0080 definido pelas coordenadas E=289.128,29 e N=7.584.393,62. Deste ponto segue em curva circular com raio de 49,94 metros e centro nas coordenadas E=289.163,11 e N=7.584.357,83, chegando ao vértice FG5-V-0081 definido pelas coordenadas E=289.104,54 e N=7.584.407,74. Deste ponto segue pela distância de 77,78 metros no azimuth 91°38'38" chegando ao vértice FG5-V-0082 definido pelas coordenadas E=289.242,29 e N=7.584.105,51. Deste ponto segue pela distância de 47,45 metros no azimuth 232°23'51" chegando ao vértice FG5-V-0089 definido pelas coordenadas E=289.204,68 e N=7.584.376,58. Deste ponto segue pela distância

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



OFÍCIO ÚNICO
SJB



Registro de Imóveis

Livro n.º 2 - I

fls. 239vº

ANO 2015

de 41,02 metros no azimute 271°38'38" chegando ao vértice FG5-V-0090 definido pelas coordenadas E: 289.163,68 e N: 7.584.177,76. Deste ponto segue em curva circular com raio de 19,94 metros e centro nas coordenadas E: 289.163,11 e N: 7.584.357,83, chegando ao vértice FG5-V-0091 definido pelas coordenadas E: 289.149,22 e N: 7.584.372,15. Deste ponto segue pela distância de 101,09 metros no azimute 225°44'36" chegando ao vértice FG5-V-0092 definido pelas coordenadas E: 289.076,81 e N: 7.584.301,58. Deste ponto segue pela distância de 30,66 metros no azimute 327°36'41" chegando ao vértice FG5-V-0079, vértice inicial da descrição deste perímetro. Inscrição Municipal n.º 67.994 C.G.J. - Emul RS 1.414,20, 20% RS 288,84, 5% RS 72,21, 5% RS 72,21, 4% RS 57,76, 2% RS 26,96. Dist. RS 22,15. Al. 2. RS 12,21. Total RS 1.496,59 l.a. *[Assinatura]*
Mariene Cajueiro de Souza Abreu - Escrevente Substituta, registrei, conferi e assino. Selo de fiscalização eletrônica EBHG 14946 CRB

R-13 Prot. N.º 9.775 Data: 03 de dezembro de 2015 **RETIFICAÇÃO** Certifico que conforme Escritura Pública lavrada em 10 de outubro de 2015, folha 195/196, livro n.º 06, ato n.º 109, nas notas deste Ofício Único, procedo à retificação das medidas da Servidão instituída sobre o imóvel objeto desta matrícula, constante do item R.03 da matrícula, onde figura na qualidade de Outorgante PORTO DO AÇU OPERAÇÕES S.A. atual denominação da LLX AÇU OPERAÇÕES PORTUÁRIAS S.A. e na qualidade de Outorgada: FERROPORT LOGÍSTICA COMERCIAL EXPORTADORA S.A., atual denominação da LLX MINAS-RIO LOGÍSTICA COMERCIAL EXPORTADORA S/A, passando a constar corretamente: Servidão de Passagem instituída sobre o imóvel serviente, objeto dessa matrícula, em favor da Outorgada, com a finalidade única e exclusiva de viabilizar a construção, passagem, utilização e manutenção de uma Estrada, que serve o imóvel dominante, matriculado sob o n.º 5613, livro 2-S, fls. 70, deste Cartório com as seguintes medidas e confrontações: ÁREA: 43.098,00m². Inicia-se a descrição do perímetro georreferenciado da Servidão no Vértice FG5 P 0005 definido pelas coordenadas E: 289.074,39 e N: 7.584.305,40. Deste ponto segue pela distância de 129,42 metros no azimute 46°12'45" chegando ao vértice FG5-V-0030, definido pelas coordenadas E: 289.167,82 e N: 7.584.394,95. Deste ponto segue em curva circular com raio de 160,00 metros e centro nas coordenadas E: 289.278,53 e N: 7.581.279,45 chegando ao vértice FG5-V-0031, definido pelas coordenadas E: 289.183,65 e N: 7.584.408,27. Deste ponto segue pela distância de 231,33 metros no azimute 53°37'35" chegando ao vértice FG5-V-0032, definido pelas coordenadas E: 289.369,91 e N: 7.584.515,46. Deste ponto segue em curva circular com raio de 240,00 metros e centro nas coordenadas E: 289.227,58 e N: 7.584.738,70 chegando ao vértice FG5-V-0033, definido pelas coordenadas E: 289.426,52 e N: 7.584.604,46. Deste ponto segue pela distância de 586,39 metros no azimute 33°49'18" chegando ao vértice FG5-V-0034, definido pelas coordenadas E: 289.752,91 e N: 7.585.091,62. Deste ponto segue em curva circular com raio de 1.500,00 metros e centro nas coordenadas E: 290.999,07 e N: 7.584.256,70 chegando ao vértice FG5-V-0035, definido pelas coordenadas E: 289.763,78 e N: 7.585.107,62. Deste ponto segue pela distância de 298,17 metros no azimute 64°33'39" chegando ao vértice FG5 V 0036, definido pelas coordenadas E: 289.932,93 e N: 7.585.353,17. Deste ponto segue em curva circular com raio de 1.500,00 metros e centro nas coordenadas E: 288.697,64 e N: 7.586.204,09 chegando ao vértice FG5-V-0037, definido pelas coordenadas E: 289.945,52 e N: 7.585.371,75. Deste ponto segue pela distância de 325,98 metros no azimute 33°42'13" chegando ao vértice FG5 P 0020 definido pelas coordenadas E: 290.126,41 e N: 7.585.642,94. Deste ponto segue pela distância de 25,66 metros no azimute 111°16'08" chegando ao vértice FG5 P 0021 definido pelas coordenadas E: 290.150,26 e N: 7.585.633,65. Deste ponto segue pela distância de 331,49 metros no azimute 213°42'13" chegando ao vértice FG5 V 0057, definido pelas coordenadas E: 289.966,32 e N: 7.585.357,88. Deste ponto segue em curva circular com raio de 1.525,00 metros e centro nas coordenadas E: 288.697,64 e N: 7.586.204,09 chegando ao vértice FG5 V 0058, definido pelas coordenadas E: 289.953,52 e N: 7.585.338,99. Deste ponto segue pela distância de 298,01 metros no azimute 214°33'39" chegando ao vértice FG5-V-0059, definido pelas coordenadas E: 289.781,46 e N: 7.585.093,37. Deste ponto segue em curva circular com raio de 1.525,00 metros e centro nas coordenadas E: 291.010,34 e N: 7.584.228,47 chegando ao vértice FG5-V-0060, definido pelas coordenadas E: 289.773,41 e N: 7.585.077,30. Deste ponto segue pela distância de 585,91 metros no azimute 213°49'18" chegando ao vértice FG5 V 0061, definido pelas coordenadas E: 289.447,28 e N: 7.584.590,54. Deste ponto segue em curva circular com raio de 265,00 metros e centro nas coordenadas E: 289.227,58 e N: 7.584.718,70 chegando ao vértice FG5-V-0062, definido pelas coordenadas E: 289.384,73 e N: 7.584.525,33. Deste ponto segue pela distância de 231,33 metros no azimute 233°37'35" chegando ao vértice FG5-V-0063, definido pelas coordenadas E: 289.198,47 e N: 7.584.188,14. Deste ponto segue em curva circular com raio de 115,00 metros e centro nas coordenadas E: 289.278,53 e N: 7.581.279,45 chegando ao vértice FG5-V-0064, definido pelas coordenadas E: 289.137,12 e N: 7.581.376,90. Deste ponto segue pela distância de 134,41 metros no azimute 226°12'45" chegando ao vértice FG5 P 0006 definido pelas coordenadas E: 289.088,05 e N: 7.584.283,86. Deste ponto segue pela distância de 25,49 metros no azimute 327°31'05" chegando ao Vértice

Transportado para a fls. 086, do livro 2-I.

