

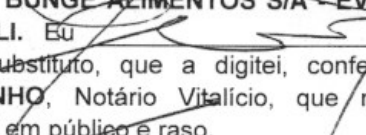


10º-SERVIÇO NOTARIAL LONDRINA-PARANÁ.



OSCAR GONÇALVES SOBRINHO - Notário

CÓD. ESCRIV.	LIVRO	FOLHA	RUBRICA
	611-N	188	

11a1. b96a. b7bc. 1a90. ea00. e944. 44a5. 982e. e555, emitidas em data de 13/01/2017; Emitida a DOI, à Receita Federal de Londrina-PR, conforme Instrução Normativa nº 324 de 28/04/2003. Assim o disseram e dou fé. A pedido das partes digitei esta que lhes sendo lida, aceitam e assinam dispensando as testemunhas instrumentárias, de acordo com item 11.2.18 do Provimento Normativo nº 249/2013, do Código de Normas da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná. Livro nº 007-PG, sob nº 61/2016 - PROTOCOLO GERAL. DVRC 4.972,00. Custas R\$ 904,90. FUNARPEN – SELO DIGITAL Nº 3p8A3 . 7ukp8 . Cnq2Q, Controle: PnzAy . Mjb2R. Londrina-PR, 13 de Janeiro de 2017. (aa)PENHAS JUNTAS ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA - BENEDITO BIASI ZANIN NETO (62987), SANTO ZANIN III (62552), MARCELLA CAETANO BARBOSA ZANIN DE ALMEIDA (49300) e BRUNNA CAETANO BARBOSA ZANIN DE OLIVEIRA (62550), BUNGE ALIMENTOS S/A - EVANDRO DIAS MOREIRA e GIOVANNI MALUCELLI. Eu  OSCAR GONÇALVES JUNIOR, 1º Oficial Substituto, que a digitei, conferi e assino. Eu, OSCAR GONÇALVES SOBRINHO, Notário Vitalício, que mandei, digitar, conferi e subscrevi, dato e assino em público e raso.

Em testo. da verdade.-

Oscar Gonçalves Junior
1º Substituto





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO GONÇALVES
10º SERVIÇO NOTARIAL
LONDRINA - ESTADO DO PARANÁ



OSCAR GONÇALVES SOBRINHO - Notário

CÓD. ESCRIV.

LIVRO

FOLHA

RUBRICA

498-N

138

ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUIÇÃO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA.
OUTORGANTE DEVEDORA: **SEARA- INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS AGRO PECUÁRIOS LTDA.**
OUTORGADAS CREDORAS: **CITIBANK N.A e CITIBANK N.A – INTERNATIONAL BANKING FACILITY**
VALOR R\$- 89.276.000,00

SAIBAM, quantos esta pública escritura de

Constituição de Garantia Hipotecária bastante virem que, aos cinco de setembro de dois mil e quatorze (05/09/2014), do dito ano, neste Município e Comarca de Londrina, Estado do Paraná, em Cartório, perante mim **OSCAR GONÇALVES JUNIOR**, 1º. Oficial Substituto do 10º. Serviço Notarial de Londrina, Paraná, compareceram as partes entre si, justas e contratadas, a saber: de um lado, (A) doravante designada simplesmente DEVEDORA, a empresa, **SEARA - INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS AGRO PECUÁRIOS LTDA.**, com sede na Avenida 06 de Junho nº 380, Parque Industrial, na cidade de Sertãoópolis, Estado do Paraná, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 75.739.086/0001-78 e com Inscrição Estadual sob o nº 60300396-94, por este ato representada por seu sócio administrador o Sr. **SANTO ZANIN NETO**, brasileiro, casado, comerciante, portador da cédula de identidade RG nº 984.623-7-SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob o nº 324.300.869-72, com endereço comercial acima mencionado, conforme Contrato Social Registrado sob nº 4120247652-2, em data de 09/08/1973, e Última Alteração de Contrato Social registrada na Junta Comercial do Paraná, Escritório Regional de Londrina, sob o nº 20144083353, em data de 08/07/2014, e Certidão Simplificada sob o nº 14/275452-8, expedida em 18/08/2014, ao qual ficam arquivadas sob o nº 146, do Livro CS-009, desta Serventia. E, do outro lado, como Credores Hipotecários, doravante designados **CREDORES, CITIBANK N.A.**, sociedade americana, com escritório em 701, East 60th, Street North, Sioux Falls, Dakota do Sul, e sede social em 399 Park Avenue, Nova York, NY, com seu Estatuto Social, datado de 01/07/2011, traduzido para o português pela tradutora pública juramentada Maria Claudia Santos Ribeiro Ratto, matricula na Junta Comercial do Estado de São Paulo-JUCESP-, sob o no. 1287, tradução de numero 1-17353, livro 152, fls., 195-207, estando respectiva tradução juramentada registrada no 2º. Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Capital, sob o no. 3501474, em 20 de agosto de 2012, cujo documento foi passado perante Jacqueline Wood, Tabeliã Pública do Estado de Nova York, habilitada no Consulado de Nova York, cujo mando espira em 02 de julho de 2012, que teve sua assinatura reconhecida por Norman Goodman, Escrivão do Condado e Escrivão do Juízo de Primeira Instância do Estado de Nova York e no para o Condado de Nova York em 16 de julho de 2012, neste ato representado por seu procurador, o Sr., **GUSTAVO OLIVEIRA DE CASTRO**, solteiro, bancário, portador da Carteira de Identidade RG nº MG 8.836.423-SSP/MG e inscrito no CPF/MF sob o nº 049.840.886-80, com endereço comercial na Avenida Paulista, nº 1.111, São Paulo/SP, nos termos da procuração lavrada no livro 10316, páginas 083, em 10/02/2014, nas notas do 9º Tabelião da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, cujas certidões ficam arquivadas nestas notas sob o nº.078, do Livro AP -041 **CITIBANK N.A.**, sociedade





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO GONÇALVES
10º SERVIÇO NOTARIAL
LONDRINA - ESTADO DO PARANÁ



OSCAR GONÇALVES SOBRINHO - Notário

CÓD. ESCRIV.

