

JUNTA DE  
 05/05/2019

93	1	1 (um) Silo 1520 fundo melita, aeração para 15% milho, 02 vent 50cv, sem RV, semespalhador, porta RE 1º anel, 06 registros descarga Q600 manual, 03 registros Q600 motorizados, silo para descarga de 1.000 t/h, escada caracol., meridian: 00121-00187-E, denominado SA-3		KEPLER WEBER
94	1			KEPLER WEBER
95	1			KEPLER WEBER
96	1	Minicarregadeira marca Caterpillar modelo 216 b3 acionada por motor diesel, modelo c2.2 com injeção direta, aspirado, de 47 HP de potência bruta, acoplamento direto da bomba hidráulica com o motor, tração de direção nas quatro rodas e peso operacional de 2.581 kg		
97	1	Escova rotativa para limpeza de pátio acoplada à Minicarregadeira marca Caterpillar modelo 216 b3 acionada por motor diesel, modelo c2.2	110.000,00	PESA CAT
98	1	Termometria graneleiro Fockink terminal itiquira	65.000,00	FOCKINK
100	1	Quadro de proteção e comando - Ampliação no quadro geral		FOCKINK ADICIONAL
101	1	Sistema de automação e supervisorio compreende o hardware do sistema de supervisão software do sistema de supervisão, engenharia de desenvolvimento e start up dos equipamentos.		FOCKINK ADICIONAL
102	1	Sistema de automação e supervisorio compreende o hardware do sistema de supervisão, software do sistema de supervisão, engenharia de desenvolvimento e start up dos equipamentos.		FOCKINK ADICIONAL
103	1	Instalações elétricas/ mecânicas		FOCKINK ADICIONAL
104	1	Controlador termo aerador para cereais air master	302.000,00	FOCKINK ADICIONAL

*[Handwritten signatures]*



105	1	Sugador especial Manutec	35.000,00	MANUTEC
			<b>38.846.000,00</b>	

MANUTEC

R B

2019  
3 50 51

**ANEXO 3.3**  
**MODELO DE ADITAMENTO**

**[--]º ADITAMENTO AO CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS  
EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS SOB CONDIÇÃO SUSPENSIVA**

Este [=]º Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Máquinas e Equipamentos e Outras Avenças sob Condição Suspensiva (o "Aditamento"), datado de [=], é celebrado entre:

**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 Mato Grosso, inscrita no CNPJ/MF sob nº 13.567.378/0001-13, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Fiduciante" ou "Terminal Itiquira");

**INSTITUIÇÕES FINANCEIRAS DIVERSAS**, quais sejam, todas as instituições financeiras tornadas Partes do Contrato de Financiamento (conforme definido abaixo) na qualidade de Credores, neste ato representadas pelo Agente de Garantias, nos termos do Contrato de Financiamento (os "Credores" ou "Partes Garantidas");

**BANCO CITIBANK S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, a Av. Paulista, nº 1.111, 2º andar (parte), inscrito no C.N.P.J. sob nº 33.479.023/0001-80, neste ato representado na forma de estatuto social ("Agente de Garantias"); e

**SEARA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS AGROPECUÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada com sede na Avenida 6 de junho, 380, município de Sertãoópolis, Estado do Paraná, CEP 86.170-000, inscrita no CNPJ/MF sob nº 75.739.086/0001-78, neste ato representada na forma de seu contrato social ("Seara").

A Fiduciante, as Partes Garantidas o Agente de Garantias em conjunto denominados "Partes" ou individual e indistintamente "Parte".

**CONSIDERAÇÕES INICIAIS:**

- (i) as Partes firmaram, em 5 de setembro de 2014, o Contrato de Alienação Fiduciária de Máquinas e Equipamentos e Outras Avenças sob Condição Suspensiva (o "Contrato"), por meio do qual foi constituída a alienação fiduciária em garantia de determinadas máquinas e equipamentos de propriedade da Fiduciante, nos termos da Cláusula Segunda daquele instrumento, para garantir as obrigações da Seara decorrentes do Contrato de Financiamento;



2019/01/12  
14:55:51

- (ii) nos termos da Cláusulas 3.3 do Contrato, as Partes decidiram aditar o Contrato, a fim de assegurar que os Bens Alienados objeto do Contrato sejam os mesmos que os bens alienados objeto do Contrato de Financiamento BNDES;
- (iii) as Partes desejam, tendo em vista o disposto acima, aditar o Contrato para que sejam cumpridos todos os seus termos e condições;

ASSIM SENDO, as partes aqui signatárias (as "Partes") resolvem firmar o presente [=]º Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Máquinas e Equipamentos em Garantia e Outras Avenças sob Condição Suspensiva (o "Aditamento"), que será regido pelas Cláusulas e condições a seguir estabelecidas.

1. Todos os termos aqui iniciados em letras maiúsculas que não sejam expressamente definidos no presente Aditamento terão os significados a eles atribuídos no Contrato.
2. As Partes desejam substituir o Anexo 2.1(B) do Contrato pelo Anexo A do presente instrumento, devendo a descrição das máquinas e equipamentos do Anexo A ser considerada na definição dos Bens Alienados objeto da Alienação Fiduciária, para todos os fins e efeitos do Contrato.
3. Aplicam-se a esse aditamento as obrigações de registro previstas à Fiduciante na Cláusula 4 do Contrato.

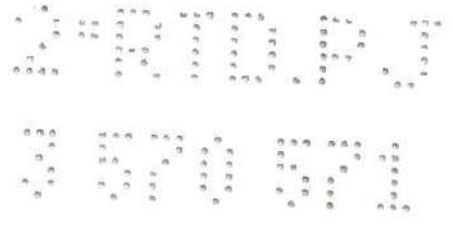
E, por estarem assim justas e contratadas, as Partes assinam o presente instrumento em [=] (=) vias de igual teor e conteúdo, na data indicada abaixo, tudo na presença de 2 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

[local e data]

[assinatura das partes]

[Anexo A – Estabelecimentos e quantidades dos Bens Alienados]





ANEXO 6.1

MODELO DE PROCURAÇÃO

Pelo presente instrumento de mandato, **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 Mato Grosso, inscrita no CNPJ/MF sob nº 13.567.378/0001-13, neste ato representada por seu(s) representante(s) legal(is) devidamente autorizado(s) e identificado(s) abaixo (a "Outorgante") neste ato, constitui o **BANCO CITIBANK S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, a Av. Paulista, nº 1.111, 2º andar (parte), inscrito no C.N.P.J. sob nº 33.479.023/0001-80 (o "Outorgado"), de forma irrevogável e irretratável, como seu bastante procurador, com poderes para agir em seu nome e representação, para praticar todos os atos que se façam necessários, relativamente ao Contrato de Alienação Fiduciária de Máquinas e Equipamentos em Garantia e Outras Avenças sob Condição Suspensiva, datado de 5 de setembro de 2014, celebrado entre a Outorgante, instituições financeiras diversas e o Outorgado ("Contrato"), incluindo, mas não limitados, poderes para:

- (a) exercer todos os atos necessários à conservação e defesa dos Bens Alienados;
- (b) firmar qualquer documento e praticar qualquer ato em nome da Fiduciante relativo à garantia constituída nos termos deste Contrato, na medida em que seja o referido ato ou documento necessário para constituir, conservar, formalizar ou validar a referida garantia, inclusive os registros da Alienação Fiduciária, do presente Contrato e seus aditivos, que se façam pertinentes, bem como aditar o presente contrato para Alienação Fiduciária de novos bens em termos idênticos ou equivalentes aos do Anexo 3.3 do Contrato e de acordo com o Contrato e o Contrato de Financiamento;
- (c) cobrar, receber, vender ou fazer com que seja vendida, ceder ou de outra forma alienar, conforme o caso, a totalidade ou qualquer parte dos Bens Alienados, independentemente de qualquer outra autorização da Fiduciante e/ou prestação de contas prévia;
- (d) transferir os recursos decorrentes da liquidação dos Bens Alienados para conta do Outorgado ou das Partes Garantidas, para liquidação das Obrigações Garantidas;
- (e) requerer todas e quaisquer aprovações prévias ou consentimentos que possam ser necessários para o recebimento pelo Outorgado ou pelas Partes Garantidas dos recursos relativos aos Bens Alienados, conforme descrito acima, inclusive, sem limitação, aprovações prévias ou consentimentos do Banco Central do Brasil, da Secretaria da Receita Federal, e de quaisquer outras agências ou autoridades federais, estaduais ou municipais, em todas as suas respectivas divisões e departamentos, ou ainda quaisquer outros terceiros;



ASSIONE SANTOS

- (f) celebrar contratos de câmbio, podendo contratar instituições financeiras e negociar e definir a taxa de câmbio aplicável a tais contratos de câmbio;
- (g) firmar os respectivos contratos de venda e quaisquer outros documentos que possam ser necessários para o fim de formalizar a transferência dos Bens Alienados, no todo ou em parte, a quaisquer terceiros, transferindo posse e domínio, dando e recebendo quitações; e
- (h) representar a Fiduciante em juízo ou fora dele, perante terceiros e todas e quaisquer agências ou autoridades federais, estaduais ou municipais, em todas as suas respectivas divisões e departamentos, incluindo, entre outras, Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, Cartórios de Protesto, Oficiais de Registro de Imóveis, instituições bancárias, Banco Central do Brasil e Secretaria da Receita, em relação aos Bens Alienados e a este Contrato.

O Outorgado fica autorizado a substabelecer os poderes ora outorgados. Os termos em letra maiúscula empregados, mas não definidos neste instrumento, terão os respectivos significados a eles atribuídos no Contrato. Os poderes ora outorgados são complementares e não cancelam ou revogam os poderes conferidos pela Outorgante ao Outorgado no Contrato. A presente procuração é outorgada como condição do negócio, nos termos do artigo 684 do Código Civil e será válida até que as Obrigações Garantidas tenham sido integralmente pagas e cumpridas e o Contrato de Financiamento liquidado.

São Paulo, 5 de setembro de 2014.

**TERMINAL ITIQUIRA S.A.**

\_\_\_\_\_  
Por:  
Cargo:

\_\_\_\_\_  
Por:  
Cargo:





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, matrícula 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

498-N

FOLHA

139

RUBRICA

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, matrícula 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, 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 n.º 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

498-N

FOLHA

140

RUBRICA

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 ultimo 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, dúvidas, 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. ESCR. V.

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 perímetricas 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 irretratável, 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 irretratável, 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

498-N

FOLHA

143

RUBRICA

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 irretroatável, 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 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 conseqüente 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 bastar 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. ESCR. V.

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 as 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. ESCR. EV.