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documentoOFÍCIO ÚNICO
SJB

Registro de Imóveis

Livro n.º 2 - J

fls. 086

ANO 2015

Matrícula: 1.404

Data: 03/12/15

(Continuação do livro 2-E, fls. 253)

PGS P 0005, Vértice inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão referenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 39° WGr, tendo como o Datum o SIRGAS2000. Inscrição Municipal nº 67.994. CGJ - Emol. R\$1.444,20, 20% R\$ 288,84, 5% R\$ 72,21, 4% R\$ 57,76, 2% R\$ 26,96, Dist. R\$ 22,19 M e A R\$ 12,24, Total R\$ 1.996,59. Eu, Mariene Cajueiro de Souza Abreu - Escrevente Substituta, registrei, conferi e assino. Selo de fiscalização eletrônico EBHG 14947 JHZ.

R-14 - Prot. Nº 10.838 - Data: 03 de maio de 2016 - **ADITIVO AO CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE BEM IMÓVEL** - Certifico que conforme Aditamento nº 02 ao Contrato de Alienação Fiduciária em Garantia de Bem Imóvel, registrado sob o nº R.11, firmado entre a atual proprietária **PORTO DO AÇU OPERAÇÕES S.A** inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.807.676/0001-01, com sede em Rua do Russel, nº 804, 5º andar, Glória, Rio de Janeiro - RJ, e os bancos: 1) BANCO BRADESCO S.A, instituição financeira com sede na cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, na cidade de Osasco, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12; 2) BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 341 e 2235 - Bloco A, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42; 3) 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 Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 67.030.395/0001-46 e 4) OLIVEIRA TRUST SERVICER S.A, instituição financeira com filial na cidade de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano nº 1052, 13º andar, sala 132, inscrita no CNPJ sob o nº 02.150.453/0002-00 e na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE nº 359.0394720-9, as partes resolveram alterar o caput e o parágrafo terceiro da cláusula segunda do contrato, os quais passarão a vigorar conforme a seguinte redação: "As partes atribuem ao imóvel o seguinte valor: R\$ 18.400.000,00 (dezoito milhões e quatrocentos mil reais) ao imóvel objeto da matrícula nº 1.404, correspondente a aproximadamente 0,50% (cinquenta centésimos por cento) do saldo devedor do Contrato de Repasse e da Escritura de Emissão de debêntures, considerando a data base 19 de abril de 2016". Certidão de Indisponibilidade nº 0825116050544603-082511605029271-0825116050535435-0825116050537638-0825116050527489. CGJ - Emol. R\$25.365,95, 20% R\$5.073,19, 5% R\$ 1.268,29, 5% R\$ 1.268,29, 4% R\$ 1.014,38, 2% R\$503,23, Dist. R\$ 28,09, M e A R\$ 13,54, Total R\$34.534,96. Eu, Verônica Gomes da Cruz, Escrevente, registrei, conferi e assino. Selo de fiscalização eletrônico EBHV 23140 HS.

Av-15 - Prot. Nº 15.294 - Data: 26 de março de 2018 - Certifico que conforme requerimento e mediante a apresentação dos documentos necessários, averba-se que foi registrado no livro B-12, fls. 238vº, sob o nº 1.194, no Registro de Títulos e Documentos deste Ofício Único, em 30/10/2015 o **ADITAMENTO Nº 01 AO CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BENS IMÓVEIS EM GARANTIA**, registrado sob o nº R.11, tendo por objeto a alteração do caput e parágrafo Terceiro da Clausula Segunda do respectivo contrato, de modo a excluir o imóvel matriculado sob o nº 1.407 da definição de Imóveis. CGJ - Emol. R\$13.605,91, 20% R\$2.721,18, 5% R\$ 680,29, 5% R\$ 680,29, 4% R\$ 544,23, 2% R\$270,09 Total R\$18.501,99. Eu, Luciana Peixoto, Tabeliã Substituta, averbei, conferi e assino. Selo de fiscalização eletrônico ECGG 38643 UCD.

Av-16 - Prot. Nº 16.953 - Data: 23 de novembro de 2018 - Certifico que conforme requerimento e mediante a apresentação dos documentos necessários, averba-se que foi registrado no livro B-18, fls. 265vº, sob o nº 1.657, no Registro de Títulos e Documentos deste Ofício Único, em 08/11/2018 o **ADITAMENTO Nº 03 AO CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BENS IMÓVEIS EM GARANTIA**, registrado sob o nº R.11, tendo por objeto a alteração do caput e parágrafo Terceiro da Clausula Segunda do respectivo contrato, de modo a incluir os imóveis matriculados sob os nº 2.839, 3.080, 3.517 na definição de Imóveis, bem como alterar a redação do § 3º da Clausula 3ª; dos § 4º, 9º, e 10º da Clausula 12ª; e o caput da Clausula 15ª e incluir o § 3º-A na Clausula 11ª e o § 6º-A na

Rua São Benedito, 191, centro - São João da Barra - RJ
Telefone / Fax: (22) 2741-1193

.onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



Registro de Imóveis

Livro n.º 2 - J

fls. 086vº

ANO 2020

Clausula 12ª, para refletir as alterações realizadas na Lei federal nº 9.514/1997 pela Lei Federal nº 13.465/2017. CGJ - Emol. R\$18.225,76, 20% R\$3.645,15, 5% R\$ 911,28, 5% R\$ 911,28, 4% R\$729,03, 2% R\$364,51, ISS R\$455,64 Total R\$25.242,65. Eu, Luciana Peixoto, Tabeliã Substituta, averbei, conferi e assino. Selo de fiscalização eletrônico (ECVF12813 QWM).

R-17 - Prot. Nº 19.582 - Data: 29 de abril de 2020 - **ADITAMENTO** - Certifico que, conforme **ADITAMENTO Nº 04** do **CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BENS IMÓVEIS EM GARANTIA** datado e assinado pelas partes em 31/01/2020, firmado entre **PORTO DO AÇU OPERAÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ sob o nº 08.807.676/0001-01, com sede na Rua do Russel, nº 804, 5º andar, Glória, Rio de Janeiro-RJ, na qualidade de Fiduciante; e os bancos: 1) **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, na cidade de Osasco, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12; 2) **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, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42; 3) **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 Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 67.030.395/0001-46; e o **Agente de Garantia: OLIVEIRA TRUST SERVICER S.A.**, instituição financeira com filial na Rua Joaquim Floriano, nº 1052, 13º andar, sala 132, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.150.453/0002-00; as partes resolveram retificar o Contrato de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia, datado de 28/08/2015, registrado sob o nº R11 desta matrícula. 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 do imóvel para fins de presente garantia, considerando a data base de 16/01/2020 para os saldos devedores dos credores: 37,51% (trinta e sete inteiros e cinquenta um centésimos) ao **Bradesco**, 32,64 (trinta e dois inteiros e sessenta e quatro centésimos) ao **Santander**, e **Representante dos Debenturistas** 29,84% (vinte e nove inteiros e oitenta e quatro centésimos) ao **Santander**. - **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$38.410.000,00. As demais alterações e inteiro teor do respectivo Aditamento foram registrados no livro B-23, fls. 104/156, sob o nº 1.846, em 12/03/2020, no RTD desse Ofício Único de SJB. Imóvel inscrito na PMSB sob o nº 67.944. Certidão Negativa de Indisponibilidade de bens de nº 08251.20.03.27.13.018. CGJ - Emol. R\$39.340,96 20% R\$7.868,19, 5% R\$1.967,04, 5% R\$1.967,04, 4% R\$1.573,63 2% R\$786,81, ISS R\$983,52, Distr. R\$29,04. Total R\$54.516,23. Eu, Luciana Peixoto, Tabeliã Substituta, registrei, conferi e assino. Selo de fiscalização eletrônico EDKL06961 CCU.