LIVRO

FOLHA

RUBRICA

498-N

139

americana, com escritório em 701, East 60th, Street North, Sioux Falls, Dakota do Sul, e sede social em 399 Park Avenue, Nova York, NY, com seu Estatuto Social, datado de 01/07/2011, traduzido para o português pela tradutora publica juramentada Maria Claudia Santos Ribeiro Ratto, matricula na Junta Comercial do Estado de São Paulo-JUCESP-, sob o no. 1287, tradução de numero 1-17353, livro 152, fls., 195-207, estando respectiva tradução juramentada registrada no 2º. Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Capital, sob o no. 3501474, em 20 de agosto de 2012, cujo documento foi passado perante Jacqueline Wood, Tabeliã Pública do Estado de Nova York, habilitada no Consulado de Nova York, cujo mando espira em 02 de julho de 2012, que teve sua assinatura reconhecida por Norman Goodman, Escrivão do Condado e Escrivão do Juizo de Primeira Instância do Estado de Nova York e no para o Condado de Nova York em 16 de julho de 2012, **em nome do conjunto de registro de ativos e passivos separados do Citibank N.A., organizados como um serviço de international banking e denominados Citibank N.A. – International Banking Facility ou ainda como Citibank N.A. – IBF**, neste ato representado por seu procurador, o Sr., **Gustavo Oliveira de Castro**, solteiro, bancário, portador da Carteira de Identidade RG nº MG 8.836.423-SSP/MG e inscrito no CPF/MF sob o nº 049.840.886-80, com endereço comercial na Avenida Paulista, nº 1.111, São Paulo/SP, nos termos da procuração lavrada no livro 10316, páginas 091, em 10/02/2014, nas notas do 9º Tabelião da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, cujas certidões ficam arquivadas nestas notas sob o nº.079, do Livro AP -041; e ainda, na qualidade de **AGENTE DE GARANTIA**, assim doravante designado, **BANCO CITIBANK S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.111, 2º andar, parte, inscrito no CNPJ/MF sob nº 33.479.023/0001-80, neste ato representado por **RENATO CHALADOVSKY**, brasileiro, casado, economista, portador da Carteira de Identidade RG nº 06729122-9 IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 042.969.927-16, com endereço comercial na Avenida Paulista, 1.111, 11º andar, São Paulo/SP, conforme procuração por instrumento particular datado em 19 de maio de 2014, assinado pelo seu diretor Pedro Antonio de Arruda Rocha, confirma reconhecida no 3º Tabelião de Notas de São Paulo - SP em data de 02/06/2014, ao qual fica arquivado sob o nº 080 do AP- 041, desta mesma Serventia, e por seu Diretor Executivo o Sr. **PEDRO PAULO GIUBBINA LORENZINI**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da Carteira de Identidade RG 12.276.359-2 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 103.594.548-79, com endereço comercial na Avenida Paulista, 1.111, São Paulo/SP, conforme Assembléia Geral Ordinária, realizada em 30/04/2014, e publicada no diário Oficial em data de 25/07/2014, e respectivo estatutos arquivados nesta Serventia sob o nº.017, do CS 023, comparecendo o AGENTE DE GARANTIA na qualidade de agente e representante dos CREDORES e da(s) instituição(ões) financeira(s) credora(s) (*Lenders*), conforme tal termo é definido no contrato de financiamento - *Loan Facility Agreement* – que será celebrado por e entre a DEVEDORA, o AGENTE DE GARANTIA e os CREDORES, e conforme alterado de tempos em tempos ("Contrato"); e, (D) como Interveniante Hipotecante, doravante designado HIPOTECANTE, **TERMINAL ITIQUIRA S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, sociedade anônima fechada, com sede na Rodovia MT 299, s/n, km 15, zona rural da cidade e comarca de Itiquira, Estado do





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO GONÇALVES
10º SERVIÇO NOTARIAL
LONDRINA - ESTADO DO PARANÁ



OSCAR GONÇALVES SOBRINHO - Notário

CÓD. ESCRIV.

LIVRO

FOLHA

RUBRICA

498-N

140

Mato Grosso, inscrita no CNPJ/MF sob nº 13.567.378/0001-13, com NIRE nº 51.3.0001089-5, neste ato representada por seu Diretor Presidente o Sr. **SANTO ZANIN NETO**, acima qualificado, conforme contrato de constituição datado de 15/04/2011, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado do Mato Grosso (JUCEMAT), sob nº 5130001089-5, em 28/04/2011, e último arquivamento sob o no. 20140506179, em 12/05/2014, e certidão simplificada da Junta Comercial do Estado do Mato Grosso, sob o no. 14/084980-7, ao qual ficam arquivadas sob o nº 017, do Livro CS- 022, sendo a DEVEDORA, o AGENTE DE GARANTIA, os CREDORES, e o HIPOTECANTE, em conjunto, denominados PARTES. Os presentes maiores e capazes, conhecidos entre si e identificados ante a exibição dos documentos de identidade, de que dou fé. E, pelas partes, por seus representantes legais, me foi dito que: **1)** Por meio do Contrato, a DEVEDORA se obrigará em operação no valor de até US\$40.000.000,00 (quarenta milhões de dólares dos Estados Unidos da América), nesta data equivalente à importância de R\$ 89.276.000,00 (oitenta e nove milhões, duzentos e setenta e seis mil reais), perante os CREDORES e instituição(ões) financeira(s) credora(s) (*Lenders*), a serem representadas pelo AGENTE DE GARANTIA. Os valores expressos em dólares dos Estados Unidos da América deverão ser convertidos em reais pela taxa de venda do dólar, dos Estados Unidos da América divulgada pelo Banco Central do Brasil, dentre outros meios, em sua páginas na internet referente a dois dias úteis anteriores à data de conversão, aproximadamente à 13h15min, horário de São Paulo. Os valores devidos pela DEVEDORA serão determinados conforme empréstimos realizados nos termos do Contrato, até os limites previstos neste item "1", de acordo com os Pedidos de Desembolso da DEVEDORA (*Disbursement Requests*), com vencimento nas datas indicadas nos Pedidos de Desembolso, acrescidos de juros incidentes mensalmente da taxa LIBOR mais 4% a.a, conforme descrito no Contrato. Em garantia ao integral cumprimento de todas e quaisquer obrigações assumidas pela DEVEDORA no referido Contrato, por meio desta escritura e na melhor forma de direito, o HIPOTECANTE dá em garantia de hipoteca aos CREDORES, que vigorará enquanto existirem obrigações da DEVEDORA para com os CREDORES, o imóvel adiante descrito e caracterizado, com todas as suas benfeitorias e acessões existentes e que venham a existir (o "Valor Garantido"). **2)** Desta forma, em garantia ao integral cumprimento das obrigações assumidas pela DEVEDORA, principais e acessórias, observados os termos e condições previstos no Contrato, por meio desta escritura e na melhor forma de direito, o HIPOTECANTE dá aos CREDORES, **em HIPOTECA DE SEGUNDO GRAU**, que vigorará enquanto existirem obrigações da DEVEDORA para com os CREDORES relacionadas ao Contrato, o imóvel da matrícula nº 3136 do 1º Serviço Registral de Imóveis, Títulos e Documentos da Comarca de Itiquira/MT, com todas as suas benfeitorias e acessões existentes e que venham a existir, o qual, com exceção da (i) reserva legal averbada sob nº 01/M.3136, e (ii) hipoteca de primeiro grau a favor do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social – BNDES ("BNDES"), registrada sob nº 4/M.3136, se encontra livre e desembaraçado de quaisquer ônus, dívidas, dívidas, restrições, hipotecas legais ou convencionais, alienação fiduciária, reserva de domínio, penhoras, ações, restrições de qualquer natureza, feitos ajuizados fundados em ações reais ou pessoais reipersecutórias, impostos e taxas em atraso, ou quaisquer outros direitos ou responsabilidades que possam afetar a hipoteca ora