LIVRO

498-N

FOLHA

147

RUBRICA

(43) 3232-8555. Correio Eletrônico: [lori@seara.agr.br](mailto: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. ESCRREV.

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 irreatável, 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. ESCRREV.

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





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



OSCAR GONÇALVES SOBRINHO - Notário

CÓD. ESCRREV.

LIVRO

498-N

FOLHA

150

RUBRICA

comprobatórios a esta transação: **1)- DO IMÓVEL:** (1.1) Certidão de Inteiro Teor, expedida pelo 1º. Serviço Registral de Imóveis, Títulos e Documentos da Comarca de Itiquira-MS, datada de 22 de agosto de 2014; (1.2) Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural sob o nº. F80C.8C01.9F99.42C3, emitida em 22/08/2014, com validade até 18/02/2015, NIRF- 8.183.791-7. (1.3) Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR - 2006/2007/2008/2009; Código do Imóvel: 905.157.274.240-9, Denominação do Imóvel Rural: Fazenda Terminal Itiquira; Área Total: 3,3500; Classificação Fundiária: Minifundio; Data da Última Atualização: 13/11/2012; Indicações para Localização do Imóvel Rural: Rodovia MT 299 KM 15,5; Município Sede do Imóvel Rural: Itiquira-MT; Módulo Rural do Imóvel (ha): 0,0000; Nº Módulos Rurais: 0,00; Módulo Fiscal do Município: 60,0000; Nº Modulos Fiscais:0,0558; FMP (ha): 2,00; Situação Jurídica do Imóvel Rural (Áreas Registradas): Município do Cartório: Itiquira; Data do Registro: 07/10/2011; Ofício: 1; Matrícula: 3168; Livro ou Ficha: 2; Área (ha): 3,3500; área Registrada: 3,3500; Posse a Justo Título: 0,0000; Posse por simples ocupação: 0,0000; Área medida: 5.692,1452; Dados do Detentor Terminal Itiquira S/A- CPF/CNPJ: 13567378/0001-13; Código da Pessoa: 06.684.456-8; % de detenção do imóvel:100,00%; **2)- DA DEVEDORA:** (2.1) Certidão Positiva do Cartório do Distribuidor da Comarca de Sertãozinho-PR (Feitos Ajuizados), expedida em data de 21 de agosto de 2014; (2.2) Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, CND do INSS, sob nº 170042014-88888086, emitida em data de 21/05/2014, com validade até 17/11/2014, cuja cópia encontra-se arquivada às folhas nº 180, da pasta CND- 007 desta Serventia; (2.3) Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida eletronicamente via internet, às 10:15:26 horas, em data de 16/08/2014, com validade até 12/02/2014, código de controle nº. F9BD.2ABB.752ª.498D; **3)- DA GARANTIDORA:** (3.1) Certidão Negativa do Cartório do Distribuidor da Comarca de Itiquira-MT, Ajuizados), expedida em data de 22/08/2014; (3.2) Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, CND do INSS, sob nº 186672014-88888378, emitida em data de 30/06/2014, com validade até 27/12/2014, cuja cópia encontra-se arquivada às folhas nº.195 da pasta CND 007, desta Serventia; (3.3) Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, em nome da devedora, emitida eletronicamente via internet, às 09:56:51, horas, em data de 22/08/2014, com validade até 18/02/2015, código de controle nº 73FE.4CEE.2BDD.7673. **3.4)** Certidão de Existência de Ações de Processos de 1ª. e 2ª. Instâncias, do Poder Judiciário, Justiça do Trabalho, Tribunal Regional do Trabalho da 23ª. Região, assinatura eletrônica no. 7b6c2c05-af94-3ª86-bbfb-652ª733b6dac, emitida em 22/08/2014; **3.5)-** Certidão de Distribuição para fins Gerais, Processos originários cíveis e criminais, Poder Judiciário, Tribunal Regional Federal da 1ª. Região, sob o no. 2329357, emitida em 22/08/2014, às 09h49; **3.6)-** Certidão Negativa de Débito, Serviço Público Federal, Ministério do Meio Ambiente, Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis-IBAMA, sob o no. 4693714, emitido em 22/08/2014, com validade até 21/09/2014. Guia de recolhimento de Funrejus, sob nº [=] devidamente quitada nesta data, porquanto pagou a quantia de R\$-1.821.20. (valor máximo), sendo 0,2% sobre o valor da transação. Pela DEVEDORA





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



OSCAR GONÇALVES SOBRINHO - Notário

CÓD. ESCRIV. LIVRO 498-N FOLHA 151 RUBRICA

e pela HIPOTECANTE, me foi dito que declaram sob responsabilidade civil e criminal que não existem ônus reais ou ações reais pessoais reipersecutórias relativas ao IMÓVEL objeto desta escritura, com exceção da hipoteca de primeiro grau em favor do BNDES, na forma do Parágrafo 3º Artigo 1º do Decreto Lei nº 93.240 de 09/09/1986. Emitida a DOI à Delegacia da Receita Federal em Londrina-PR, conforme Instrução Normativa nº 324 de 28/04/2003. As partes autorizam o Oficial do Cartório de Registro competente, a proceder todas as averbações que se fizerem necessários ao registro do presente instrumento. Livro nº 005-PG, sob nº 3131/2014 - PROTOCOLO GERAL. DVRC 4.972,00. Custas R\$ 780,60. SELO DIGITAL Nº XiFpZ . deK5T . 2nuZZ, Controle: OZjhd . hD0A. Londrina-PR, 05 de Setembro de 2014. (aa)SEARA INDUSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS AGRO PECUÁRIOS LTDA(73055) - SANTO ZANIN NETO(44934) e CITIBANK N.A. - GUSTAVO OLIVEIRA DE CASTRO(129209), BANCO CITIBANK S.A. - RENATO CHALADOVSKY(129210) e PEDRO PAULO GIUBBINA LORENZINI(129216) e TERMINAL ITIQUIRA S.A - SANTO ZANIN NETO(44934) . 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.

1º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS,  
TÍTULOS E DOCUMENTOS  
DA COMARCA DE ITIQUIRA  
ESTADO DE MATO GROSSO  
SERVENTIA 080

Av. Cuiabá, 217 - Cx. Postal 32  
Centro CEP 78790-000 - Itiquira - MT  
Fone/Fax: (65) 3491-1243  
E-mail: atendimento@cartorioitiquira.com.br  
Oficial - Antonio Assel Maslem

SELO DE CONTROLE DIGITAL

Cod. A:α(s) 53

AMC33654

R\$ 3259,90

Consulta: [www.tj.mt.gov.br/sebs](http://www.tj.mt.gov.br/sebs)

[www.tj.mt.gov.br/sebs](http://www.tj.mt.gov.br/sebs)



1º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS,  
TÍTULOS E DOCUMENTOS  
DA COMARCA DE ITIQUIRA  
ESTADO DE MATO GROSSO  
SERVENTIA 080

Av. Cuiabá, 217 - Cx. Postal 32  
Centro CEP 78790-000 - Itiquira - MT  
Fone/Fax: (65) 3491-1243  
E-mail: atendimento@cartorioitiquira.com.br  
Oficial - Antonio Assel Maslem

Protocolo sob n.º 23744 em 08/09/2014  
Certifico que foi feito o REGISTRO n.º 7 na  
MATRICULA n.º 3136 em 09/09/2014

O Oficial

Eder Abrahão Maslem

[www.tj.mt.gov.br/sebs](http://www.tj.mt.gov.br/sebs)





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DE ITIQUIRA - MATO GROSSO  
1º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS

EDER ABRAHÃO MASLEM  
Oficial Substituto

ANTONIO ASSEF MASLEM  
Oficial  
GERALDO PARREIRA DA SILVA  
Oficial Substituto

IVANDO FONTES DE ARAÚJO  
Oficial Substituto

**MATRÍCULA: 3136      LIVRO N.º 2      FOLHAS N.º 01      DATA: 07/10/2011**

Protocolo n.º 19.384

Uma área de terras pastais e lavradas, situada na zona rural deste Município e Comarca de Itiquira, Estado de 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 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 n.º 40.906/D - Visto MT 1027. **INCRA: 905.020.000.485-0. PROPRIETÁRIA: A Empresa 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 de Mato Grosso, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 13.567.378/0001-13, com Número de Identificação de Registro de Empresas "NIRE" 51.3.0001089-5, com seu contrato de constituição datado de 28/04/2011, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso (JUCEMAT), conforme Certidão Simplificada expedida pela Junta Comercial do Estado de Mato Grosso (JUCEMAT), em 15/09/2011, subscrita pelo Secretário Geral João Gilberto Calvoso Teixeira. **REGISTRO ANTERIOR: Título Aquisitivo R.07/2751 desta Serventia.** **OBSERVAÇÃO:** A presente matrícula foi aberta em razão do registro da Escritura Pública de Divisão Amigável para Extinção de Condomínio, lavrada nas notas do 2º Serviço Notarial e Registral desta Comarca, no livro n.º 031 às fls. 006 a 010, em 06 de outubro de 2.011, assinada pelo Tabelião e Registrador Wellington Ribeiro Campos, registrada sob o 07 na matrícula anterior 2751 deste Serviço Registral Imobiliário. Emolumentos: R\$42,30. Itiquira-MT, 07 de Outubro de 2.011. O Oficial Substº

(Eder Abrahão Maslem)

AV.01/3136 Protocolo: 19.384

Em, 07 de Outubro de 2.011.

Certifico e dou fé que, encontra-se averbado sob o n.º 01 na Matrícula Anterior n.º 2751 desta Serventia, um Termo de Preservação com o seguinte teor: "AV.01/2751 Protocolo:18.173 Em, 23 de Novembro de 2.010. Certifico e dou fé que, encontra-se Averbado sob o n.º 012 na Matrícula Anterior n.º 2721 deste Serviço Registral, uma averbação do Termo de Retificação do IBAMA com o seguinte teor: "AV.076/152 Em, 01 de Março de 1.999. Certifico e dou fé que, conforme Termo de Retificação, celebrado em 08 de Fevereiro de 1.999, entre o proprietário do imóvel e o IBAMA, que em razão da postulação constante, com amparo no Art. 16 da Lei n.º 4.771, de 15/09/65, com redação alterada pela Medida Provisória n.º 1.736-31-de 14/12/98, que com o advento desta alteração retificado o termo celebrado entre as partes em 14/03/86, ficando assim a área de 1.832.000 ha, equivalente a 80% do total da propriedade, passível de exploração, e não 50% como anteriormente, sendo 20% equivalente a 458.0000 ha, de UTILIZAÇÃO LIMITADA, na qual, fica proibida a execução de qualquer tipo de exploração a não ser mediante autorização expressa do IBAMA". Emolumentos: R\$ 8,40. Itiquira-MT, 23 de Novembro de 2.010. O Oficial aa (Antonio Assef Maslem)". Emolumentos: R\$8,40. Itiquira-MT, 07 de Outubro de 2.011. O Oficial Substº

(Eder Abrahão Maslem)

R.02/3136 Protocolo: 13.398

Em, 14 de Outubro de 2.011.