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documentoCoronel Cintra, 77
Centro – São João da Barra – RJ**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

CERTIFICA – S E, que em face do requerimento formulado, que revendo o **Livro 2-J, Fls. 258, MAT 2838** do Ofício Único de SJB, cujo teor segue à parte, em **04** lauda(s) xerografada(s), anexada(s) a esta certidão, autenticada(s), apondo nela(s) o sinal público e o carimbo desta serventia, o mesmo aplicado sobre o **Selo de Fiscalização TJERJ/CGJ**, abaixo colocado; sendo válida(s) com a apresentação desta. Do que porto por fé. **CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**. Nada mais constava no referido registro ora integralmente transcrito por certidão. Todo o acima é verdade, do que porto por fé. Certifica-se que o valor referente à presente certidão totaliza **R\$132,80** (cento e trinta e dois reais e oitenta centavos), sendo R\$ 93,59 (noventa e três reais e cinquenta e nove centavos) para os emolumentos, R\$18,71 (dezoito reais e setenta e um centavos) para o Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, R\$4,67 (quatro reais e sessenta e sete centavos) para a Procuradoria Geral da Defensoria Pública, R\$4,67 (quatro reais e sessenta e sete centavos) para a Procuradoria Geral do Estado, R\$3,74 (três reais e setenta e quatro centavos) para a Fundo de Apoio aos Registradores das Pessoas Naturais – FUNARPEN, R\$4,20 (quatro reais e vinte centavos) para o ISS e 2%, R\$0,74 (setenta e quatro centavos) para o SREI e R\$2,48 (dois reais e quarenta e oito centavos) para o SELO. Eu (a) **Luciana Peixoto, Tabeliã Substituta**, subscrevo, porto por fé e assino. São João da Barra, 28 de novembro de 2023.-.-.-.

Luciana Peixoto

Tabeliã Substituta/Mat. 94/939

Poder Judiciário - TJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEKJ 43257 JPV
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrr.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

.onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico CompartilhadoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EKY3R-T55XH-6L25B-RL3KZ>



Valide aqui
este documento



OFÍCIO ÚNICO
SJB



Registro de Imóveis

Livro n.º 2 – J

fls. 258

ANO 2016

Matrícula: 2.838

Data: 02/03/16

(Registro anterior no Lv. 2-E, fls. 250, mat.: 1.403 – Ofício Único de SJB)

IMÓVEL: Parte remanescente do imóvel urbano, situado em Saco Dantas, s/nº, Porto do Açu, Praia do Açu, 5º distrito deste município, medindo 276.063,33m² – Perímetro 2.784,32, com a seguinte descrição: **PERÍMETRO EXTERNO:** Inicia-se no Vértice DHI-P-2656, definido pela coordenada UTM E=288.881,272m e N=7.584.609,836m. Deste, segue confrontando neste trecho com **PORTO DO AÇU OPERAÇÕES S.A. - CNPJ: 08.807.676/0001-01 – Matrícula 1.404**, com distância de 400,361 metros e azimute de 147°36'41" até encontrar o Vértice DHI-M-2175, definido pela coordenada UTM E=289.095,729m e N=7.584.271,758m, deste, segue confrontando neste trecho com **PORTO DO AÇU OPERAÇÕES S.A. - CNPJ: 08.807.676/0001-01 – Matrícula 1.402**, com distância de 698,703 metros e azimute de 226°06'21" até encontrar o Vértice DHI-M-2080, definido pela coordenada UTM E=288.592,229m e N=7.583.787,327m, deste, segue confrontando neste trecho com **CODIN - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO INDUSTRIAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO - CNPJ-30.124.754/0001-14**, com distância de 326,413 metros e azimute de 323°05'11" até encontrar o Vértice DHI-M-2173, definido pela coordenada UTM E=288.393,683m e N=7.584.046,400m, deste, segue também confrontando neste trecho com **CODIN - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO INDUSTRIAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO - CNPJ-30.124.754/0001-14**, com distância de 44,34 metros e azimute de 33°37'24" até encontrar o Vértice DHI-M-2174, definido pela coordenada UTM E=288.418,235m e N=7.584.083,321m, deste, segue confrontando nestes próximos seis trechos com **ANTÔNIO TOLEDO GOMES - FAZENDA SACO DANTAS OU MARACUJÁ - Matrícula 5209**, com distância de 49,289 metros e azimute de 32°12'40" até encontrar o Vértice DHI-P-2570, definido pela coordenada UTM E=288.444,508m e N=7.584.125,024m, deste, segue com distância de 30,919 metros e azimute de 15°14'42" até encontrar o Vértice DHI-P-2571, definido pela coordenada UTM E=288.452,638m e N=7.584.154,855m, deste, segue com distância de 33,945 metros e azimute de 85°29'01" até encontrar o Vértice DHI-P-2639, definido pela coordenada UTM E=288.486,478m e N=7.584.157,528m, deste, segue com distância de 104,585 metros e azimute de 16°18'40" até encontrar o Vértice DHI-P-2573, definido pela coordenada UTM E=288.515,851m e N=7.584.257,904m, deste, segue com distância de 143,579 metros e azimute de 57°47'04" até encontrar o Vértice DHI-P-2574, definido pela coordenada UTM E=288.637,326m e N=7.584.334,447m, deste, segue ainda confrontando neste trecho com **ANTÔNIO TOLEDO GOMES - FAZENDA SACO DANTAS OU MARACUJÁ - Matrícula 5209**, com distância de 149,668 metros e azimute de 327°57'15" até encontrar o Vértice DHI-P-2607, definido pela coordenada UTM E=288.557,913m e N=7.584.461,309m, deste, segue confrontando nestes próximos três trechos com **EMISSORA CONTINENTAL DE CAMPOS - CNPJ: 28.928.174/0001-38 - Matrícula 4925**, com distância de 49,805 metros e azimute de 83°59'31" até encontrar o Vértice DHI-P-2575, definido pela coordenada UTM E=288.607,444m e N=7.584.466,522m, deste, segue com distância de 229,648 metros e azimute de 64°48'29" até encontrar o Vértice DHI-P-2585, definido pela coordenada UTM E=288.815,249m e N=7.584.564,272m, deste, segue ainda confrontando neste trecho com **EMISSORA CONTINENTAL DE CAMPOS - CNPJ: 28.928.174/0001-38 - Matrícula 4925**, com distância de 80,219 metros e azimute de 55°23'22" até encontrar o Vértice DHI-P-2656, Vértice inicial da descrição deste perímetro externo. **PERÍMETRO INTERNO:** Inicia-se no Vértice P5, situado no limite da faixa de domínio da Estrada de acesso ao Porto do Açu e definido pelas coordenadas E=289.057,36 e N=7.584.289,08. Deste ponto segue pela distância de 63,00 metros no azimute 226°12'45" confrontando neste trecho com a Estrada de acesso ao Porto do Açu até encontrar o Vértice P6, definido pelas coordenadas E=289.011,88 e N=7.584.245,48. Deste ponto segue pela distância de 24,69 metros no azimute 315°47'45" confrontando neste trecho com **PORTO DO AÇU OPERAÇÕES S.A. CNPJ 08.807.676/0001-01** até encontrar o Vértice P3, situado no limite da faixa de domínio do Mineroduto Minas-Rio e definido pelas coordenadas E=288.994,67 e N=7.584.263,18. Deste ponto segue pela distância de 133,50 metros no azimute 315°47'45" confrontando neste trecho com **PORTO DO AÇU OPERAÇÕES S.A. CNPJ 08.807.676/0001-01** até encontrar o Vértice P4, definido pelas coordenadas E=288.901,58 e N=7.584.358,89. Deste ponto segue pela distância de 63,00 metros no azimute 45°48'17" confrontando neste trecho com **PORTO DO AÇU OPERAÇÕES S.A. CNPJ 08.807.676/0001-01** até encontrar o Vértice P1, definido pelas coordenadas E=288.946,75 e N=7.584.402,81. Deste ponto segue pela distância de 133,50 metros no azimute 135°47'45" confrontando neste trecho com **PORTO DO AÇU OPERAÇÕES S.A. CNPJ 08.807.676/0001-01** até encontrar o Vértice P2, situado no limite da faixa de domínio do Mineroduto Minas-Rio e definido pelas coordenadas E=289.039,82 e N=7.584.307,11. Deste ponto segue pela distância de 25,16 metros no azimute 135°47'45" confrontando neste trecho com **PORTO DO AÇU OPERAÇÕES S.A. CNPJ 08.807.676/0001-01** até encontrar o Vértice P5, Vértice inicial da descrição deste Perí-