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO GONÇALVES
10º SERVIÇO NOTARIAL
LONDRINA - ESTADO DO PARANÁ



OSCAR GONÇALVES SOBRINHO - Notário

CÓD. ESCRIV.

LIVRO

498-N

FOLHA

141

RUBRICA

constituída e as obrigações da DEVEDORA assumidas no Contrato e nesta escritura de constituição de garantia hipotecária ("Escritura"), imóvel este adiante descrito e caracterizado: "UMA ÁREA DE TERRAS PASTAIS E LAVRADIAS, SITUADA NA ZONA RURAL DO MUNICÍPIO E COMARCA DE ITIQUIRA, ESTADO DO MATO GROSSO, COM 3,35ha (TRÊS HECTARES E TRINTA E CINCO ARES), perímetro 808,19 metros no lugar denominado "FAZENDA TERMINAL ITIQUIRA", dentro seguintes limites e confrontações: "Inicia-se no vértice denominado 'M-27', localizado na divisa com a Fazenda Alcimar Triches, área remanescente; Daí segue confrontando com a Fazenda Alcimar Triches pelos seguintes azimutes e distâncias: azimute 90°00'00" e distância 287,73 m até o vértice 'M-28'; Azimute 180°00'00" e distância 116,36 m até o vértice 'M-29'; Azimute 270°00'00" e distância 287,73 m até o vértice 'M-30'; Azimute 0°00'00" e distância 116,36 m até o vértice 'M-27'; fechando assim o polígono descrito, abrangendo um Perímetro de 808,19 metros. CONFRONTAÇÕES: Ao Norte: com terras da Fazenda Alcimar Triches - (Área Remanescente); Ao Sul: com terras da Fazenda Alcimar Triches - (Área Remanescente); Ao Leste: com terras da Fazenda Alcimar Triches. - (Área Remanescente); Ao Oeste: com terras Fazenda Alcimar Triches - (Área Remanescente)". As descrições perimétricas desta segunda área estão em conformidade com o Memorial Descritivo e Projeto de Desmembramento, elaborados em setembro/2011, pelo Engenheiro Agrônomo Luiz Antonio Paro Junior, inscrito no CREA-SP sob o nº40.906/D - Visto MT 1027.". Conforme Av.05/M.3136, o Código do Imóvel Rural passa a ser 950.157.274.240-9 e o Número do Imóvel na Receita Federal - NIRF: 8.138.791-7. Conforme Av.06/M.3136, foi construída uma obra nova comercial com 5.855,27m². ("IMÓVEL"). 3) O IMÓVEL acima descrito foi avaliado, conforme laudo, em R\$ 14.266.427,00 (catorze milhões, duzentos e sessenta e seis mil, quatrocentos e vinte e sete reais). 4) Além do IMÓVEL supra descrito, confrontado e caracterizado anteriormente, incorpora-se à presente hipoteca todas as construções, benfeitorias, melhoramentos e instalações nele existente e mais o que vier a ser acrescido durante a vigência desta garantia, conforme disposto no artigo 1.474 do Código Civil Brasileiro, até a efetiva e integral liquidação de todas as obrigações, principais e acessórias, decorrentes do Contrato e desta Escritura.5) A DEVEDORA e o HIPOTECANTE comprometem-se, até que todas as obrigações contraídas nesta Escritura e no Contrato estejam cumpridas, sob pena das cominações previstas, a: (i) pagar, nos respectivos vencimentos, todos os tributos e despesas devidos às repartições competentes, que incidam ou venham a incidir sobre o IMÓVEL hipotecado, bem como entregar ao AGENTE DE GARANTIA, a cada 6 (seis) meses, a partir da presente data, cópia autenticada dos comprovantes de cumprimento dessas obrigações; (ii) uma vez extinta a hipoteca de primeiro grau a favor do BNDES, constituir e manter, até integral liquidação de todas as obrigações assumidas pela DEVEDORA no Contrato, junto à seguradora idônea e com sólida situação financeira, um seguro contra incêndio e responsabilidade de terceiros cobrindo os bens dados em garantia, constando o AGENTE DE GARANTIA como beneficiário da respectiva apólice de seguro, podendo a DEVEDORA e o HIPOTECANTE endossar a favor do AGENTE DE GARANTIA os direitos de beneficiário de seguro que já tenham contratado para o IMÓVEL, desde que tal seguro atenda ao disposto nesta cláusula, devendo neste caso ser apresentado ao





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO GONÇALVES
10º SERVIÇO NOTARIAL
LONDRINA - ESTADO DO PARANÁ



OSCAR GONÇALVES SOBRINHO - Notário

CÓD. ESCRIV.