OUTORGANTE DEVEDOR: TERMINAL ITIQUIRA S.A., sociedade com sede à Rodovia MT 299, km 15, na Cidade de Itiquira, Estado de Mato Grosso, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 13.567.378/0001-13. CREDOR/BANCO: BANIF BANCO DE INVESTIMENTO (BRASIL) S.A., instituição financeira devidamente constituída e avalidamente existente de acordo com as Lei da República Federativa do Brasil, com sede na Rua Minas de Prata, n.º 30, 15º andar, Vila Olímpia, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrito perante o CNPJ/MF sob o n.º 33.753.740/0001-58. TÍTULO: ALIENAÇÃO





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DE ITIQUIRA MATO GROSSO  
1º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS

ANTONIO ASSEF MASLEM  
Oficial

EDER ABRAHÃO MASLEM  
Oficial Substituto

GERALDO PARREIRA DA SILVA  
Oficial Substituto

IVANDO FONTES DE ARAÚJO  
Oficial Substituto

**MATRÍCULA: 3136      LIVRO Nº 2      FOLHAS N.º 02      DATA: 25/01/2013**

**COMÉRCIO DE PRODUTOS AGROPECUÁRIOS LTDA**, sociedade por quotas com responsabilidade limitada, com sede na Avenida 06 de Junho, nº 380, Parque Industrial, Sertãoópolis, Estado do Paraná, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 75.739.086/0001-78, representado por **SANTO ZANIN NETO**, empresário, casado sob o regime de comunhão de bens, inscrito no CPF/MF sob o nº 324.300.869-72 e Carteira de Identidade RG nº 984.623-9 SSP-PR, residente e domiciliado na Rua Cecília Meireles, nº 90, Jardim Rabelo, Sertãoópolis, Estado do Paraná. **FIADORA: SEARA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS AGROPECUÁRIOS LTDA**, já qualificada, aceitam o presente Contrato na qualidade de fiadores e principais pagadores, renunciando expressamente aos benefícios dos artigos 366, 827 e 838 do Código Civil, e responsabilizando-se solidariamente, até final liquidação deste Contrato, pelo fiel e exato cumprimento de todas as obrigações assumidas, no referido instrumento, pela **BENEFICIÁRIA**. **TÍTULO: Hipoteca. FORMA DO CONTRATO: Escritura de Contrato de Financiamento**, lavrada no 15º Ofício de Notas da cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, lavrada no livro nº 2979 Fls. 015 Ato 004, em 26 de Dezembro de 2.012, assinada pelo Tabelião Substituto, Carlos Alberto de Souza Lopes, e Escritura de Declaração, lavrada nas notas do 15º Ofício de Notas da cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, lavrada no livro nº 2979 Fls. 021 Ato 009, em 17 de Janeiro de 2.013, assinada pelo Tabelião Substituto, Carlos Alberto de Souza Lopes. **A BENEFICIÁRIA dá ao BNDES, em HIPOTECA EM 1º (PRIMEIRO) GRAU. VALOR DO CONTRATO: O BNDES abre à BENEFICIÁRIA, pelo aludido Contrato, um crédito no valor de R\$16.692.308,00 (dezesseis milhões, seiscentos e noventa e dois mil, trezentos e oito reais), com a finalidade de construir um terminal rododiferroviário, destinado a prestar serviços de transbordo, armazenagem e beneficiamento de grãos, em Itiquira-MT, dividido em 2 (dois) subcréditos: SUBCRÉDITO "A" R\$ 9.342.308,00 (nove milhões, trezentos e quarenta e dois mil e trezentos e oito reais) à conta de seus recursos ordinários, que são compostos, dentre outras fontes, pelos recursos do Fundo de Amparo ao Trabalhador - FAT, pelos recursos originários do FAT - Depósito Especiais e do Fundo de Participação PIS/PASEP, respeitada, quanto à sua alocação, a legislação aplicável a cada uma das aludidas fontes, observado o disposto no Parágrafo Segundo da Cláusula Segunda, destinado à construção de um terminal rododiferroviário. SUBCRÉDITO "B" R\$7.350.000,00 (sete milhões e trezentos e cinquenta mil reais) à conta dos seus recursos ordinários, que são compostos, dentre outras fontes, pelos recursos do Fundo de Amparo ao Trabalhador - FAT, pelos recursos originários do FAT - Depósitos Especiais e do Fundo de Participação PIS/PASEP, respeitada, quanto a sua alocação, a legislação aplicável a cada uma das aludidas fontes, observada a sistemática prevista para o Programa BNDES de Sustentação do Investimento - BNDES PSI, objeto da Resolução nº 2.374/2012-BNDES, de 18.12.2012, ao amparo da legislação federal em vigor, bem como da regulamentação expedida pelo Conselho Monetário nacional e pelo Ministro de Estado da Fazenda, observado o disposto no Parágrafo Terceiro da Cláusula Segunda, destinado à aquisição de equipamentos nacionais. DATA DO VENCIMENTO: 15 de Abril de 2.019. JUROS: JUROS SUBCRÉDITO "A": Sobre o principal da dívida da BENEFICIÁRIA incidirão juros de 4,15% (quatro inteiros e quinze centésimos por cento) ao ano (a título de remuneração). SUBCRÉDITO "B": Sobre o principal da dívida da BENEFICIÁRIA decorrente do Subcrédito "B" são devidos juros à taxa de 2,5% (dois inteiros e cinco décimos por cento) ao ano, (a título de remuneração). CLÁUSULAS E CONDIÇÕES: Todas as demais cláusulas e condições são as constantes da referida escritura, ficando uma cópia arquivada nesta Serventia Registral. Foram apresentados os seguintes documentos: 1 - Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural - NIRF 1.595.599-0 - Código de Controle da Certidão: C2BC.62F1.919C.3467, emitida às 14:28:02 horas do dia 24/01/2013 com validade até 23/07/2013, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - via internet; 2 - Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e Dívida Ativa da União, Código de Controle da Certidão: 6E0C.7087.D54D.142A, emitida às 05:08:27 horas do dia 23/11/2012 com validade até 22/05/2013 pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Secretaria da Receita Federal do Brasil - via internet; 3 - Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, exercícios de 2006/2007/2008/2009, número do CCIR 08894564094, Código do Imóvel Rural 950.157.274.240-9; 4 - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000032013-10001378, emitida em 08/01/2013 com validade até 07/07/2013, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - via internet; 5 - Certidão Negativa de Débitos nº 3332040, emitida em 23/01/2013 com validade até 22/02/2013 pelo Ministério do Meio Ambiente - MMAS - Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis - IBAMA - via**





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DE ITIQUIRA - MATO GROSSO  
1º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS

ANTONIO ASSEF MASLEM

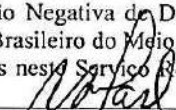
Oficial

EDER ABRAHÃO MASLEM  
Oficial Substituto

GERALDO PARREIRA DA SILVA  
Oficial Substituto

IVANDO FONTES DE ARAÚJO  
Oficial Substituto

**MATRÍCULA: 3136    LIVRO Nº 2    FOLHAS N.º 03    DATA: 14/04/2014**

no valor de R\$33,00; 6 - ART de Obra/Serviço nº 1148728 da área de 185,50 m<sup>2</sup>, devidamente quitada em 09/05/2011 no valor de R\$33,00; 7 - ART de Obra/Serviço nº 1148734 da área de 79,45 m<sup>2</sup>, devidamente quitada em 09/05/2011 no valor de R\$33,00; 8 - ART de Obra/Serviço nº 1148738 da área de 116,17 m<sup>2</sup>, devidamente quitada em 09/05/2011 no valor de R\$33,00; 9 - ART de Obra/Serviço nº 1148740 da área de 40,74 m<sup>2</sup>, devidamente quitada em 09/05/2011 no valor de R\$33,00; 10 - ART de Obra/Serviço nº 1148742 da área de 32,34 m<sup>2</sup>, devidamente quitada em 09/05/2011 no valor de R\$33,00; 11 - ART de Obra/Serviço nº 1148746 da área de 640,00 m<sup>2</sup>, devidamente quitada em 09/05/2011 no valor de R\$78,00; 12 - ART de Obra/Serviço nº 1148747 da área de 145,50 m<sup>2</sup>, devidamente quitada em 09/05/2011 no valor de R\$33,00; 13 - ART de Obra/Serviço nº 1148749 da área de 112,03 m<sup>2</sup>, devidamente quitada em 09/05/2011 no valor de R\$33,00; 14 - ART de Obra/Serviço nº 1148752 da área de 400,00 m<sup>2</sup>, devidamente quitada em 09/05/2011 no valor de R\$78,00; 15 - ART de Obra/Serviço nº 1148753 da área de 600,00 m<sup>2</sup>, devidamente quitada em 09/05/2011 no valor de R\$78,00; 16 - ART de Obra/Serviço nº 1148756 da área de 173,22 m<sup>2</sup>, devidamente quitada em 09/05/2011 no valor de R\$33,00; 17 - ART de Obra/Serviço nº 1148761 da área de 1.700,00 m<sup>2</sup>, devidamente quitada em 09/05/2011 no valor de R\$122,00; 18 - ART de Obra/Serviço nº 1148763 da área de 1.250,00 m<sup>2</sup>, devidamente quitada em 09/05/2011 no valor de R\$122,00. 19 - Projeto de Regularização das Obras, assinado pelo Responsável Técnico, Eng. Adair Luiz Sulzbacher - CREA Nº 34079/D, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Itiquira, assinado pelo Engenheiro Civil, Fábio Frigeri, CREA nº 1202553141; 20 - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n.º 079632014-88888794 - CEI 51.211.55794/77, emitida em 18/03/2014, com validade até 14/09/2014 em nome do Terminal Itiquira S/A - Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, via Internet; 21 - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n.º 086502014-88888378 - CNPJ 13.567.378/0001-13, emitida em 26/03/2014, com validade até 22/09/2014 em nome do Terminal Itiquira S/A - Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, via Internet; 22 - Certidão Negativa de débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural - NIRF: 8.183.791-7 - Código de Controle da Certidão: C61A.9F73.0813.CDE1, emitida às 08:11:27 horas do dia 01/04/2014 com validade até 28/09/2014; pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - via internet; 23 - Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, exercícios de 2006/2007/2008/2009, código do Imóvel Rural: 950.157.274.240-9; 24 - Certidão Negativa de Débito nº 4431744, emitida em 09/04/2014 com validade até 09/05/2014, pelo Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis - IBAMA, todas com uma via arquivados neste Serviço Registral. Emolumentos: R\$ 934,90. Itiquira-MT, 14 de Abril de 2014. O Oficial  (Antonio Assef Maslem)

R.07/3136 Em, 09 de Setembro de 2014.