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

SBCB
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Rua São Benedito, 191, centro – São João da Barra – RJ
Telefone / Fax: (22) 2741-1193

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EKY3R-T55XH-6L25B-RL3KZ>



Valide aqui
este documento



OFÍCIO ÚNICO
SJB



Registro de Imóveis

Livro n.º 2 – J

fls. 258vº

ANO 2016

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EKY3R-T55XH-6L25B-RL3KZ>

metro Interno. Constam da matrícula anterior registro das seguintes servidões gravadas sob o imóvel objeto desta matrícula: 1) **SERVIDÃO DA ESTRADA DE ACESSO AO PORTO:** Inicia-se no Vértice FG5-P-0002 definido pelas coordenadas E=288.411,04 e N=7.584.072,08. Deste ponto segue pela distância de 120,79 metros no azimute 144º07'06" até encontrar o Vértice FG5-P-0003 definido pelas coordenadas E=288.481,69 e N=7.583.974,42. Deste ponto segue em curva circular com raio de 150,50 metros e centro nas coordenadas E=288.603,63 e N=7.584.062,63 pela distância de 257,17 metros, chegando ao Vértice FG5-P-0004 definido pelas coordenadas E=288.707,78 e N=7.583.953,98. Deste ponto segue pela distância de 507,84 metros no azimute 46º12'45", chegando ao Vértice FG5-P-0005 definido pelas coordenadas E=289.074,39 e N=7.584.305,40. Deste ponto segue pela distância de 25,50 metros no azimute 147º36'41", chegando ao Vértice FG5-P-0006 definido pelas coordenadas E=289.088,05 e N=7.584.283,86. Deste ponto segue pela distância de 502,80 metros no azimute 226º12'45", chegando ao Vértice FG5-P-0007 definido pelas coordenadas E=288.725,08 e N=7.583.935,93. Deste ponto segue em curva circular com raio de 175,50 metros e centro nas coordenadas E=288.603,63 e N=7.584.062,63 pela distância de 299,89 metros, chegando ao Vértice FG5-P-0008 definido pelas coordenadas E=288.461,44 e N=7.583.959,77. Deste ponto segue pela distância de 111,44 metros no azimute 324º07'06", chegando ao Vértice FG5-P-0009 definido pelas coordenadas E=288.396,12 e N=7.584.050,06. Deste ponto segue pela distância de 26,69 metros no azimute 33º37'24", chegando ao Vértice FG5-P-0002, Vértice inicial da descrição deste perímetro. A área total do polígono é de 2,2499 hectares, perfazendo um perímetro de 1.852,12 metros. 2) **SERVIDÃO DO MINERODUTO:** Inicia-se no vértice FG5-V-0076 definido pelas coordenadas E=288.501,98 e N=7.583.906,79. Deste ponto segue pela distância de 183,71 metros no azimute 73º44'41" chegando ao vértice FG5-V-0077 definido pelas coordenadas E=288.677,42 e N=7.583.961,29. Deste ponto segue em curva circular com raio de 45,93 metros e centro nas coordenadas E=288.663,79 e N=7.584.005,15, chegando ao vértice FG5-V-0078 definido pelas coordenadas E=288.695,84 e N=7.583.972,25. Deste ponto segue pela distância de 421,25 metros no azimute 45º44'36" chegando ao vértice P3 definido pelas coordenadas E=288.994,67 e N=7.584.263,18. Deste ponto segue pela distância de 24,69 metros no azimute 135º47'45" chegando ao vértice P6, definido pelas coordenadas E=289.011,88 e N=7.584.245,48. Deste ponto segue pela distância de 63,00 metros no azimute 46º12'45" chegando ao Vértice P5, definido pelas coordenadas E=289.057,36 e N=7.584.289,08. Deste ponto segue pela distância de 25,16 metros no azimute 315º47'45" chegando ao Vértice P2, definido pelas coordenadas E=289.039,82 e N=7.584.307,11. Deste ponto segue pela distância de 27,74 metros no azimute 45º44'36" chegando ao vértice FG5-V-0079 definido pelas coordenadas E=289.060,39 e N=7.584.327,46. Deste ponto segue pela distância de 30,66 metros no azimute 147º36'41" chegando ao vértice FG5-V-0092 definido pelas coordenadas E=289.076,81 e N=7.584.301,58. Deste ponto segue pela distância de 502,69 metros no azimute 225º44'36" chegando ao vértice FG5-V-0093 definido pelas coordenadas E=288.716,78 e N=7.583.950,77. Deste ponto segue em curva circular com raio de 75,93 metros e centro nas coordenadas E=288.663,79 e N=7.584.005,15, chegando ao vértice FG5-V-0094 definido pelas coordenadas E=288.686,31 e N=7.583.932,64. Deste ponto segue pela distância de 172,56 metros no azimute 252º44'41" chegando ao vértice FG5-V-0095 definido pelas coordenadas E=288.521,52 e N=7.583.881,45. Deste ponto segue pela distância de 32,00 metros no azimute 322º21'32" chegando ao vértice FG5-V-0076, vértice inicial da descrição deste perímetro. A área total do polígono é de 1,9810 hectares, perfazendo um perímetro de 1.537,85 metros. Consta da matrícula anterior registro de Alienação Fiduciária gravada sob o imóvel objeto desta matrícula conforme segue: Certifico que conforme Contrato de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia, datado de 25/08/2015, o imóvel objeto desta matrícula foi pelo atual proprietário **PORTO DO AÇU OPERAÇÕES S.A.** dado em garantia ao: 1) **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, na cidade de Osasco, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12; 2) **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, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42; 3) **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 Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 67.030.395/0001-46; e 4) **OLIVEIRA TRUST SERVICER S.A.**, instituição financeira com filial na Rua Joaquim Floriano, nº 1052, 13º andar, sala 132, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.150.453/0002-00 - Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 4.900.000,00. 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 do imóvel para fins da presente garantia, considerando a data base de 28 de Agosto de 2015 para os saldos devedores dos