LIVRO

498-N

FOLHA

142

RUBRICA

AGENTE DE GARANTIA comprovação de anuência da seguradora acerca de tal endosso, bem como cópia do endosso realizado, no prazo de até 20 (vinte dias), contados da extinção da hipoteca de primeiro grau em favor do BNDES. O AGENTE DE GARANTIA receberá uma cópia da apólice de seguro emitida pela seguradora, dentro do prazo de até 60 (sessenta) dias, contados da data da extinção da hipoteca de primeiro grau a favor do BNDES, sendo renovado anualmente pela DEVEDORA e HIPOTECANTE, na qual deverão constar os bens segurados, as importâncias, os riscos cobertos, o nome do AGENTE DE GARANTIA como beneficiário (ou mediante realização de novos endossos, conforme o caso), e das seguradoras e, por fim, quaisquer informações acerca das apólices em vigor nas datas das respectivas emissões; e (iii) informar imediatamente ao AGENTE DE GARANTIA qualquer fato que possa depreciar ou afetar o objeto da garantia. 5.1) A DEVEDORA e o HIPOTECANTE deverão apresentar a renovação da apólice do seguro, com o prêmio quitado, com antecedência de 10 (dez) dias de seu vencimento, apresentando a documentação comprobatória pertinente ao AGENTE DE GARANTIA. 5.2) O AGENTE DE GARANTIA fica, desde já, de forma irrevogável e irretroatável, autorizado a promover a contratação ou a renovação do seguro, caso a DEVEDORA e/ou o HIPOTECANTE não o façam, pagando à companhia seguradora os prêmios relativos à sobredita contratação ou renovação do seguro, os quais a DEVEDORA e/ou o HIPOTECANTE obrigam-se a reembolsar ao AGENTE DE GARANTIA no prazo de 24 (vinte e quatro) horas após recebimento de notificação encaminhada pelo AGENTE DE GARANTIA, sob pena de, sobre o montante dos referidos prêmios, incidir os juros de mora e demais encargos previstos no Contrato. O reembolso do montante dos prêmios pela DEVEDORA e/ou pelo HIPOTECANTE ao AGENTE DE GARANTIA, na forma aqui mencionada, fica garantido pela presente hipoteca. Fica o AGENTE DE GARANTIA autorizado, de forma irrevogável e irretroatável, a debitar de quaisquer contas mantidas pela DEVEDORA todo o valor de reembolso devido nos termos desta cláusula. 5.3) O AGENTE DE GARANTIA, na qualidade de beneficiário do seguro referido nos termos da Cláusula 5 acima, receberá a indenização paga pela companhia seguradora em caso de ocorrência de sinistro com relação ao IMÓVEL, a qual poderá ser transferida ao HIPOTECANTE, desde que (i) não esteja ocorrendo um evento de vencimento antecipado nos termos do Contrato e desta Escritura, e (ii) haja a substituição da presente garantia pela DEVEDORA e/ou pelo HIPOTECANTE, de forma aceitável ao AGENTE DE GARANTIA a seu exclusivo critério, observados todos os termos e condições previstas no Contrato e nesta Escritura. Fica ressalvado que, enquanto vigente a hipoteca de primeiro grau a favor do BNDES, caberá ao AGENTE DE GARANTIA receber apenas o valor de indenização que sobejar, após satisfeitas as obrigações objeto da hipoteca de primeiro grau. 5.4) OS CREDORES e o AGENTE DE GARANTIA não terão qualquer responsabilidade quanto a prejuízos eventualmente decorrentes de qualquer omissão ou irregularidade, seja na contratação ou na renovação do seguro, seja na previsão das hipóteses de cobertura dos riscos. 5.5) A DEVEDORA e o HIPOTECANTE autorizam desde já o AGENTE DE GARANTIA a realizar sobre o IMÓVEL hipotecado, a qualquer tempo durante o prazo desta garantia, todas as vistorias e exames que o AGENTE DE GARANTIA julgar necessário, durante o horário comercial e mediante pré-aviso de, no mínimo, 24 (vinte e quatro) horas.





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO GONÇALVES
10º SERVIÇO NOTARIAL
LONDRINA - ESTADO DO PARANÁ



OSCAR GONÇALVES SOBRINHO - Notário

CÓD. ESCRIV.

LIVRO

FOLHA

RUBRICA

498-N

143

5.6) Se a DEVEDORA e o HIPOTECANTE não pagarem regularmente e em tempo útil todos os impostos e outras taxas aplicáveis ou que possam ser aplicáveis ao IMÓVEL, o AGENTE DE GARANTIA poderá (mas não estará obrigado a) efetuar tais pagamentos e a DEVEDORA e o HIPOTECANTE estarão obrigados a reembolsá-lo pelos valores gastos no prazo de 5 (cinco) dias após o recebimento da notificação enviada pelo AGENTE DE GARANTIA, sob pena de aplicação sobre tais valores do seguinte: (i) juros de mora de 1% (um por cento) por mês e (ii) multa não compensatória de 2% (dois por cento) aplicável sobre os valores devidos e não pagos. O reembolso dos valores gastos pelo AGENTE DE GARANTIA, conforme o caso, nos termos desta cláusula, fica garantido pela garantia estabelecida nesta Escritura. 6) Fica expressamente convencionado que qualquer alteração de quaisquer obrigações do Contrato pela hipoteca ora constituída, implicando novação da dívida garantida, dependerá sempre da anuência por escrito do AGENTE DE GARANTIA e/ou CREDORES, ficando sempre ressalvada a validade e eficácia da presente garantia hipotecária. 7) A hipoteca pactuada na conformidade desta escritura terá vigência e efeito até que todas as obrigações, principais e acessórias, contraídas na presente e no Contrato estejam totalmente cumpridas, incluindo, mas não se limitando ao pagamento da correção monetária e juros e demais acessórios incidentes. 8) Fica expressamente acordado entre as PARTES que, na hipótese de liberação da garantia hipotecária de primeiro grau em favor do BNDES, com cancelamento de referida hipoteca na respectiva matrícula do Cartório de Imóveis competente, a hipoteca de segundo grau constituída pela presente Escritura será convertida, automaticamente, em hipoteca de primeiro grau. 9) Reconhecem ainda as PARTES que os CREDORES poderão, a qualquer momento, e a seu exclusivo critério, optar pela quitação do empréstimo concedido pelo BNDES, nos termos da Escritura de Contrato de Financiamento, lavrada em 26.12.2012, no 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro (Livro 2979, Fls. 015, Ato 004), e Escritura Declaratória lavrada em 17.01.2013, no mesmo Ofício (Livro 2979, Fls. 021, Ato 009), que deram origem à hipoteca de primeiro grau sobre o IMÓVEL (o "Empréstimo BNDES"), podendo, para tanto, optar pela liquidação direta ou por meio do AGENTE DE GARANTIA, em nome próprio ou em nome e à conta da DEVEDORA com o que a DEVEDORA e o HIPOTECANTE desde já concordam, ficando desde já acordado que, nessa hipótese, os CREDORES que vierem a pagar a dívida do BNDES subrogar-se-ão automaticamente nos direitos decorrentes da dívida do BNDES, principais e acessórios, tornando-se, portanto, credor da hipoteca de primeiro grau e beneficiário de quaisquer outras garantias que tenham sido outorgadas em garantia ao BNDES. 9.1) Sem prejuízo do quanto previsto no item "9", a DEVEDORA nomeia e constitui, em caráter irrevogável e irretratável, nos termos do artigo 684 do Código Civil Brasileiro, os CREDORES e o AGENTE DE GARANTIA como seus bastante procuradores, com poderes para, em conjunto ou isoladamente, agir em seu nome e representação, para praticar todos os atos que se façam necessários para realizar o pagamento do Empréstimo BNDES, com a consequente efetivação da subrogação dos CREDORES nos direitos do BNDES, inclusive garantias; podendo ordenar pagamentos, transferências eletrônicas, requerer aprovações prévias ou consentimentos, representar a DEVEDORA perante quaisquer terceiros, incluindo o BNDES, instituições bancárias e todas e quaisquer agências ou autoridades federais, estaduais ou municipais, incluindo Banco Central do Brasil e