Protocolo n.º 23.744 Em, 08/09/2014.

**DEVEDORA: SEARA - INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS AGRO PECUÁRIOS LTDA.** com sede na Avenida 06 de Junho nº 380, Parque Industrial, na cidade de Sertanópolis, Estado do Paraná, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 75.739.086/0001-78 e com Inscrição Estadual sob o nº 60300396-94, na escritura foi 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. **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 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 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.,





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DE ITIQUIRA - MATO GROSSO  
1º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS

ANTONIO ASSEF MASLEM  
Oficial

EDER ABRAHÃO MASLEM  
Oficial Substituto

GERALDO PARREIRA DA SILVA  
Oficial Substituto

IVANDO FONTES DE ARAÚJO  
Oficial Substituto

**MATRÍCULA: 3136    LIVRO Nº 2    FOLHAS N.º 04    DATA: 09/09/2014**

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. JUROS, CLAUSULAS E DEMAIS CONDIÇÕES: São as constantes da referida escritura, ficando uma cópia arquivada neste Serviço Registral. Todos os documentos exiidos por Lei, foram apresentados na lavratura da referida escritura. Emolumentos: R\$3.259,90. Itiquira-MT, 09 de Setembro de 2.014. O Oficial Substº

(Eder Abrahão Maslem)

O Oficial \_\_\_\_\_

**1º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS DA COMARCA DE ITIQUIRA ESTADO DE MATO GROSSO SERVENTIA 080**  
Av. Cuiabá, 217 - Cx. Postal 32  
Centro CEP 78790-000 - Itiquira - MT  
Fone/Fax: (65) 3491-1243  
E-mail: atendimento@cartorioitiquira.com.br  
Oficial - Antonio Assef Maslem

**1º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS DA COMARCA DE ITIQUIRA ESTADO DE MATO GROSSO SERVENTIA 080**  
Av. Cuiabá, 217 - Cx. Postal 32  
Centro CEP 78790-000 - Itiquira - MT  
Fone/Fax: (65) 3491-1243  
E-mail: atendimento@cartorioitiquira.com.br  
Oficial - Antonio Assef Maslem

**SELO DE CONTROLE DIGITAL**

Cod. Ato(s): 176

**AMC33655**

**Gratuito**

Consulta: [www.tjmt.gov.br/seios](http://www.tjmt.gov.br/seios)

[www.tjmt.gov.br/seios](http://www.tjmt.gov.br/seios)



Certifico e dou fé, que a presente Cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei nº 6.015 de 31/12/1973.  
Itiquira-MT, 09/09/2014

O Oficial \_\_\_\_\_

*Eder Abrahão Maslem*  
Substituto







# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

## CARTÓRIO DE REGISTRO CIVIL E TABELIÃO

COMARCA E MUNICÍPIO DE BELA VISTA DO PARAÍSO - DISTRITO DE SANTA MARGARIDA AV. HINDIARÓPOLIS, Nº 127  
ESTADO DO PARANÁ

*Beniton Alvex de Lima*  
TABELIÃO



LIVRO 117/N - FOLHAS 296/300

**ESCRITURA PÚBLICA DE HIPOTECA E OUTRAS AVENÇAS, QUE FAZEM SEARA  
INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS AGROPECUÁRIOS LTDA, JP  
MORGAN CHASE RETIREMENT PLAN E OUTRAS.**-----

**SAIBAM**, quantos esta pública escritura de Hipoteca e outras Avenças, bastante virem, que aos vinte e seis (26) dias do mês de agosto (08) do ano de dois mil e quinze (2015), neste distrito de Santa Margarida, município e comarca de Bela Vista do Paraíso, Estado do Paraná, em Cartório, perante mim tabelião, comparecem as partes entre si, justas e contratadas a saber, de um lado, como devedora, **SEARA INDÚSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS AGROPECUARIOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 75.739.086/0001-78, e na Junta Comercial do Estado do Paraná, sob o número 41 2 024 7652-2, datada de 09.08.1973 e nonagésima segunda e última alteração contratual registrada sob nº 20154905925, na data de 03.08.2015, estabelecida à Av. 06 de Junho, 380, Parque Industrial na cidade de Sertanópolis - Paraná, Comarca de Sertanópolis, Estado do Paraná, CEP.: 86170-000, a qual fica arquivada nesta serventia, na pasta própria de nº 1, conforme certidão Simplificada da Junta Comercial do Estado do Paraná, que fica arquivada na pasta própria de nº 1, neste ato, representada por seu sócio administrador, **SANTO ZANIN NETO**, brasileiro, casado, empresário, portador da C.I. RG. 984.623-9-SSP/PR., inscrito no CPF. sob nº 324.300.869-72, domiciliado e residente na rua Cecília Meireles, nº 90, em Sertanópolis-PR.; declarando ele, sob inteira responsabilidade civil e criminal, ser o representante legal da empresa, não havendo nenhuma outra alteração contratual posterior a acima mencionada e arquivado nestas notas, doravante denominada **DEVEDORA**; como credores, **JP MORGAN CHASE RETIREMENT PLAN**, com sede na Park Avenue, 270, 10º andar, Nova York, NY, 10172, EUA, CNPJ/MF nº 14.082.817/0001-60 ("JPM"); **AMERRA AGRI OPPORTUNITY FUND, LP**, com sede na 1185 Avenue of the Americas, 17º andar, Nova York, NY, 10036, EUA, CNPJ/MF nº 13.028.529/0001-65 ("AMERRA Agri Opportunity"); **AMERRA AGRI FUND II, LP**, com sede na 1185 Avenue of the Americas, 17º andar, Nova York, NY, 10036, EUA, CNPJ/MF nº 17.209.760/0001-06 ("AMERRA Agri II"); **AMERRA AGRI OFFSHORE MASTER FUND II, LP**, com





# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

## CARTÓRIO DE REGISTRO CIVIL E TABELIONATO

COMARCA E MUNICÍPIO DE BELA VISTA DO PARAÍSO - DISTRITO DE SANTA MARGARIDA AV. HINDIANÓPOLIS, Nº122  
ESTADO DO PARANÁ

*Beniton Alves de Lima*  
TABELIÃO

*Marcos Felipe Alves de Lima*  
SUBSTITUTO

sede na Maples Corporate Services Limited, South Church Street, George Town, Grand Cayman KY1-1104, Ilhas Cayman, CNPJ/MF nº 17.395.273/0001-85 (“**AMERRA Agri Offshore Master II**”); **AMERRA LATIN AMERICA FINANCE, LLC**, com sede na 1185 Avenue of the Americas, 17º andar, Nova York, NY, 10036, EUA, CNPJ/MF 18.380.624/0001-47 (“**AMERRA LAF**”); **AMERRA AGRI ADVANTAGE FUND, LP**, com sede na 1185 Avenue of the Americas, 17º andar, New York, NY, 10036, EUA, CNPJ/MF 18.707.493/0001-60 (“**AMERRA Agri Advantage**”), **AMERRA AGRI FUND III, LP**, com sede na 1185 Avenue of the Americas, 17º andar, Nova York, NY, 10036, EUA, CNPJ/MF nº 22.857.711/0001-10 (“**AMERRA Agri III**”), **AMERRA AGRI MULTI STRATEGY FUND, LP** com sede na 1185 Avenue of the Americas, 17º andar, Nova York, NY, 10036, EUA, CNPJ/MF nº 20.331.744/0001-04 (“**AMERRA Agri Multi Strategy**”) e **AMERRA-KRS AGRI FUND, LP** com sede na 1185 Avenue of the Americas, 17º andar, Nova York, NY, 10036, EUA, CNPJ/MF nº 23.100.892/0001-06 (“**AMERRA-KRS Agri**” e, em conjunto com JPM, **AMERRA Agri Opportunity**, **AMERRA Agri II**, **AMERRA Agri Offshore Master II**, **AMERRA LAF**, **AMERRA Agri Advantage**, **AMERRA Agri III** e **AMERRA Agri Multi Strategy**, doravante denominados “**OUTORGADOS**”), e todos neste ato devidamente representados por seu procurador, **Domicio dos Santos Neto**, advogado, inscrito na OAB/SP sob nº 113.590, domiciliado na Capital do Estado de São Paulo, à Rua Fidêncio Ramos, nº 195, 11º andar, CEP 04551-010, nos termos constantes da procuração passada em 18 de agosto de 2015, na Cidade de Nova York, NY, EUA, devidamente notariada, traduzida pelo tradutor público juramentado, **Valdir Carlos Pereira Filho**, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 1786, conforme tradução de nº 806, folhas 340, do livro nº 10, a qual fica arquivada nesta serventia na pasta própria de nº 9, sob nº 96; As partes acima nomeadas, assim como os respectivos representantes legais, são reconhecidas como os próprios por mim Tabelião, conforme documentos de identificação a mim ora exibidos. Então, pelas partes contratantes, foi-me dito uniforme e sucessivamente que: 1) Em 26 de março de 2014, a **DEVEDORA** celebrou com JPM, **AMERRA Agri Opportunity**, **AMERRA Agri II**, **AMERRA Agri Offshore Master II**, **AMERRA LAF** e **AMERRA Agri Advantage** (“**Credores do Contrato de Financiamento I**”), dentre outras partes, o contrato denominado *Amended and Restated*