Passou para as fls. 259, deste livro

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Arrendamento
Eletrônico Comprovado



Valide aqui
este documento



[Handwritten signature]

Registro de Imóveis

Livro n.º 2 - J

fls. 259

ANO 2016

Matrícula: 2.838
(Continuação das fls. 258 deste livro)

Data: 02/03/16

credores: 37,50% (trinta e sete inteiros e cinco décimos por cento) ao Bradesco, 32,66 (trinta e dois inteiros e sessenta e seis centésimos por cento) ao Representante dos Debenturistas 29,84% (vinte e nove inteiros e oitenta e quatro centésimos por cento) ao Santander. Imóvel inscrito na PMSJB sob o nº 67.947. PROPRIETÁRIO: PORTO DO ACU OPERAÇÕES S.A., com sede na Rua do Russel, nº 804, 5º andar, Glória, Rio de Janeiro - RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 08.807.676/0001-01. Eu, Raphaelly Correia de Souza - Escrevente, subscrevo e assino.

R-01 - Prot. Nº 10.837 - Data: 03 de maio de 2016 - **ADITIVO AO CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE BEM IMÓVEL** - Certifico que conforme Aditamento nº 02 ao Contrato de Alienação Fiduciária em Garantia de Bem Imóvel, indicado na matrícula, firmado entre a atual proprietária PORTO DO ACU OPERAÇÕES S.A inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.807.676/0001-01, com sede na Rua do Russel, nº 804, 5º andar, Glória, Rio de Janeiro - RJ, e os bancos: 1) BANCO BRADESCO S.A, instituição financeira com sede na cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, na cidade de Osasco, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12; 2) 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, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42; 3) 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 Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 67.030.395/0001-46 e 4) OLIVEIRA TRUST SERVICER S.A, instituição financeira com filial na cidade de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano nº 1052, 13º andar, sala 132, inscrita no CNPJ sob o nº 02.150.453/0002-00 e na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE nº 359.0394720-9, as partes resolveram alterar o caput e o parágrafo terceiro da cláusula segunda do respectivo contrato, os quais passarão a vigorar com a seguinte redação: "As partes atribuem ao imóvel o seguinte valor: R\$ 4.729.028,81 (quatro milhões, setecentos e vinte e nove mil e oitenta e oito reais e um centavo) ao imóvel objeto da matrícula nº 2.838, correspondente a aproximadamente 0,13% (treze centésimos por cento) do saldo devedor do Contrato de Repasse e da Escritura de Emissão de Debêntures, considerando a data base de 19 de abril de 2016". Certidão de Indisponibilidade nº 0825116050558733-0825116050549602-0825116050559351-0825116050554713-02116050526228. CGJ - Emol. R\$7.422,11, 20% R\$1.484,42, 5% R\$ 371,10, 2% R\$ 371,10, 4% R\$ 296,88, 2% R\$145,55, Dist. R\$ 28,09, M e A R\$ 13,54, Total R\$10.132,79. Eu, Verônica Gomes da Cruz, Escrevente, registrei, conferi e assino. Selo de fiscalização eletrônico EBRV 23141 AWT.

Av-02 - Prot. Nº 15.295 - Data: 26 de março de 2018 - Certifico que conforme requerimento e mediante a apresentação dos documentos necessários, averba-se que foi registrado no livro B-12, fls. 238vº, sob o nº 1.194, no Registro de Títulos e Documentos deste Ofício Único, em 30/10/2015 o ADITAMENTO Nº 01 AO CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BENS IMÓVEIS EM GARANTIA, constante desta matrícula, tendo por objeto a alteração do caput e parágrafo Terceiro da Clausula Segunda do respectivo contrato, de modo a excluir o imóvel matriculado sob o nº 1.407 da definição de Imóveis. CGJ - Emol. R\$3.837,31, 20% R\$767,46, 5% R\$ 191,86, 3% R\$ 191,86, 4% R\$ 153,49, 2% R\$75,69 Total R\$5.217,67. Eu, Luciana Peixoto, Tabeliã Substituta, averbei, conferi e assino. Selo de fiscalização eletrônico ECMG 38644 KUS.

Av.03 - Prot. Nº 16.951 - Data: 23 de novembro de 2018 - Certifico que conforme requerimento e mediante a apresentação dos documentos necessários, averba-se que foi registrado no livro B-18, fls. 265v, sob o nº 1.657, no Registro de Títulos e Documentos deste Ofício Único, em 08/11/2018 o ADITAMENTO Nº 03 AO CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BENS IMÓVEIS EM GARANTIA, tendo por objeto a alteração do caput e parágrafo Terceiro da Clausula Segunda do respectivo contrato, de modo a incluir os Imóveis matriculados sob os nº 2.839, 3.080, 3.517 na definição de imóveis, bem como alterar a redação do § 3º da Clausula 3ª; dos § 4º, 9º, e 10º da Clausula 12ª; e o caput da Clausula 15ª e incluir o § 3º-A na Clausula 11ª e o § 6º-A na Clausula 12ª, para refletir as alterações realizadas na Lei Federal nº 9.514/1997 pela Lei Federal nº 13.465/2017. CGJ - Emol. R\$11.869,27, 20% R\$2.373,85, 5% R\$ 593,46, 5% R\$ 593,46, 4% R\$474,77, 2% R\$235,53, ISS R\$296,73 Total R\$16.437,07. Eu, Luciana Peixoto, Tabeliã Substituta, averbei, conferi e assino. Selo de fiscalização eletrônico ECVF12819 JZX.