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO GONÇALVES
10º SERVIÇO NOTARIAL
LONDRINA - ESTADO DO PARANÁ



OSCAR GONÇALVES SOBRINHO - Notário

CÓD. ESCRIV.

LIVRO

498-N

FOLHA

144

RUBRICA

Secretaria da Receita, podendo inclusive notificar, celebrar instrumentos, negociar cláusulas e condições e dar e receber quitação. **9.2)** Para os fins da quitação do empréstimo concedido pelo BNDES, conforme item "9" acima, e formalização dos direitos da DEVEDORA previstos em lei e neste instrumento, a DEVEDORA obriga-se a, caso exigido pelos CREDORES ou AGENTE DE GARANTIA, celebrar contrato de empréstimo, comparecendo como partes os CREDORES e/ou o AGENTE DE GARANTIA, na qualidade de credor(es) e/ou representante dos CREDORES, e a DEVEDORA, na qualidade de devedora, em termos e condições do Empréstimo BNDES, para empréstimo à DEVEDORA do valor do saldo devedor do Empréstimo BNDES, devendo os desembolsos de referido empréstimo realizados pelos CREDORES ser depositados em conta vinculada de movimentação restrita, mantida junto ao Banco Citibank S.A. e ser aplicados integralmente para quitação do Empréstimo BNDES. Para devida clareza, os termos e condições do empréstimo realizado pelos CREDORES e/ou AGENTE DE GARANTIA, nos termos deste item 9.2, deverão refletir exatamente os termos e condições dos direitos do crédito dos CREDORES e/ou AGENTE DE GARANTIA em caso de quitação por estes do Empréstimo BNDES, em benefício da DEVEDORA, e consequente subrogação nos direitos do BNDES. **10)** A inadimplência, por qualquer forma, de quaisquer das obrigações contraídas pela DEVEDORA no Contrato e nesta Escritura, conferirá aos CREDORES, a seu exclusivo critério, o direito de considerar antecipadamente exigível a totalidade do Valor Garantido. Desta forma, considerar-se-á antecipadamente vencida e exigível, de pleno direito, a totalidade da dívida da DEVEDORA, representada pelo Valor Garantido, sendo, pois, executável a presente hipoteca, independentemente de prévio aviso, notificação judicial ou extrajudicial, interpelação ou especial constituição em mora da DEVEDORA e independentemente de qualquer prévia notificação ao HIPOTECANTE. **10.1)** Se e quando executada a presente garantia hipotecária, o produto não basta para pagamento do Valor Garantido pela DEVEDORA e despesas judiciais, continuará a DEVEDORA obrigada pelo restante do Valor Garantido. **10.2)** Fica certo e ajustado o caráter não excludente mas cumulativo entre si da presente garantia hipotecária com outras eventuais garantias oferecidas pela DEVEDORA e/ou pelo HIPOTECANTE ao AGENTE DE GARANTIA e/ou aos CREDORES, podendo o AGENTE DE GARANTIA e os CREDORES executar todas e/ou cada uma delas indiscriminadamente com vista a se ressarcir de todas e quaisquer quantias devidas pela DEVEDORA e/ou pelo HIPOTECANTE. **11)** O AGENTE DE GARANTIA, na qualidade de representante dos CREDORES poderá considerar vencido antecipadamente o Contrato e desde logo executar esta hipoteca, independentemente de qualquer notificação ou interpelação, judicial ou extrajudicial, além dos casos previstos em lei, se: (i) o HIPOTECANTE, sem o prévio e expreso consentimento por escrito do AGENTE DE GARANTIA, praticar qualquer ato de alienação do IMÓVEL, no todo ou em parte, tais como, vendê-lo, transferi-lo, doá-lo, bem como locá-lo, arrendá-lo, emprestá-lo a título de comodato ou ainda oferecê-lo em garantia, ou constituir sobre o IMÓVEL qualquer forma de ônus ou gravame real, ou onerá-lo por qualquer outra forma. Na hipótese de ser constituído qualquer outro ônus ou gravames pelo HIPOTECANTE com relação ao IMÓVEL, sem a anuência prévia e expressa por escrito do AGENTE DE GARANTIA, serão os mesmos considerados nulos de pleno direito, com exceção da hipoteca em primeiro





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO GONÇALVES
10º SERVIÇO NOTARIAL
LONDRINA - ESTADO DO PARANÁ



OSCAR GONÇALVES SOBRINHO - Notário

CÓD. ESCRIV.