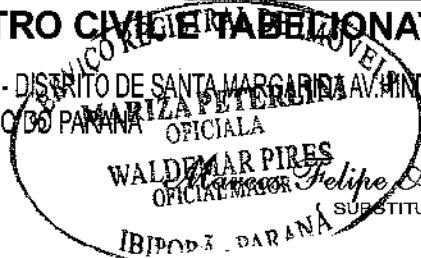


# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

## CARTÓRIO DE REGISTRO CIVIL DE TABELIÃO

COMARCA E MUNICÍPIO DE BELA VISTA DO PARAÍSO - DISTRITO DE SANTA MARGARIDA AV. INDIANÓPOLIS, Nº 122  
ESTADO DO PARANÁ

*Beniton Alves de Lima*  
TABELIÃO



WALDEMAR PIRES  
OFICIAL MAIOR

*Felipe Alves de Lima*  
SUBSTITUTO

*Export Prepayment Finance Agreement* (“**Contrato de Financiamento I**”), por meio do qual, os Credores do Contrato de Financiamento I concederam à DEVEDORA uma linha de crédito no valor de US\$25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de dólares dos Estados Unidos da América) (“**Valor Total do Contrato de Financiamento I**”) a ser pago da seguinte forma: US\$2.000.000,00 (dois milhões de dólares dos Estados Unidos da América) em 31 de julho de 2014, US\$3.000.000,00 (três milhões de dólares dos Estados Unidos da América) em 31 de julho de 2015, US\$10.000.000,00 (dez milhões de dólares dos Estados Unidos da América) em 31 de julho de 2016 e US\$10.000.000,00 (dez milhões de dólares dos Estados Unidos da América) em 30 de abril de 2017, data do vencimento final da operação prevista no Contrato de Financiamento I; 1.1) A participação de cada Credor do Contrato de Financiamento I no Valor Total do Contrato de Financiamento I corresponde à (i) em relação ao Credor JPM, o valor de US\$1.333.333,33 (um milhão, trezentos e trinta e três mil, trezentos e trinta e três Dólares dos Estados Unidos da América e trinta e três centavos), (ii) em relação ao Credor AMERRA Agri Opportunity, o valor de US\$7.400.000,01 (sete milhões e quatrocentos mil Dólares dos Estados Unidos da América e um centavo), (iii) em relação ao Credor AMERRA Agri II, o valor de US\$2.000.000,00 (dois milhões de Dólares dos Estados Unidos da América), (iv) em relação ao Credor AMERRA Agri Offshore Master II, o valor de US\$6.166.666,66 (seis milhões, cento e sessenta e seis mil, seiscentos e sessenta e seis Dólares dos Estados Unidos da América e sessenta e seis centavos), (v) em relação ao Credor AMERRA LAF, o valor de US\$ 6.200.000,00 (seis milhões e duzentos mil Dólares dos Estados Unidos da América) e (vi) em relação ao Credor AMERRA Agri Advantage, o valor de US\$1.900.000,00 (um milhão e novecentos mil Dólares dos Estados Unidos da América). 1.2) Que, sobre o saldo devedor do empréstimo decorrente do Contrato de Financiamento I, incidem juros à razão da taxa LIBOR (“*London Interbank Offered Rate*”) acrescida de 7,5% (sete vírgula cinco por cento) ao ano, de acordo com os termos previstos no Contrato de Financiamento I; 2) Em 24 de agosto de 2015, a DEVEDORA celebrou com AMERRA Agri III, AMERRA Agri Opportunity, AMERRA Agri Advantage, AMERRA Agri Multi Strategy e AMERRA-KRS Agri (“**Credores do Contrato de Financiamento II**”, e em conjunto com os Credores do Contrato de Financiamento I, os “**OUTORGADOS**”), dentre outras partes, o contrato





# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

## CARTÓRIO DE REGISTRO CIVIL E TABELIONATO

COMARCA E MUNICÍPIO DE BELA VISTA DO PARAÍSO - DISTRITO DE SANTA MARGARIDA AV.HINDIANÓPOLIS,Nº122  
ESTADO DO PARANÁ

*Beniton Alves de Lima*  
TABELIÃO

*Marcos Felipe Alves de Lima*  
SUBSTITUTO

denominado *Export Prepayment Finance Agreement* (“**Contrato de Financiamento II**”, e em conjunto com o Contrato de Financiamento I, os “**Contratos de Financiamento**”), por meio do qual, os Credores do Contrato de Financiamento II concederam à DEVEDORA uma linha de crédito no montante de até US\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de dólares dos Estados Unidos da América) (“**Valor Total do Contrato de Financiamento II**”) a ser pago da seguinte forma: US\$10.000.000,00 (dez milhões de Dólares dos Estados Unidos da América) em 30 de setembro de 2018 e US\$10.000.000,00 (dez milhões de dólares dos Estados Unidos da América) em 30 de setembro de 2019, data do vencimento final da operação prevista no Contrato de Financiamento II; **2.1)** A participação de cada Credor do Contrato de Financiamento II no Valor Total do Contrato de Financiamento II corresponde à (i) em relação ao Credor AMERRA Agri III, o valor de US\$5.800.000,00 (cinco milhões e oitocentos mil Dólares dos Estados Unidos da América), (ii) em relação ao Credor AMERRA Agri Opportunity, o valor de US\$1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil Dólares dos Estados Unidos da América), (iii) em relação ao Credor AMERRA Agri Advantage, o valor de US\$800.000,00 (oitocentos mil Dólares dos Estados Unidos da América), (iv) em relação ao Credor AMERRA Agri Multi Strategy, o valor de US\$5.200.000,00 (cinco milhões e duzentos mil Dólares dos Estados Unidos da América) e (v) em relação ao Credor AMERRA-KRS Agri, o valor de US\$7.000.000,00 (sete milhões de Dólares dos Estados Unidos da América). **2.2)** Que, sobre o saldo devedor do empréstimo decorrente do Contrato de Financiamento II, incidem juros à razão da taxa *LIBOR* (“*London Interbank Offered Rate*”) acrescida de 7,75% (sete vírgula setenta e cinco por cento) ao ano, de acordo com os termos previstos no Contrato de Financiamento II; **2.3)** Que, para fins de registro nos cartórios competentes, o Valor Total do Contrato de Financiamento I e o Valor Total do Contrato de Financiamento II totalizam o montante de US\$45.000.000,00 (quarenta e cinco milhões de dólares dos Estados Unidos da América) que equivale à importância de R\$156.352.500,00 (cento e cinquenta e seis milhões, trezentos e cinquenta e dois mil e quinhentos reais), convertido pela taxa de venda do dólar divulgada pelo Banco Central do Brasil em 20/08/2015. **3)** Que, para garantia do cumprimento de todas as obrigações, principais e acessórias, assumidas pela DEVEDORA nos termos dos Contratos de Financiamento e nos demais documentos a eles vinculados, a





# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

## CARTÓRIO DE REGISTRO CIVIL DE IMÓVEIS

COMARCA E MUNICÍPIO DE BELA VISTA DO PARAÍSO - DISTRITO DE SANTA MARGARIDA AV. INDIANÓPOLIS, Nº 122  
ESTADO DO PARANÁ

*Beniton Alves de Lima*  
TABELIÃO

WALDEMAR PIRES  
OFICIAL MAIOR

Felipe Alves de Lima  
SUBSTITUTO

DEVEDORA constitui, em favor dos OUTORGADOS, hipoteca em 2º (SEGUNDO) GRAU sobre os IMÓVEIS de sua propriedade, dos quais a DEVEDORA é senhora e legítima possuidora a justo título, absolutamente livres e desembaraçados de quaisquer ônus, dúvidas, dívidas, restrições, impostos em atraso, alienação fiduciária, reserva de domínio, penhoras, ações ou quaisquer outros direitos ou responsabilidades que possam afetar esta hipoteca e as obrigações da DEVEDORA assumidas nesta Escritura, com exceção de hipoteca em 1º (primeiro) grau existente sobre os Imóveis em favor dos Credores do Contrato de Financiamento I, os que assim se descrevem e caracterizam: A) **UMA ÁREA DE TERRAS MEDINDO 24.200,00 METROS QUADRADOS, OU 2,24 HECTARES**, denominada lote 55-A-2, da subdivisão lote nº 55-A, que por sua vez é subdivisão do lote nº 55-A, da Gleba Guarani, do município e comarca de Ibiporã, Estado do Paraná, dentro das seguintes divisas e confrontações: Inicia em um marco cravado na divisa do lote 55 e faixa de domínio da Rodovia PR 090, que liga Sertanópolis a Ibiporã, segue pela referida faixa de domínio no sentido a Ibiporã com o rumo SE 74° 25' 00" NW, numa distância de 100,46 metros, até encontrar a divisa com o lote 55 A-1 deflete à esquerda e segue com o rumo NW 09° 50' 00" SE, numa distância de 236,98 metros, até encontrar a divisa com o lote 55 A-3, deflete novamente à esquerda e segue com o rumo NE 80° 10' 00" NW, numa distância de 100,00 metros, até encontrar a divisa com o lote 55, deflete novamente à esquerda e segue com o rumo SE 09° 50' 00" NW, numa distância de 246,98 metros até encontrar a divisa com a faixa de domínio da Rodovia PR 090 ponto de partida da presente descrição. Construções: Um escritório em alvenaria, com 100,00 m2 (Av.09); Um Galpão em Alvenaria, com 200,00 m2. (Av. 10); 03 silos e galpão, com 1.179,12 m2. (Av. 11); 01 (um) silo, com 391,97 m2 (Av. 12); 02 (dois) silos, com 783,94 m2. (Av. 14); 01 (um) silo, com 391,97 m2, (Av. 18); Imóvel objeto da matrícula nº 10.747, livro 2-Registro Geral do Registro de Imóveis de Ibiporã-PR. Sobre o imóvel incide conforme R-30, a hipoteca de 1º Grau, a favor das Credoras JP Morgan Chase Retirement Plan., Amerra Agri Opportunity Fund, LP, Amerra Agri Fund II, LP, Amerra Agri Offshore Master Fund II, LP, Amerra Latin America Finance, LLC e, Amerra Agri Advantage Fund, LP, cujo teor é de inteiro conhecimento das partes; Recai ainda sobre o mesmo o Termo de Compromisso de Reserva Legal, sobre uma área de terras de 4.840,00 metros, conforme





# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

## CARTÓRIO DE REGISTRO CIVIL E TABELIONATO

COMARCA E MUNICÍPIO DE BELA VISTA DO PARAÍSO - DISTRITO DE SANTA MARGARIDA AV. HINDIANÓPOLIS, Nº122  
ESTADO DO PARANÁ

*Beniton Alves de Lima*

TABELIÃO

*Marcos Felipe Alves de Lima*

SUBSTITUTO

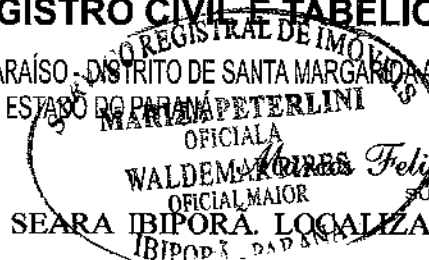
averbação nº 01. **B) UMA ÁREA DE TERRAS MEDINDO 20.000,00 METROS QUADRADOS, OU SEJA 2,0000 HECTARES**, constituída pelo lote nº 54-A-2 (cinquenta e quatro-A-dois), da subdivisão do lote nº 54-A (cinquenta e quatro-A), que por sua vez é subdivisão do lote nº 54, da Gleba Guarani, do município e comarca de Ibiporã, Estado do Paraná, dentro das seguintes divisas e confrontações: Inicia-se a Descrição deste perímetro no Ponto 03-PP, de Coordenadas N 7.433.576,522 m e E 495.330.505 m, situado na divisa com a Propriedade da Seara Indústria e Comércio de Produtos Agropecuários Ltda, com a Faixa de Domínio da PR-090 que liga Sertanópolis a Ibiporã, deste segue pela referida faixa de domínio, no sentido de quem vai para Ibiporã, com o azimute  $255^{\circ} 12' 29''$  e numa distância 79,66 metros, até o vértice PONTO 03-A, de coordenadas N 7.433.556,183 m e E 495.253,480 m, situado na divisa com o lote nº 54-A3 (da mesma subdivisão), deste deflete à esquerda e segue confrontando com o lote nº 54-A-3, com azimute  $170^{\circ} 51' 55''$  e uma distância de 247,36 metros até o vértice PONTO 02B, de coordenadas N 7.433.311.958 m, e E 495.292,751 m, situado na divisa com o lote nº 54-A-1 (da mesma subdivisão), deflete novamente a esquerda e segue confrontando com o lote nº 54-A1 (da mesma subdivisão), com azimute  $82^{\circ} 35' 49''$  e numa distância de 79,22 metros até o vértice PONTO 02A, de coordenadas N 7.433.322,165 m e E 495.371,313m, situado na divisa com a Seara Indústria e Comércio de Produtos Agropecuários Ltda, deflete à esquerda e segue confrontando com a Seara Indústria e Comércio de Produtos Agropecuários Ltda, com azimute:  $350^{\circ} 53' 08''$  e numa distância de 257,61 metros, até o vértice Ponto 03-PP, de coordenadas N 7.433.576,522 m e E 495.330,505 m, vértice inicial da descrição deste perímetro, fechando assim um polígono de 20.000,00 m<sup>2</sup> ou ainda 2,0000 hec. Obs: Existe neste imóvel do ponto 03-A até o Ponto 02-B, com o azimute de  $170^{\circ} 51' 55''$  e numa distância de 247,36 metros de comprimento, na confrontação com o lote nº 54-A3 (da mesma subdivisão), numa largura de 5,00 metros, uma servidão de Passagem, totalizando uma área de 1.238,43 m<sup>2</sup>. Imóvel objeto da matrícula nº 15.766, livro 2-Registro Geral do Registro de Imóveis de Ibiporã-PR. Imóvel CADASTRADO NO INCRA EM UMA SÓ PORÇÃO (CCIR 2010/2011/2012/2013/2014), SOB Nº 999.903.671.754-8, AREA TOTAL: 2,000 HA. MOD. RURAL: 16,00; Nº DE MOD. RURAIS: 0,10. MODULO FISCAL: 12,00; Nº DE MÓDULOS FISCAIS: 0,1667 - FMP



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

## CARTÓRIO DE REGISTRO CIVIL E TABELIONATO

COMARCA E MUNICÍPIO DE BELA VISTA DO PARAÍSO - DISTRITO DE SANTA MARGARIDA - AV. HINDIANÓPOLIS, Nº 122



*Beniton Alves de Lima*  
TABELIÃO

*Waldemar Moraes Felipe Alves de Lima*  
OFICIAL MAIOR SUBSTITUTO

2,00; DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL: SÍTIO SEARA IBIPORÁ. LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: LOTE DE TERRAS Nº 54-a-2. MUNICÍPIO SEDE DO IMÓVEL RURAL: SERTANÓPOLIS. UF: PR.- NIRF: 7.844.681-3. Sobre este imóvel existe a hipoteca de 1º Grau, registrada sob nº 03, na qual figura como devedora Seara Industria e Comércio de Produtos Agropecuários e como credora Amerra Agri Fund, LP, a qual foi rerratificada conforme Av. 04 e Aditada conforme Av. 05, cujos teores deste registros e averbações são de inteiro conhecimento das partes. Recai ainda sobre o mesmo o termo de Compromisso de Proteção de Reserva Legal, Sisleg nº 1.107.915-2, sobre uma área de terras de 0,4000 hectares, averbado sob nº 01, e uma Servidão de Passagem, com a área de 1.238,43. e, C) **UMA ÁREA DE TERRAS MEDINDO 25.474,50 METROS QUADRADOS**, ou seja 2,5474 hectares denominada lote nº 55-A1/55-A2/1 (cinquenta e cinco-A-um/cinquenta e cinco-A-dois/um) unificação do lote nº 55-A1 (cinquenta e cinco-A-um), medindo 24.200,00 metros quadrados com o lote nº 55-A2/1 (cinquenta e cinco-A-dois/um), medindo 1.274,50 metros quadrados com o lote nº 55-A2 (cinquenta e cinco-A-dois), ambos da subdivisão do lote nº 55-A1 (cinquenta e cinco-A-um), da GLEBA GUARANI, foro regional de Ibiporã-PR, comarca da Região Metropolitana de Londrina-PR, dentro das seguintes divisas e confrontações: “Inicia no marco M1 cravado na divisa na margem da PR 090. Deste segue com o rumo magnético de SW 74° 27’ 07” NE na extensão de 97,35 metros até encontrar o marco m2. Deste segue confrontando com o lote 55-A2 e lote 55-A, com o rumo magnético de NW 09° 50’ 10” SE, na extensão de 270,18 metros, até encontrar o marco M3. Deste segue confrontando com o lote nº 55-A2/2 com o rumo magnético de NE 83° 41’ 41” SW, por uma distância de 97,58 metros. Deste segue confrontando o lote 54-A2 com o rumo magnético de SE 09° 43’ 16” NW, por uma distância de 254,43 metros, até encontrar um ponto cravado na divisa com margem da PR-090; ponto de partida da presente descrição; fechando assim um polígono de 25.474,50 metros quadrados, ou seja 2,5474 hectares. Imóvel objeto da matrícula nº 20.200, 00 livro 2-Registro Geral do Registro de Imóveis de Ibiporã-PR. Sobre o imóvel incide conforme R-02, a hipoteca de 1º Grau, a favor das Credoras JP Morgan Chase Retirement Plan., Amerra Agri Opportunity Fund, LP, Amerra Agri Fund II, LP, Amerra Agri Offshore Master Fund II, LP, Amerra Latin America Finance, LLC e, Amerra Agri Advantage Fund, LP, cujo teor é de inteiro

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PUY3W QK3SD SV34X 6K8T3





# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

## CARTÓRIO DE REGISTRO CIVIL E TABELIONATO

COMARCA E MUNICÍPIO DE BELA VISTA DO PARAÍSO - DISTRITO DE SANTA MARGARIDA AV.HINDIANÓPOLIS,Nº122  
ESTADO DO PARANÁ

*Beniton Alves de Lima*  
TABELIÃO

*Marcos Felipe Alves de Lima*  
SUBSTITUTO

conhecimento das partes; Recai ainda sobre o imóvel o Termo de Compromisso de proteção de reserva legal, sisleg nº 1.074.646-2 (av. 01). Os imóveis mencionados nas alíneas “a” e “c” deste item encontram-se CADASTRADOS NO INCRA EM UMA SÓ PORÇÃO (CCIR 2010/2011/2012/2013/2014), SOB Nº 000.043.848.336-5, AREA TOTAL: 4,9674 HA. MOD. RURAL: ---; Nº DE MOD. RURAIS: 0,00. MODULO FISCAL: ----; Nº DE MÓDULOS FISCAIS: 0,4139 - FMP 2,00; DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL: ESTÂNCIA SANTO ANTONIO. LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: RODOVIA PR 090 GLEBA GUARANI. MUNICÍPIO SEDE DO IMÓVEL RURAL: SERTANÓPOLIS. UF: PR.- NIRF: 6.163.169-8.3.1) Compreendem na hipoteca ora constituída todas as construções, acessórios, acessões, benfeitorias e melhoramentos, imóveis, máquinas, equipamentos, móveis e utensílios de qualquer natureza localizados atualmente nos imóveis retro mencionados, incluindo todas as construções, benfeitorias, máquinas e equipamentos instalados nas fábricas construídas sobre os Imóveis, descritos nos laudos de avaliação conforme a seguir identificados e anexos e documentos a eles relacionados: (A) Laudo de Avaliação referente à Unidade de Armazenagem e Central de Resíduo – Unidade Ibiporã localizada no imóvel da matrícula 10.747 do Cartório de Registro de Imóveis de Ibiporã, PR, (B) Laudo de Avaliação referente à Indústria de Alimento – Unidade Seara de Ibiporã, localizada no imóvel da matrícula 15.766 do Cartório de Registro de Imóveis de Ibiporã, PR, (C) Laudo de Avaliação referente à Unidade de Produção de Ração Pet (canino e felino), localizada no imóvel da matrícula 20.200 do Cartório de Registro de Imóveis de Ibiporã, PR, e (D) Laudo de Avaliação referente à Unidade de Produção de Ração (bovinos, equinos, caprinos e ovinos), localizada no imóvel da matrícula 20.200 do Cartório de Registro de Imóveis de Ibiporã, PR, todos os laudos de avaliação ora identificados emitidos em 9 de julho de 2015 pela Coplan Projetos Agropecuários e Assistência Técnica S/C, através do avaliador Luiz Antonio Paro Junior, bem como todas as construções, benfeitorias, máquinas e equipamentos que forem acrescidos durante a vigência desta e até a efetiva e integral liquidação de todas as obrigações garantidas pela presente Escritura, os quais, em decorrência de sua destinação são considerados bens imóveis, nos termos do artigo 79 e dos artigos 93 e 94 do Código Civil Brasileiro (os Imóveis e os bens descritos nesta cláusula 3.1, em conjunto, doravante denominados as “**Propriedades Hipotecadas**”);







# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

## CARTÓRIO DE REGISTRO CIVIL E TABELIÃO

COMARCA E MUNICÍPIO DE BELA VISTA DO PARAÍSO - DISTRITO DE SANTA MARGARIDA AV. HINDI ANÓPOLIS, Nº 122  
ESTADO DO PARANÁ ALDEMAR PIRES