Rua São Benedito, 191, centro - São João da Barra - RJ

Telefone / Fax: (22) 2741-1193

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



OFÍCIO ÚNICO
SJB



Registro de Imóveis

Livro n.º 2 – J

fls. 259vº

ANO 2020

R-04 – Prot. Nº 19.585 – Data: 26 de maio de 2020 – **ADITAMENTO** - Certifico que, conforme **ADITAMENTO Nº 04 AO CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BENS IMÓVEIS EM GARANTIA** datado e assinado pelas partes em 31/01/2020, firmado entre **PORTO DO AÇU OPERAÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ sob o nº 08.807.676/0001-01, com sede na Rua do Russel, nº 804, 5º andar, Glória, Rio de Janeiro-RJ, na qualidade de Fiduciante; e os bancos: 1) **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, na cidade de Osasco, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12; 2) **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, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42; 3) **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 Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 67.030.395/0001-46; e o **Agente de Garantia: OLIVEIRA TRUST SERVICER S.A.**, instituição financeira com filial na Rua Joaquim Floriano, nº 1052, 13º andar, sala 132, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.150.453/0002-00; as partes resolveram retificar o Contrato de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia, datado de 28/08/2015, constante desta matrícula. 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 do imóvel para fins da presente garantia, considerando a data base de 16/01/2020 para os saldos devedores dos credores: 37,51% (trinta e sete inteiros e cinquenta um centésimos) ao **Bradesco**, 32,64 (trinta e dois inteiros e sessenta e quatro centésimos) ao **Santander**, - **Valor da Garantia Fiduciária: R\$15.910.000,00**. As demais alterações e inteiro teor do respectivo Aditamento foram registrados no Livro B-23, fls. 104/156, sob o nº 1.846, em 12/03/2020, no RTD desse Ofício Único de SJB. Imóvel inscrito na PMSJB sob o nº 67.947. Certidão Negativa de Indisponibilidade de bens de nº 08251.20.03.27.33.019. CGJ – Emol. R\$39.340,86, 20% R\$7.868,19, 5% R\$1.967,04, 5% R\$1.967,04, 4% R\$1.573,63 2% R\$786,81, ISS R\$983,52, Dislr. R\$29,04. Total R\$54.516,23. Eu, Luciana Peixoto, Tabeliã Substituta, registrei, conferi e assino. Selo de fiscalização eletrônico EDKL07468 YVL.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-wab.onr.org.br/docs/EKY3R-T55XH-6L25B-RL3KZ>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



Coronel Cintra, 77
Centro – São João da Barra – RJ



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICA – S E, que em face do requerimento formulado, que revendo o **Livro 2-J, Fls. 260, MAT 2839** do Ofício Único de SJB, cujo teor segue à parte, em **02** lauda(s) xerografada(s), anexada(s) a esta certidão, autenticada(s), apondo nela(s) o sinal público e o carimbo desta serventia, o mesmo aplicado sobre o **Selo de Fiscalização TJERJ/CGJ**, abaixo colocado; sendo válida(s) com a apresentação desta. Do que porto por fé. **CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**. Nada mais constava no referido registro ora integralmente transcrito por certidão. Todo o acima é verdade, do que porto por fé. Certifica-se que o valor referente à presente certidão totaliza **R\$132,80** (cento e trinta e dois reais e oitenta centavos), sendo R\$ 93,59 (noventa e três reais e cinquenta e nove centavos) para os emolumentos, R\$18,71 (dezoito reais e setenta e um centavos) para o Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, R\$4,67 (quatro reais e sessenta e sete centavos) para a Procuradoria Geral da Defensoria Pública, R\$4,67 (quatro reais e sessenta e sete centavos) para a Procuradoria Geral do Estado, R\$3,74 (três reais e setenta e quatro centavos) para a Fundo de Apoio aos Registradores das Pessoas Naturais – FUNARPEN, R\$4,20 (quatro reais e vinte centavos) para o ISS e 2%, R\$0,74 (setenta e quatro centavos) para o SREI e R\$2,48 (dois reais e quarenta e oito centavos) para o SELO. Eu (a) **Luciana Peixoto, Tabeliã Substituta**, subscrevo, porto por fé e assino. São João da Barra, 28 de novembro de 2023.-.-.-.

Luciana Peixoto

Tabeliã Substituta/Mat. 94/939



Poder Judiciário - TJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EEKJ 43258 HKN

Consulte a validade do selo em:
www4.tjg.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

..onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ESGXH-FLKE4-4VGJN-F7DFA>

Valide aqui
este documentoOFÍCIO ÚNICO
SJB

Registro de Imóveis

Livro n.º 2 - J

fls. 260

ANO 2016

Data: 02/03/16

Matrícula: 2.839
(Registro anterior no Lv. 2-E, fls. 250, mat.: 1.403 - Ofício Único de SJB)

IMÓVEL: Parte desmembrada do imóvel urbano, situado em Saco Dantas, s/nº, Porto do Açu, Praia do Açu, 5º distrito deste município, medindo 9.980,67m - Perímetro 442,85m, com a seguinte descrição: Inicia-se no Vértice P5, situado no limite da faixa de domínio da Estrada de acesso ao Porto do Açu e definido pelas coordenadas E=289.057,36 e N=7.584.289,08. Deste ponto segue pela distância de 63,00 metros no azimute 226°12'45" E=289.011,88 e N=7.584.245,48. Deste ponto segue pela distância de 24,69 metros no azimute 315°47'45" confrontando neste trecho com PORTO DO AÇU OPERAÇÕES S.A. CNPJ 08.807.676/0001-01 até encontrar o Vértice P3, situado no limite da faixa de domínio do Mineroduto Minas-Rio e definido pelas coordenadas E=288.994,67 e N=7.584.263,18. Deste ponto segue pela distância de 133,50 metros no azimute 315°47'45" confrontando neste trecho com PORTO DO AÇU OPERAÇÕES S.A. CNPJ 08.807.676/0001-01 até encontrar o Vértice P4, definido pelas coordenadas E=288.901,58 e N=7.584.358,89. Deste ponto segue pela distância de 63,00 metros no azimute 45°48'17" confrontando neste trecho com PORTO DO AÇU OPERAÇÕES S.A. CNPJ 08.807.676/0001-01 até encontrar o Vértice P1, definido pelas coordenadas E=288.946,75 e N=7.584.402,81. Deste ponto segue pela distância de 133,50 metros no azimute 135°47'45" confrontando neste trecho com PORTO DO AÇU OPERAÇÕES S.A. CNPJ 08.807.676/0001-01 até encontrar o Vértice P2, situado no limite da faixa de domínio do Mineroduto Minas-Rio e definido pelas coordenadas E=289.039,82 e N=7.584.307,11. Deste ponto segue pela distância de 25,16 metros no azimute 135°47'45" confrontando neste trecho com PORTO DO AÇU OPERAÇÕES S.A. CNPJ 08.807.676/0001-01 até encontrar o Vértice P5, Vértice inicial da descrição deste perímetro. Consta da matrícula anterior registro da seguinte servidão gravada sob o imóvel objeto desta matrícula: **SERVIDÃO DO MINERODUTO:** Inicia-se no Vértice P2, situado no limite da faixa de domínio do Mineroduto Minas-Rio e definido pelas coordenadas E=289.039,82 e N=7.584.307,11. Deste ponto segue pela distância de 25,16 metros no azimute 135°47'45" até encontrar o Vértice P5, definido pelas coordenadas E=289.057,36 e N=7.584.289,08. Deste ponto segue pela distância de 63,00 metros no azimute 226°12'45" confrontando neste trecho com a Estrada de acesso ao Porto do Açu até encontrar o Vértice P6, definido pelas coordenadas E=289.011,88 e N=7.584.245,48. Deste ponto segue pela distância de 24,69 metros no azimute 315°47'45" até encontrar o Vértice P3, definido pelas coordenadas E=288.994,67 e N=7.584.263,18. Deste ponto segue pela distância de 63,00 metros no azimute 45°44'36" chegando ao Vértice P2, Vértice inicial da descrição deste perímetro. A área total do polígono é de 0,1570 hectares, perfazendo um perímetro de 175,85 metros. Consta da matrícula anterior registro de Alienação Fiduciária gravada sob o imóvel objeto desta matrícula conforme segue: Certifico que conforme Contrato de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia, datado de 25/08/2015, o imóvel objeto desta matrícula foi pelo atual proprietário **PORTO DO AÇU OPERAÇÕES S.A.**, dado em garantia ao: 1) **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, na cidade de Osasco, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12; 2) **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, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42; 3) **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 Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 67.030.395/0001-46; e 4) **OLIVEIRA TRUST SERVICER S.A.**, instituição financeira com filial na Rua Joaquim Floriano, nº 1052, 13º andar, sala 132, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.150.453/0002-00 - Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 4.900.000,00. Em vista do compartilhamento da presente garantia entre os credores, a cada um dos credores caberá as seguintes frações ideais do imóvel para fins da presente garantia, considerando a data base de 28 de Agosto de 2015 para os saldos devedores dos credores: 37,50% (trinta e sete inteiros e cinco décimos por cento) ao **Bradesco**, 32,66% (trinta e dois inteiros e sessenta e seis centésimos por cento) ao **Representante dos Debenturistas**, 29,84% (vinte e nove inteiros e oitenta e quatro centésimos por cento) ao **Santander**. Imóvel inscrito na PMSJB sob o nº 71.636. **PROPRIETÁRIO:** **PORTO DO AÇU OPERAÇÕES S.A.**, com sede na Rua do Russel, nº 304, 5º andar, Glória, Rio de Janeiro - RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 08.807.676/0001-01. Eu, Raphaelly Correia de Souza - Escrevente, subscrevo e assino.