LIVRO

498-N

FOLHA

145

RUBRICA

grau existente sobre o IMÓVEL em favor do BNDES; (ii) a DEVEDORA e/ou o HIPOTECANTE tiver contra si ação, execução ou qualquer medida judicial ou administrativa que de algum modo afete ou venha a afetar, total ou parcialmente, o IMÓVEL hipotecado; (iii) a DEVEDORA e/ou o HIPOTECANTE deixar de cumprir qualquer obrigação decorrente Escritura ou do Contrato; (iv) a DEVEDORA e o HIPOTECANTE não exibirem ao AGENTE DE GARANTIA a prova do registro desta Escritura no Registro de Imóveis competente, no prazo de até 45 (quarenta e cinco) dias, a contar da presente data, sendo de responsabilidade da DEVEDORA e do HIPOTECANTE todos os custos e despesas necessários para tanto; (v) a DEVEDORA e/ou o HIPOTECANTE deixar de impedir qualquer fato que deprecie ou perturbe sua posse, tornando duvidoso o direito de propriedade do HIPOTECANTE com relação ao IMÓVEL; (vi) se for declarada a insolvência, falência, recuperação judicial ou extrajudicial da DEVEDORA e/ou do HIPOTECANTE; (vii) nos casos previstos nos artigos 333 e/ou 1.425 do Código Civil Brasileiro; e (viii) se houver desapropriação, total ou parcial, do IMÓVEL hipotecado, salvo no caso da DEVEDORA e/ou do HIPOTECANTE apresentarem ao AGENTE DE GARANTIA, em até 15 (quinze) dias da data da desapropriação, uma carta de fiança bancária no montante correspondente ao Valor Garantido. Após o decurso do prazo acima sem que seja constituída nova garantia, ficará o AGENTE DE GARANTIA, na qualidade de representante dos CREDORES, automaticamente sub-rogado no preço que vier a ser pago pelo Poder Expropriante em relação ao IMÓVEL. 12) Obrigam-se, ainda, a DEVEDORA e o HIPOTECANTE, na forma como vêm representados, sob pena de declaração de vencimento antecipado do Valor Garantido nos termos do Contrato, a: (i) pagar, pontualmente, o prêmio devido em relação ao seguro do IMÓVEL; (ii) renovar o seguro do IMÓVEL sempre que requerido pelo AGENTE DE GARANTIA, sem interrupção ou cancelamento em relação à cobertura do seguro; (iii) efetuar todos e quaisquer registros necessários para formalizar a garantia sobre quaisquer bens que venham a ser dados em garantia por substituição ou complementação ao IMÓVEL e entregar ao AGENTE DE GARANTIA as competentes certidões que comprovem referidos registros em até 30 (trinta) dias da celebração do instrumento de garantia; (iv) permitir que o AGENTE DE GARANTIA ou, ainda, terceiro indicado em nome deste, faça vistorias no IMÓVEL, sempre que este julgar necessário, para assegurar seus direitos; (v) impedir qualquer fato que deprecie ou perturbe sua posse, tornando duvidoso seu direito de propriedade com relação ao IMÓVEL; (vi) comunicar ao AGENTE DE GARANTIA, imediatamente, toda e qualquer desapropriação relativa ao IMÓVEL, bem como eventual ocorrência de sinistro, gravames ou litígios que afetem ou possam afetar o IMÓVEL; (vii) permanecer o HIPOTECANTE na posse direta e guarda do IMÓVEL; (viii) manter a presente garantia sempre existente, válida, eficaz, em perfeita ordem e em pleno vigor, sem qualquer restrição ou condição; (ix) defender-se, de forma tempestiva, eficaz e às suas expensas, judicialmente ou extrajudicialmente, de qualquer ato, ação, procedimento ou processo que possa afetar, no todo ou em parte, o IMÓVEL ou esta Escritura, mantendo o AGENTE DE GARANTIA informado por meio de relatórios descrevendo o ato, ação, procedimento e processo em questão e as medidas tomadas pelo HIPOTECANTE, sem prejuízo do direito do AGENTE DE GARANTIA, de defender-se do referido ato, ação, procedimento ou processo, como parte ou como interveniente, como bem lhe aprouver; (x) pagar, ou fazer com que o





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO GONÇALVES
10º SERVIÇO NOTARIAL
LONDRINA - ESTADO DO PARANÁ



OSCAR GONÇALVES SOBRINHO - Notário

CÓD. ESCRIV.

LIVRO

498-N

FOLHA

146

RUBRICA

contribuinte definido pela legislação tributária pague, (antes da incidência de quaisquer multas, penalidades, juros ou despesas, todos os tributos, contribuições e outras taxas governamentais ou não governamentais presente ou futuramente incidentes sobre o IMÓVEL e pagar ou fazer com que sejam pagas todas as obrigações trabalhistas e previdenciárias que, caso não sejam pagas, possam gozar de prioridade sobre o Valor Garantido; (xi) conceder ao AGENTE DE GARANTIA, ou ao respectivo preposto, funcionário ou agente indicado, livre acesso a todas informações a respeito do IMÓVEL; (xii) reforçar ou aumentar, nos prazos previstos no Contrato ou, sendo este omissivo, no prazo de 30 (trinta) dias consecutivos após a notificação encaminhada pelo AGENTE DE GARANTIA, a garantia aqui estabelecida, se tal garantia se tornar imprópria ou inepta, ou se o IMÓVEL sofrer perda, deterioração ou desvalorização de seu valor ou ainda se estiver sujeito ou sob ameaça de penhora, sequestro, detenção ou de qualquer outra ação judicial ou administrativa ou, ainda, se tornar inepto, inadequado, inútil ou insuficiente para assegurar o cumprimento do Valor Garantido e esse reforço de garantia deve ser implementado através de outra forma legal de garantia, incluindo penhor, hipoteca, alienação fiduciária em garantia de outros bens de igual natureza ou diferentes do IMÓVEL, desde que sejam previamente aceitos pelo AGENTE DE GARANTIA. 13) A abstenção do exercício por parte dos CREDORES e/ou do AGENTE DE GARANTIA, de qualquer dos direitos e/ou faculdades que lhe foram conferidos pelo Contrato e por esta Escritura, bem como a tolerância para com eventual mora ou inadimplemento de qualquer das obrigações decorrentes dos mencionados instrumentos, não constituirá novação ou renúncia ao seu direito de exigir tal cumprimento e não o obrigará, em relação às moras e inadimplementos posteriores, nem alterações de nenhum modo dos termos, cláusulas e condições do Contrato ou desta Escritura, sendo-lhe assegurado a todo tempo, ainda quando acaso reiteradas sua atitude de abstenção ou tolerância, o pleno e irrestrito exercício de todos os aludidos direitos e/ou faculdades. 14) Quaisquer citações, intimações ou notificações entre as partes far-se-ão mediante correspondência com aviso de recebimento, fac-símile ou ainda, sendo necessário, pelas demais formas previstas no Código de Processo Civil. Referidas citações, intimações ou notificações deverão ser encaminhadas para o endereço de correspondência e/ou número de fac-símile indicados abaixo. DEVEDORA: Nome: Wilson Salvalagio / Carlos Adati / Florisvaldo Negrisola / Santo Zanin Neto- Endereço: Avenida 06 de Junho nº 380, Parque Industrial, Sertãoópolis/PR, Brasil, CEP: 86.170-000- Telefone: (43) 3232-8500- Fac-símile: (43) 3232-8555 - Correio Eletrônico: wilson@seara.agr.br / adati@seara.agr.br / lori@seara.agr.br / diretoria@seara.agr.br. CREDOR: Nome: Marcio Ercolano / Patrick Jundi / Renato Chaladovsky / Veronica Downey-Endereço: Av. Francisco Matarazzo, 1500, São Paulo/SP, Brasil, CEP: 05001-903 - Telefone: (11) 3232-7312- Fac-símile: (11) 2122- 2039/2069- Correio Eletrônico: marcio.ercolano@citi.com / patrick.jundi@citi.com. AGENTE DE GARANTIA: Nome: Marcio Ercolano / Patrick Jundi / Renato Chaladovsky / Veronica Downey-Endereço: Avenida Paulista, nº 1.111, São Paulo/SP, Brasil, CEP: 01311-920-Telefone: (11) 4009-7749. Fac-símile: (11) 4009-2879. Correio Eletrônico: veronica.downey@citi.com / renato.chaladovsky@citi.com. HIPOTECANTE: Nome: Florisvaldo Negrisola . Endereço: Avenida 06 de Junho, nº 380, Parque Industrial, Sertãoópolis/PR, Brasil, CEP: 86.170-000. Telefone: (43) 3232-8500. Fac-símile:





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO GONÇALVES
10º SERVIÇO NOTARIAL
LONDRINA - ESTADO DO PARANÁ



OSCAR GONÇALVES SOBRINHO - Notário

CÓD. ESCRIV.

LIVRO

498-N

FOLHA

147

RUBRICA

(43) 3232-8555. Correio Eletrônico: lori@seara.agr.br. **14.1)** Em caso de alteração dos endereços e números de fac-símiles indicados na cláusula anterior, as partes deverão comunicar tal fato imediatamente, sob pena de reputarem-se válidas eventuais citações, intimações ou notificações feitas para o endereço ou número anterior. **15)** O HIPOTECANTE também declara, sob responsabilidade civil e criminal, que possui, nesta data, patrimônio suficiente para garantir eventuais débitos (i) perante o Instituto Nacional de Seguro Social, referente às contribuições sociais e previdenciárias, (ii) débitos trabalhistas, (iii) tributos municipais, estaduais e federais, e demais credores privilegiados a que se refere o parágrafo único do Art. 1.422 do Código Civil Brasileiro. Na hipótese da eventual execução da presente garantia hipotecária, a DEVEDORA e o HIPOTECANTE se obrigam expressamente a manter a presente garantia a salvo de quaisquer credores privilegiados, quer mediante pagamento de eventuais débitos, quer mediante depósito em garantia de juízo ou oferecimento de outros bens em garantia aos mesmos. **16)** O HIPOTECANTE nomeia e constitui os CREDORES e/ou AGENTE DE GARANTIA pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, seu bastante procurador, em caráter irrevogável e irretroatável, a quem confere e outorga poderes para, receber em nome próprio, todas as quantias referentes a pagamentos e indenizações pagas pelo poder expropriante, pela seguradora e/ou por quem de direito, por força de desapropriação do IMÓVEL, integral ou parcial, ou por qualquer outra forma ou motivo, podendo os CREDORES e/ou AGENTE DE GARANTIA, em conjunto ou isoladamente, dar quitação, observado o disposto na cláusula 5.3 desta Escritura e que, enquanto vigente a hipoteca de primeiro grau a favor do BNDES, caberá aos CREDORES e/ou AGENTE DE GARANTIA receber apenas os pagamentos e indenizações que sobejarem, após satisfeitas as obrigações objeto da hipoteca de primeiro grau. **16.1)** O HIPOTECANTE declara sob as penas da lei que, no caso de inadimplência da DEVEDORA, autoriza os CREDORES e/ou AGENTE DE GARANTIA, na qualidade de representante dos CREDORES, a executar a presente hipoteca independentemente de qualquer providência contra ela DEVEDORA, que não se acham sujeitos ou incursos nas restrições e exigências constantes das Leis Orgânicas da Previdência Social. **16.2)** Os CREDORES reconhecem que, sendo pessoa jurídica estrangeira e se assim permanecerem até eventual execução da presente garantia, que o IMÓVEL é classificado como rural, em caso de execução da presente garantia hipotecária, na hipótese de adjudicação do IMÓVEL a favor dos CREDORES, poderão ser exigidas as autorizações dos órgãos competentes, nos termos previstos na Lei nº 5.709/71 e seu regulamento, Decreto nº 74.965/74, para a devida transferência do IMÓVEL. **17)** As partes elegem o foro da situação do IMÓVEL para nele dirimir qualquer litígio oriundo da presente Escritura, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, correndo por conta da parte vencida, em caso de decisão judicial, todas as custas que o processo ocasionar, inclusive honorários advocatícios de 20% (vinte por cento) sobre o valor da condenação. **18)** Esta Escritura obriga seu cumprimento, não só às PARTES, como também a seus sucessores e cessionários, a qualquer título, permanecendo válida até o fiel e total cumprimento de todas as obrigações assumidas pela DEVEDORA e pelo HIPOTECANTE junto aos CREDORES, nos termos do Contrato, seus eventuais aditivos, aditamentos ou prorrogações, e desta Escritura, incluindo correção monetária e juros **18.1)** A DEVEDORA e o





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO GONÇALVES
10º SERVIÇO NOTARIAL
LONDRINA - ESTADO DO PARANÁ



OSCAR GONÇALVES SOBRINHO - Notário

CÓD. ESCRIV.