Av-01 - Prot. Nº 10.839 - 03 de maio de 2016 - Certifico que conforme requerimento e mediante a apresentação dos documentos necessários, e ainda de acordo com o que consta da cláusula segunda do 2º Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária em Garantia de Bem Imóvel, datado de 20/04/2016, firmado entre **PORTO DO**

Rua São Benedito, 191, centro - São João da Barra - RJ
Fone: (22) 2741-1193

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.brsaec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



OFÍCIO ÚNICO
SJB



Registro de Imóveis

Livro n.º 2 – J

fls. 260vº

ANO 2016

ACU 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., averba-se o cancelamento do Registro de Alienação Fiduciária constante da matrícula, tendo em vista quitação dada pelos credores. **CGJ - Emol. R\$ 148,82, 20% R\$ 29,76, 5% R\$ 7,44, 5% R\$ 7,44, 4% R\$ 5,93, 2% R\$ 1,78, M e A. R\$ 13,54. Total R\$ 214,73.** Eu, Verônica Gomes da Cruz - Escrevente, averbei, conferi e assino. Selo de fiscalização eletrônico EBNV23139 CUK.

R.02 – Prot. Nº 16.952 – Data: 23 de novembro de 2018 – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Certifico que conforme Aditamento nº 03 ao Contrato de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia, datado de 01/11/2018, o Imóvel objeto desta matrícula foi pelo atual proprietário **PORTO DO ACU OPERAÇÕES S.A.**, alienado fiduciariamente ao: 1) **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, na cidade de Osasco, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12; 2) **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, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42; 3) **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 Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 67.030.395/0001-46. **Agente de Garantia:** OLIVEIRA TRUST SERVICER S.A., instituição financeira com filial na Rua Joaquim Floriano, nº 1052, 13º andar, sala 132, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.150.453/0002-00 – **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$920.000,00. 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 do imóvel para fins da presente garantia, considerando a data base de 28 de Agosto de 2015 para os saldos devedores dos credores: 37,50% (trinta e sete inteiros e cinco décimos por cento) ao **Bradesco**, 32,66 (trinta e dois inteiros e sessenta e seis centésimos por cento) ao **Representante dos Debenturistas**, 29,84% (vinte e nove inteiros e oitenta e quatro centésimos por cento) ao **Santander**. Imóvel inscrito na PMSJB sob o nº 71.636 CGJ - Emol. R\$ 2.634,15, 20% R\$ 526,83, 5% R\$ 131,70, 5% R\$ 131,70, 4% R\$ 105,36, 2% R\$ 50,07, ISS R\$65,85, Dist. R\$26,94 Total R\$3.672,60. Eu, Luciana Peixoto, Tabeliã Substituta, registrei, conferi e assino. Selo de fiscalização eletrônico ECVF12820 JQP.

R-03 – Prot. Nº 19.583 – Data: 29 de abril de 2020 – **ADITAMENTO** – Certifico que, conforme ADITAMENTO Nº 04 AO CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BENS IMÓVEIS EM GARANTIA datado e assinado pelas partes em 31/01/2020, firmado entre **PORTO DO ACU OPERAÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ sob o nº 08.807.676/0001-01, com sede na Rua do Russel, nº 804, 5º andar, Glória, Rio de Janeiro-RJ, na qualidade de Fiduciante; e os bancos: 1) **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, na cidade de Osasco, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12; 2) **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, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42; 3) **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 Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 67.030.395/0001-46; e o **Agente de Garantia:** OLIVEIRA TRUST SERVICER S.A., instituição financeira com filial na Rua Joaquim Floriano, nº 1052, 13º andar, sala 132, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.150.453/0002-00; as partes resolveram, retificar o Contrato de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia, datado de 28/08/2015, cujo 3º Aditivo foi registrado sob o nº R.02 desta matrícula. 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 do imóvel para fins da presente garantia, considerando a data base de 16/01/2020 para os saldos devedores dos credores: 37,51% (trinta e sete inteiros e cinquenta um centésimos) ao **Bradesco**, 32,64 (trinta e dois inteiros e sessenta e quatro centésimos) ao **Representante dos Debenturistas**, 29,84% (vinte e nove inteiros e oitenta e quatro centésimos) ao **Santander**. – **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$920.000,00. As demais alterações e inteiro teor do respectivo Aditamento foram registrados no livro B-23, fls. 104/156, sob o nº 1.846, em 12/03/2020, no RTD desse Ofício Único de SJB. Imóvel inscrito na PMSJB sob o nº 71.636. Certidão Negativa de indisponibilidade de bens de nº 08251.20.03.27.24.017. CGJ – Emol. R\$39.340,96, 20% R\$7.868,19, 5% R\$1.967,04, 5% R\$1.967,04, 4% R\$1.573,63, 2% R\$786,81, ISS R\$983,52, Distr. R\$29,04. Total R\$54.516,23. Eu, Luciana Peixoto, Tabeliã Substituta, registrei, conferi e assino. Selo de fiscalização eletrônico EDKL06962 LJH.

Rua São Benedito, 191, centro – São João da Barra – RJ
Telefone / Fax: (22) 2741-1193

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ANEXO IV
PROCURAÇÃO

Pelo presente instrumento de mandato, **PORTO DO AÇU OPERAÇÕES 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 Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 08.807.676/0001-01, neste ato devidamente representada na forma de seu estatuto social (a "Outorgante"), nomeia e constitui o **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 Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 11º andar, conjuntos 111, 112, 113 e 114, Itaim Bibi, CEP 04.538-133, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 67.030.395/0001-46, neste ato representada na forma de seu contrato social ("Agente Fiduciário" e "Outorgado"), 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 de Propriedade Superveniente de Bens Imóveis em Garantia*", datado de 04 de março de 2024, celebrado entre a Outorgante e o Outorgado ("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, ao Outorgado, por meio do Contrato referente aos imóveis objetos das matrículas nºs 2.838, 2.839, 1.404 e 3.080, do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São João da Barra, Estado do Rio de Janeiro, descritos e caracterizados no Contrato. 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, poderá o Outorgado praticar todos os atos indispensáveis, por mais especiais que sejam, o que tudo dará a Outorgante por bom, firme e valioso.

Os termos utilizados no presente instrumento com a inicial em maiúscula que não tenham sido aqui definidos terão o mesmo significado atribuído a tais termos no Contrato.

Esta procuração será válida até que todas as obrigações da Outorgante previstas no Contrato tenham sido integralmente satisfeitas.

O Outorgado é ora nomeado procuradores da Outorgante em caráter irrevogável e irretratável, de acordo com os termos do artigo 684 do Código Civil.

Os poderes outorgados pelo presente instrumento são adicionais em relação aos poderes outorgados pela Outorgante ao Outorgado nos termos do Contrato ou de quaisquer outros documentos e não cancelam nem revogam nenhum os referidos poderes.

O presente instrumento deverá ser interpretado de acordo com e regido pelas Leis da República Federativa do Brasil.

A Outorgante assina a presente procuração por meio eletrônico utilizando certificado digital validado conforme a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil), nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, reconhecendo, de forma irrevogável e irretratável, a autenticidade, validade e plena eficácia da assinatura por certificado digital, para todos os fins de direito.

Rio de Janeiro, [•]de [•]de 2024.

PORTO DO AÇU OPERAÇÕES S.A.



DocuSign

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 59D81E0F9E1642B4AC3A0000CBE55466

Status: Concluído

Assunto: Complete com a DocuSign: Debs Prumo _ Alienação Fiduciária de Imóveis da Porto do Açú (Versão d...

Envelope fonte:

Documentar páginas: 115

Assinaturas: 4

Remetente do envelope:

Certificar páginas: 6

Rubrica: 0

Isabela Fujii Pochini

Assinatura guiada: Ativado

AV BRIGADEIRO FARIA LIMA, 4100

Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado

SP, SP 04.538-132

Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

ipochini@stoccheforbes.com.br

Endereço IP: 187.38.61.39

Rastreamento de registros

Status: Original

Portador: Isabela Fujii Pochini

Local: DocuSign

04/03/2024 18:18:20

ipochini@stoccheforbes.com.br

Eventos do signatário

Estevam Boralí

eborali@trusteedtvm.com.br

Diretor

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card

Emissor da assinatura: AC OAB G3

CPF do signatário: 37099591878

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 04/03/2024 18:52:02

ID: 7e375d69-9548-4ef6-87fd-72da36112302

Assinatura

DocuSigned by:

Estevam Boralí

F6F22E48ADA348E...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 179.108.123.137

Registro de hora e data

Enviado: 04/03/2024 18:26:22

Visualizado: 04/03/2024 18:52:02

Assinado: 04/03/2024 18:52:51

Eugenio Leite de Figueiredo

eugenio.figueiredo@prumologistica.com.br

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card

Emissor da assinatura: AC SAFEWEB RFB v5

CPF do signatário: 07475971708

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 05/03/2024 22:40:05

ID: 71c16a36-8209-42dc-b909-7a7e0571d655

DocuSigned by:

Eugenio Leite de Figueiredo

BC08A7F202FB467...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 200.214.45.114

Enviado: 04/03/2024 18:26:22

Reenviado: 05/03/2024 10:48:54

Visualizado: 05/03/2024 22:40:05

Assinado: 05/03/2024 22:40:48

JULIANA MAYUMI NAGAI

jnagai@trusteedtvm.com.br

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card

Emissor da assinatura: AC Certisign RFB G5

CPF do signatário: 44326577827

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 05/03/2024 08:47:10

ID: 4ccfd069-6db1-466a-b6ea-03cc304ec07e

DocuSigned by:

JULIANA MAYUMI NAGAI

3CDA89AB076744F...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 179.191.112.210

Enviado: 04/03/2024 18:26:22

Visualizado: 05/03/2024 08:47:10

Assinado: 05/03/2024 08:47:46

**Eventos do signatário**

Marcelo Chaladovsky

marcelo.chaladovsky@portodoacu.com.br

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card

Emissor da assinatura: AC Certisign RFB G5

CPF do signatário: 05412915728

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 05/03/2024 15:33:34

ID: d380da26-71fe-4d65-b544-59e0522fbefe

Assinatura

DocuSigned by:

AAC25D13A2A848A...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 200.214.45.114

Registro de hora e data

Enviado: 04/03/2024 18:26:23

Reenviado: 05/03/2024 10:48:54

Visualizado: 05/03/2024 15:33:34

Assinado: 05/03/2024 15:35:25

Eventos do signatário presencial**Assinatura****Registro de hora e data****Eventos de entrega do editor****Status****Registro de hora e data****Evento de entrega do agente****Status****Registro de hora e data****Eventos de entrega intermediários****Status****Registro de hora e data****Eventos de entrega certificados****Status****Registro de hora e data****Eventos de cópia****Status****Registro de hora e data**

Ana Paixão

ana.paixac@mattosfilho.com.br

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Não oferecido através do DocuSign

Copiado

Enviado: 04/03/2024 21:23:21

Bernardo Ferreira Martins da Costa

bernardo.costa@mattosfilho.com.br

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Não oferecido através do DocuSign

Copiado

Enviado: 04/03/2024 18:26:23

Iago Kim

ikim@stoccheforbes.com.br

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Não oferecido através do DocuSign

Copiado

Enviado: 04/03/2024 18:26:24

Isabela Lobo

isabela.lobo@prumologistica.com.br

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Não oferecido através do DocuSign

Copiado

Enviado: 04/03/2024 21:23:21

Luca Furlong Nigra

lnigra@stoccheforbes.com.br

Stocche Forbes Advogados

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Não oferecido através do DocuSign

Copiado

Enviado: 04/03/2024 18:26:24

Eventos com testemunhas**Assinatura****Registro de hora e data**



Eventos do fabelião	Assinatura	Registro de hora e data
---------------------	------------	-------------------------

Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
-------------------------------	--------	----------------------

Envelope enviado	Com hash/criptografado	04/03/2024 18:26:24
Envelope atualizado	Segurança verificada	04/03/2024 21:23:20
Envelope atualizado	Segurança verificada	04/03/2024 21:23:20
Entrega certificada	Segurança verificada	05/03/2024 15:33:34
Assinatura concluída	Segurança verificada	05/03/2024 15:35:25
Concluído	Segurança verificada	05/03/2024 22:40:50

Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora
----------------------	--------	----------------------

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico
--



ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, STOCHE, FORBES, FILIZZOLA, CLAPIS, PASSARO E MEYER SOCIEDADE DE ADVOGADOS (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically



Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact STOCHE, FORBES, FILIZZOLA, CLAPIS, PASSARO E MEYER SOCIEDADE DE ADVOGADOS:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: fnogueira@stoccheforbes.com.br

To advise STOCHE, FORBES, FILIZZOLA, CLAPIS, PASSARO E MEYER SOCIEDADE DE ADVOGADOS of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at fnogueira@stoccheforbes.com.br and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from STOCHE, FORBES, FILIZZOLA, CLAPIS, PASSARO E MEYER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to fnogueira@stoccheforbes.com.br and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with STOCHE, FORBES, FILIZZOLA, CLAPIS, PASSARO E MEYER SOCIEDADE DE ADVOGADOS



To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to fnogueira@stoccheforbes.com.br and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify STOCHE, FORBES, FILIZZOLA, CLAPIS, PASSARO E MEYER SOCIEDADE DE ADVOGADOS as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by STOCHE, FORBES, FILIZZOLA, CLAPIS, PASSARO E MEYER SOCIEDADE DE ADVOGADOS during the course of your relationship with STOCHE, FORBES, FILIZZOLA, CLAPIS, PASSARO E MEYER SOCIEDADE DE ADVOGADOS.