LIVRO

498-N

FOLHA

148

RUBRICA

HIPOTECANTE, autorizam os CREDORES, a qualquer tempo, a ceder ou outorgar participações de parte ou da totalidade dos direitos relativos à presente Escritura a terceiros, sem necessidade de anuência da DEVEDORA e do HIPOTECANTE, desde que tal cessão ou outorga de participação seja efetivada no contexto da cessão ou outorga de participação do Contrato, inclusive em decorrência do ingresso de novas partes no Contrato na qualidade de credores (*Lenders*), conforme procedimentos previstos no Contrato. Para tal finalidade, a DEVEDORA e o HIPOTECANTE, por meio da presente Escritura e na melhor forma de direito, nomeiam e constituem os CREDORES como seus bastantes procuradores, em caráter irrevogável e irretroatável, a quem conferem e outorgam poderes para, em nome da DEVEDORA e do HIPOTECANTE, assinar todo e qualquer documento, celebrar instrumentos públicos ou particulares, prestar declarações, e praticando tudo o quanto necessário, visando a cessão ou outorga de participações de parte ou da totalidade dos direitos relativos à presente Escritura a terceiros. 18.2) A DEVEDORA e o HIPOTECANTE não poderão ceder ou outorgar participações de parte ou da totalidade dos direitos e/ou obrigações relativos à presente Escritura, salvo (i) com prévio e expresse consentimento, por escrito, do AGENTE DE GARANTIA ou (ii) em conformidade com os termos e condições para outorga de participações no Contrato, nos termos e condições do Contrato. 19) Declaram ainda, a DEVEDORA e o HIPOTECANTE, sob as penas da lei que: (i) são sociedades devidamente constituídas de acordo com as leis brasileiras, possuindo poderes e autoridade para celebrar esta Escritura, assumir as obrigações que lhes cabem por força desta Escritura, cumprir e observar as disposições aqui contidas; (ii) tomaram todas as medidas necessárias para autorizar a celebração desta Escritura, bem como para cumprir suas obrigações aqui previstas, sendo que nem a celebração e tampouco o cumprimento desta Escritura violam nem violarão (a) seus atos constitutivos; (b) qualquer lei, regulamento ou decisão que lhe vincule ou lhe seja aplicável, ou qualquer de suas controladas e coligadas, nem constituem ou constituirão inadimplemento nem importam ou importarão em vencimento antecipado de qualquer contrato, instrumento, acordo, empréstimo ou documento de que seja parte; (iii) a presente Escritura é celebrada por representantes legais da DEVEDORA e do HIPOTECANTE, os quais têm e deverão ter poderes para assumir, em nome da DEVEDORA e do HIPOTECANTE, as obrigações aqui estabelecidas, incluindo o poder de outorgar mandatos, constituindo a presente uma obrigação lícita e válida, exequível contra a DEVEDORA e o HIPOTECANTE; (iv) todas as autorizações e medidas de qualquer natureza que sejam necessárias ou obrigatórias à devida celebração e cumprimento desta Escritura por parte da DEVEDORA e do HIPOTECANTE, no que toca (a) à validade desta Escritura; (b) à criação e à manutenção do ônus aqui constituído sobre o IMÓVEL; ou (c) à sua exequibilidade contra a DEVEDORA e o HIPOTECANTE, foram obtidas ou tomadas, sendo válidas e estando em pleno vigor e efeito, em conformidade com seus termos, observadas as leis de falência, insolvência, recuperação judicial ou extrajudicial e leis similares aplicáveis que afetem direitos de credores de modo geral, com força de título executivo extrajudicial nos termos do artigo 585 da Lei nº 5.869, de 11 de janeiro de 1973 ("Código de Processo Civil"); (v) não tem conhecimento de qualquer ameaça ou iminência de qualquer pendência judicial ou administrativa de qualquer natureza que possa afetar negativamente o IMÓVEL ou





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO GONÇALVES
10º SERVIÇO NOTARIAL
LONDRINA - ESTADO DO PARANÁ



OSCAR GONÇALVES SOBRINHO - Notário

CÓD. ESCRIV.

LIVRO

498-N

FOLHA

149

RUBRICA

quaisquer outras disposições desta Escritura; e (vi) não existem pendências, judiciais ou administrativas, de qualquer natureza, que possam afetar negativamente as atividades da DEVEDORA e do HIPOTECANTE ou que possam colocar em risco seu fluxo de caixa e capacidade de cumprimento das suas obrigações decorrentes desta Escritura e do Contrato. 20) Declara o HIPOTECANTE, na forma como vem representado, sob as penas da lei, que: (i) o IMÓVEL é de sua exclusiva propriedade e encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus, restrições, dívidas ou gravames, com exceção da reserva legal e hipoteca de primeiro grau, mencionados no item 2 acima.; (ii) não existe qualquer disposição ou cláusula contida em qualquer acordo, contrato ou avença de que o HIPOTECANTE seja parte, quaisquer obrigações, restrições à hipoteca ora prevista, ou discussões judiciais de qualquer natureza, ou impedimento de qualquer natureza que vede ou limite, de qualquer forma, a constituição e manutenção da presente garantia em favor dos CREDORES, representados pelo AGENTE DE GARANTIA; (iii) responsabilizam-se pela existência e legitimidade do IMÓVEL, garantindo que não é objeto de qualquer ônus, restrição ou contestação por parte de terceiros, incluindo, porém não se limitando a pendências de natureza tributária, trabalhista, previdenciária e/ou de quaisquer outras impostas por lei, com exceção da reserva legal e da hipoteca em primeiro grau em primeiro grau no IMÓVEL em favor do BNDES, acima mencionados; (iv) inexistem ações reais ou pessoais reipersecutórias de natureza civil, comercial ou trabalhista promovidas contra si ou seus representantes, em qualquer Juízo deste país ou do exterior, no presente, ou decorrente de qualquer fato ocorrido nos últimos 20 (vinte) anos, que afetem ou possam vir a afetar o IMÓVEL e suas benfeitorias; (v) inexistem débitos fiscais incidentes sobre o IMÓVEL e suas benfeitorias, decorrentes de tributos municipais, estaduais ou federais em atraso; (vi) inexistem débitos com o Instituto Nacional do Seguro Social, com a Secretaria da Receita Federal e com a Procuradoria Geral da Fazenda Nacional; (vii) inexistem quaisquer autos de infração, intimação ou penalidade impostas pelos órgãos públicos municipais, estaduais ou federais referentes ao objeto desta escritura e que possam depreciá-lo ou afetá-lo; (viii) inexistem ações, procedimentos ou investigações em curso relativos a qualquer ato, fato ou omissão que possa ser considerada danosa ao meio ambiente ou a terceiros, tampouco referentes a qualquer violação de leis, decretos, atos normativos, ordens, alvarás, regulamentos, relativos ao HIPOTECANTE, às suas atividades ou ao objeto desta escritura e que possam afetar o IMÓVEL ou o presente negócio. 21) As obrigações contidas no presente instrumento estão sujeitas à execução específica, de acordo com os artigos 461, 621, 632 e seguintes do Código de Processo Civil Brasileiro. 22) Finalmente, pelas PARTES, cada uma falando por sua vez, foi-me dito que: (i) aceitam este público instrumento e a hipoteca de segundo grau nele contida, em todos os seus termos expressos; (ii) autorizam o Sr. Oficial do Cartório de Registro de Imóveis competente, a praticar todos os atos necessários para a perfeita regularização da presente Escritura, obrigando-se as PARTES a assinar todo e qualquer documento ou instrumento necessário à regularização da presente, a fim de cumprir eventuais exigências formuladas pelo Registro de Imóveis competente. As despesas com a lavratura e registro da presente Escritura serão suportadas exclusivamente pela DEVEDORA e/ou pelo HIPOTECANTE. Foram me apresentados os seguintes documentos