*Beniton Alves de Lima*  
TABELIÃO



4) Que a hipoteca, em conformidade com esta Escritura, continuará em vigor e efeito até o cumprimento integral das obrigações assumidas pela DEVEDORA nos Contratos de Financiamento e demais documentos deles integrantes e decorrentes, bem como nesta Escritura, a qual é constituída de maneira independente; 5) Que, para todos os efeitos de direito, os OUTORGADOS poderão, a qualquer tempo, declarar vencidos antecipadamente o principal do empréstimo e os juros incidentes, juntamente com todas as demais quantias devidas nos termos dos Contratos de Financiamento ou desta Escritura, se ocorrer qualquer das seguintes hipóteses, além de quaisquer outras previstas nos Contratos de Financiamento ou na lei, particularmente nos artigos 333 e 1.425 de Código Civil Brasileiro (cada uma dessas hipóteses denominadas "**Evento de Inadimplemento**"): a) a ocorrência de qualquer Evento de Inadimplemento como definido nos Contratos de Financiamento e demais documentos vinculados a estes, bem como o descumprimento de qualquer das obrigações previstas na presente Escritura; b) A DEVEDORA deixar de pagar qualquer quantia devida nos termos dos Contratos de Financiamento ou nos demais documentos vinculados a estes; c) A DEVEDORA deixar de pagar ou reembolsar aos OUTORGADOS qualquer quantia que lhes deva ser paga ou reembolsada nos termos desta Escritura, ou de cumprir qualquer das suas obrigações assumidas nesta Escritura; d) A DEVEDORA, sem autorização prévia e por escrito dos OUTORGADOS, alienar, vender, transferir ou compromissar a alienação, venda ou transferência das Propriedades Hipotecadas, no todo ou em parte, ou constituir sobre as Propriedades Hipotecadas, ou parte dela, novas hipotecas, ou outros ônus reais e ou quaisquer tipos de gravames, ou ainda arrendar, alugar ou celebrar qualquer outro negócio jurídico que tenha por objeto a posse direta ou indireta das Propriedades Hipotecadas, sem aprovação prévia e por escrito dos OUTORGADOS; e) Contra a DEVEDORA for decretada alguma medida judicial que venha a afetar a propriedade ou a posse das Propriedades Hipotecadas, de modo a afetar a garantia ora constituída e neste caso não sejam substituídas as Propriedades Hipotecadas, de forma satisfatória aos OUTORGADOS, nos termos dos Contratos de Financiamento; f) Não for verdadeira, em seu aspecto substancial, qualquer declaração da DEVEDORA feita nesta Escritura, nos Contratos de Financiamento e demais documentos e instrumentos vinculados ao mesmo; g) Ocorrer e persistir qualquer outro caso de inadimplemento nos Contratos de Financiamento





# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

## CARTÓRIO DE REGISTRO CIVIL E TABELIONATO

COMARCA E MUNICÍPIO DE BELA VISTA DO PARAÍSO - DISTRITO DE SANTA MARGARIDA AV.HINDIANÓPOLIS,Nº122  
ESTADO DO PARANÁ

*Beniton Alves de Lima*  
TABELIÃO

*Marcos Felipe Alves de Lima*  
SUBSTITUTO

ou na presente Escritura; **h)** Se sobrevier liquidação, declaração de insolvência, pedido de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da DEVEDORA; **i)** as Propriedades Hipotecadas forem objeto de penhora, arresto ou sequestro; e não sejam substituídas as Propriedades Hipotecadas, de forma satisfatória aos OUTORGADOS, nos termos dos Contratos de Financiamento; **j)** Caso ocorra o perecimento, ou por qualquer outra forma, deterioração ou depreciação das Propriedades Hipotecadas e caso a DEVEDORA não reforce a presente garantia, na forma do artigo 1.425, I do Código Civil; **k)** a DEVEDORA não registrar a hipoteca ora constituída dentro do prazo previsto na presente Escritura, cuja responsabilidade e custo ficará a cargo da DEVEDORA; **l)** a DEVEDORA deixar de impedir e/ou informar qualquer fato que materialmente deprecie ou perturbe sua posse, afetando efetivamente o direito de propriedade da DEVEDORA com relação às Propriedades Hipotecadas; e/ou **m)** caso a DEVEDORA, tendo sido notificada a substituir ou reforçar a presente garantia hipotecária, deixe de fazê-lo nos termos dos Contratos de Financiamento e de forma satisfatória aos OUTORGADOS; **6)** Que, no caso de desapropriação total ou parcial das Propriedades Hipotecadas, os direitos dos OUTORGADOS oriundos desta Escritura ficarão sub-rogados no preço que vier a ser pago pelo poder expropriante, ficando os OUTORGADOS, desde já, e por este instrumento, investidos de poderes irretiráveis e irrevogáveis para receberem junto ao poder expropriante o referido preço, sem prejuízo dos demais direitos e privilégios a eles conferidos nesta Escritura e nos Contratos de Financiamento. Os OUTORGADOS poderão, ainda, praticar todos os atos necessários ao fiel e cabal cumprimento do mandato conferido nesta cláusula, inclusive substabelecer, no todo ou em parte, os poderes que lhes são ora outorgados; **6.1)** Não obstante os poderes outorgados na cláusula 6, em caso de desapropriação total ou parcial das Propriedades Hipotecadas, a DEVEDORA poderá substituir as Propriedades Hipotecadas de forma satisfatória aos OUTORGADOS, nos termos dos Contratos de Financiamento e, em caso de substituição das Propriedades Hipotecadas, de forma satisfatória para os OUTORGADOS, mediante confirmação por escrito dos OUTORGADOS à DEVEDORA, os poderes outorgados nos termos da cláusula 6 serão considerados revogados a partir da data de referida comunicação; **7)** Que a DEVEDORA se obriga a: **a)** - Pagar, nas datas devidas, todos os impostos, taxas e



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

## CARTÓRIO DE REGISTRO CIVIL E TABELIONATO

COMARCA E MUNICÍPIO DE BELA VISTA DO PARAÍSO - DISTRITO DE SANTA MARGARIDA AV. HINDIÂNÓPOLIS, Nº 122  
ESTADO DO PARANÁ

*Beniton Alvex de Lima*  
TABELIÃO



quaisquer tributos com as respectivas multas, que presentemente incidem ou que, no futuro, venham a incidir sobre esta Escritura ou sobre os imóveis e acessórios constantes das Propriedades Hipotecadas, seja em virtude de novas leis, seja por interpretação das existentes, exibindo, quando solicitados, os comprovantes de cada pagamento aos OUTORGADOS; b) - Manter íntegra a garantia ora prestada, tomando todas as providências para a devida conservação e manutenção das Propriedades Hipotecadas; c) - Exibir aos OUTORGADOS em até 45 (quarenta e cinco) dias contados da data da assinatura desta Escritura, o primeiro traslado desta Escritura, devidamente registrado nos Cartórios de Registro de Imóveis competentes, além de (i) uma certidão de inteiro teor das matrículas com os registros da presente hipoteca, na qual se certifique que a mesma foi constituída em SEGUNDO GRAU, e que não existem quaisquer outros ônus, alienações, compromissos de compra e venda, penhoras, arrestos, sequestros ou semelhantes relativamente às Propriedades Hipotecadas, com exceção da hipoteca constituída em primeiro grau sobre os em favor dos Credores do Contrato de Financiamento I; d) - Efetuar todos e quaisquer registros necessários para formalizar a garantia sobre quaisquer bens que venham a ser dados em hipoteca em substituição ou complementação às Propriedades Hipotecadas e entregar aos OUTORGADOS as competentes certidões imediatamente após os referidos registros; e) - mediante solicitação por escrito dos OUTORGADOS, substituir ou reforçar a presente garantia hipotecária, no prazo e nas condições dispostas nos Contratos de Financiamento, nas hipóteses de perda, deterioração ou desvalorização das Propriedades Hipotecadas; e f) manter as Propriedades Hipotecadas devidamente seguradas com empresa seguradora de primeira linha, com cobertura em conformidade com os padrões de mercado, devendo pagar em dia todos os prêmios devidos, e fornecer aos Outorgados, sempre que por estes assim solicitado, as cópias das apólices de seguro vigentes cobrindo as Propriedades Hipotecadas. 8) Que a DEVEDORA obriga-se a não vender, alienar, transferir ou compromissar a venda, alienação ou transferência das Propriedades Hipotecadas, no todo ou em parte, nem sobre ela constituir quaisquer ônus reais ou qualquer tipo de gravame ou ainda arrendar, alugar ou celebrar qualquer outro negócio jurídico que tenha por objeto a posse direta ou indireta das Propriedades Hipotecadas sem a prévia comunicação por escrito, dos OUTORGADOS, fato que, se



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

## CARTÓRIO DE REGISTRO CIVIL E TABELIONATO

COMARCA E MUNICÍPIO DE BELA VISTA DO PARAÍSO - DISTRITO DE SANTA MARGARIDA AV.HINDIANÓPOLIS,Nº122  
ESTADO DO PARANÁ

*Beniton Alves de Lima*  
TABELIÃO

*Marcos Felipe Alves de Lima*  
SUBSTITUTO

verificado, implicará nas consequências previstas na cláusula "05" desta escritura, mas que em nada afetará os direitos dos OUTORGADOS, relativos às garantias ora constituídas; 9) Que os OUTORGADOS, por si ou através de seu preposto, ficam, desde já, com direito de fiscalizar, examinar ou vistoriar as Propriedades Hipotecadas, em dia e hora previamente ajustados com a DEVEDORA; 10) Que as importâncias que os OUTORGADOS e/ou seus prepostos vierem eventualmente a dispender no pagamento de tributos incidentes sobre as Propriedades Hipotecadas que a DEVEDORA deixar de pagar nas épocas devidas, bem como as quantias razoáveis que os OUTORGADOS ou seus prepostos vierem a desembolsar por qualquer outro motivo, para segurança e conservação de seus direitos (inclusive, mas sem limitação, honorários e despesas de advogados e peritos) serão reembolsadas pela DEVEDORA, mediante solicitação dos OUTORGADOS ou de seus prepostos; 11) Que os prazos e obrigações previstos nos Contratos de Financiamento e nesta Escritura vencer-se-ão independentemente de qualquer aviso, interpelação ou notificação, judicial ou extrajudicial, as quais são neste ato expressamente dispensadas pela DEVEDORA; 12) Que o não exercício pelos OUTORGADOS de qualquer dos direitos que lhes assegura esta Escritura, os Contratos de Financiamento ou a lei, bem como sua tolerância quanto a eventuais infrações a esta Escritura ou aos Contratos de Financiamento, não constituirão renúncia dos direitos que lhes são conferidos nesta Escritura ou nos Contratos de Financiamento, nem alteração ou renovação contratual; 13) A DEVEDORA obriga-se a informar imediatamente aos OUTORGADOS qualquer fato que possa efetiva e materialmente depreciar ou afetar as Propriedades Hipotecadas, bem como obrigam-se a comunicar aos OUTORGADOS, imediatamente, toda e qualquer desapropriação (ou ato ou notícia que possa levar à desapropriação) relativa às Propriedades Hipotecadas, bem como eventual ocorrência de gravames ou litígios; 14) As obrigações ora garantidas são indivisíveis para efeito de cobrança ou reclamação de quaisquer dos sucessores da DEVEDORA; 15) Que as partes elegem o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, para resolverem qualquer disputa oriunda desta Escritura, com renúncia de qualquer outro na República Federativa do Brasil; 16) Que qualquer informação, solicitação, pedido, notificação, entrega de documentos e, ainda, qualquer outra comunicação prevista nesta Escritura ou dela decorrente, de e para qualquer parte aqui presente, deverá ser feita na





# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

## CARTÓRIO DE REGISTRO CIVIL E TABELIÃO

COMARCA E MUNICÍPIO DE BELA VISTA DO PARAÍSO - DISTRITO DE SANTA MARGARIDA AV. HINDIANÓPOLIS, Nº 122  
ESTADO DO PARANÁ

*Beniton Alves de Lima*  
TABELIÃO

MARIZA PETERLINI  
WALDEMAR PIRES  
OFICIAL MAIOR  
Marcos Felipe Alves de Lima  
IBIPORÁ PARANÁ INSTITUTO

forma e nos endereços referidos nos Contratos de Financiamento; 17) Que, sujeito aos termos dos Contratos de Financiamento, correrão por conta da DEVEDORA todas as despesas resultantes da presente Escritura, inclusive as de registro e os emolumentos do Tabelião; 18) A DEVEDORA declara, sob responsabilidade civil e criminal, que possui, nesta data, patrimônio suficiente para garantir eventuais débitos a) perante o Instituto Nacional de Seguro Social, referentes às contribuições sociais e previdenciárias; b) débitos trabalhistas; c) tributos municipais, estaduais e federais, e demais credores privilegiados a que se refere o parágrafo único do artigo 1.422 do Código Civil Brasileiro; 19) A DEVEDORA declara, ainda, sob as penas da lei, que a) desconhece a existência de quaisquer 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 05 (cinco) anos, que afetem as Propriedades Hipotecadas; b) inexistem débitos fiscais incidentes sobre as Propriedades Hipotecadas, decorrentes de tributos municipais, estaduais ou federais em atraso; c) inexistem débitos com o Instituto Nacional do Seguro Social, com a Secretaria da Receita Federal e com a Procuradoria Geral da Fazenda Nacional; d) 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; e) 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 objeto desta Escritura e que possam afetar as Propriedades Hipotecadas ou o presente negócio; 20) Que, para atender às exigências da Legislação Previdenciária (Lei Federal 8.212, de 24/7/1991, regulamentada pelo Decreto 3.048, de 6/5/1999), pela DEVEDORA foram-me exibidas as seguintes certidões: a)- Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida às 16:51:29 do dia 28.07.2015, pela Secretaria da Receita Federal, Ministério da Fazenda, Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 24.01.2016, código de controle: 82C0.5B99.E89F.7455; b)- Certidão Negativa de Débitos Relativos o Imposto Sobre a





# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

## CARTÓRIO DE REGISTRO CIVIL E TABELIONATO

COMARCA E MUNICÍPIO DE BELA VISTA DO PARAÍSO - DISTRITO DE SANTA MARGARIDA AV.HINDIANÓPOLIS,Nº122  
ESTADO DO PARANÁ

*Beniton Alvex de Lima*  
TABELIÃO

*Marcos Felipe Alves de Lima*  
SÚBSTITUTO

Propriedade Territorial Rural (NIRF 7.844.681-3, emitida às 12:34:45 do dia 25.08.2015, pela Secretária da Receita Federal do Brasil, válida até 21.2.2016, código de controle: 91BF.17D3.E5F7.764; **c**)- Certidão Negativa de Débitos Relativos o Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural (NIRF 6.163.169-8, emitida às 12:38:39 do dia 25.08.2015, pela Secretária da Receita Federal do Brasil, válida até 21.02.2016, código de controle: 8C8D.35E9.70D3.E768. **d**) Certidão negativa do Cartório do Contador, Distribuidor, Partidor, Depositário Público e Avaliador Judicial da Comarca de Ibiporã, Paraná, datada de 25.08.2015; **e**)- Certidão Positiva do Cartório do Distribuidor e Anexos da Comarca de Sertanópolis-Paraná, datada de 25.08.2015; **f**)- Certidão Positiva de Ações Trabalhistas do 1º Grau sob nº 2015.08.25-40e59e12, emitida em 25.08.2015 às 09:36:40, pelo Poder Judiciário da União, Justiça do Trabalho, Tribunal Regional do Trabalho, 9ª. Região; **g**) Certidão de Inteiro Teor das matrículas nº 10.747, 15.766 e 20.200, livro 2-Registro Geral do Registro de Imóveis de Ibiporã, das quais se verificam a existência dos ônus mencionados no item "3", retro, cujos teores são de inteiro conhecimento das partes, protestando pela apresentação de quaisquer outras certidões negativas que porventura venham ser exigidas no ato do registro desta. **21) DA CONSULTA À CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS: Que tendo sido realizada a consulta à CNIB., foi constatado a inexistência de indisponibilidade de bens, em nome da vendedora, conforme hash: 7ff2.4bcf.dd6a.a1d8.3c74.e93d.6740.ac04.5443.b02c ;**

**22)** Que, finalmente, pelas partes contratantes, através de seus representantes, foi-me dito que aceitam a presente Escritura em todos os seus expressos termos, e que autorizam todos os atos de registro necessários ou convenientes nos competentes Cartórios de Registro de Imóveis para a boa e perfeita validade da presente Escritura, o que desde já requerem. As partes atribuem às Propriedades Hipotecadas, conforme os laudos de avaliação identificados no item 3.1 acima, o valor total de mercado de R\$213.909.576,23 (duzentos e treze milhões, novecentos e nove mil, quinhentos e setenta e seis reais e vinte e três centavos), sendo o valor de R\$20.894.848,66 (vinte milhões, oitocentos e noventa e quatro mil, oitocentos e quarenta e oito reais e sessenta e seis centavos) referente à matrícula 10.747 do Cartório de Registro de Imóveis de Ibiporã, R\$47.242.093,40 (quarenta e sete milhões, duzentos e quarenta e dois mil, noventa e três reais e quarenta centavos) referente





# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

## CARTÓRIO DE REGISTRO CIVIL E TABELIONATO

COMARCA E MUNICÍPIO DE BELA VISTA DO PARAÍSO - DISTRITO DE SANTA MARGARIDA AV. HINZANOPOLES, Nº 122  
ESTADO DO PARANÁ

*Beniton Alves de Lima*  
TABELIÃO

REGISTRAL DE IMÓVEIS  
MARIZA PETERLINI  
OFICIAL DE REGISTRO  
WALDEMAR PETERLINI  
IBIPORÃ - PARANÁ

à matrícula 15.766 do Cartório de Registro de Imóveis de Ibiporã e R\$145.772.634,17 (cento e quarenta e cinco milhões, setecentos e setenta e dois mil, seiscentos e trinta e quatro reais e dezessete centavos) referente à matrícula 20.200 do Cartório de Registro de Imóveis de Ibiporã, nos termos do art. 1.484 do Código Civil Brasileiro; **21)** Que, finalmente, pelas partes contratantes, através de seus representantes, foi-me dito que aceitam a presente Escritura em todos os seus expressos termos, e que autorizam todos os atos de registro necessários ou convenientes nos competentes Cartórios de Registro de Imóveis para a boa e perfeita validade da presente Escritura, o que desde já requerem. As partes atribuem às Propriedades Hipotecadas, conforme os laudos de avaliação identificados no item 3.1 acima, o valor total de mercado de R\$213.909.576,23 (duzentos e treze milhões, novecentos e nove mil, quinhentos e setenta e seis reais e vinte e três centavos), sendo o valor de R\$20.894.848,66 (vinte milhões, oitocentos e noventa e quatro mil, oitocentos e quarenta e oito reais e sessenta e seis centavos) referente à matrícula 10.747 do Cartório de Registro de Imóveis de Ibiporã, R\$47.242.093,40 (quarenta e sete milhões, duzentos e quarenta e dois mil, noventa e três reais e quarenta centavos) referente à matrícula 15.766 do Cartório de Registro de Imóveis de Ibiporã e R\$145.772.634,17 (cento e quarenta e cinco milhões, setecentos e setenta e dois mil, seiscentos e trinta e quatro reais e dezessete centavos) referente à matrícula 20.200 do Cartório de Registro de Imóveis de Ibiporã, nos termos do art. 1.484 do Código Civil Brasileiro; **22)** Que, a tolerância ou indulgência de qualquer parte em exigir o pontual e estrito cumprimento do disposto nesta Escritura não constituirá novação ou renúncia ao seu direito de exigir tal cumprimento. De como assim disseram, dou fé, me pediram esta escritura que a lavrei, sob minuta e sendo-lhes lida, acharam-na conforme, aceitaram, outorgam e assinam. PROTOCOLADA NESTA DATA SOB N.º 452, LIVRO PROTOCOLO N.º 1.- CUSTAS: DESTA: R\$ VRC. 4.972,00 - FUNREJUS: R\$ 312.705,00 - GUIA DE RECOLHIMENTO N.º 24000000000865144-6 + selo: R\$ 0,60.- Eu, (a) Beniton Alves de Lima, tabelião que escrevi.- (a a) SANTO XANIN NETO.- P.p. DOMICIO DOS SANTOS NETO.- NADA MAIS, TRASLADADA EM SEGUIDA. EU, *Beniton Alves de Lima*, tabelião que escrevi, conferi, subscrevi, dou fé e assino em público e raso.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/IOE  
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/- Identificador: PUY3W QK3SD SV34X 6K8T3





# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

## CARTÓRIO DE REGISTRO CIVIL E TABELIONATO

COMARCA E MUNICÍPIO DE BELA VISTA DO PARAÍSO - DISTRITO DE SANTA MARGARIDA AV.HINDIANÓPOLIS,Nº122  
ESTADO DO PARANÁ

*Beniton Alves de Lima*  
TABELIÃO

*Marcos Felipe Alves de Lima*  
SUBSTITUTO

EM TESTEMUNHO DA VERDADE

*Beniton Alves de Lima*  
TABELIÃO

**FUNARPEN**  
SELO DIGITAL N°  
0ysIZ.dvce.ymedb  
Controle:  
RQnwL.NcMV  
Consulte esse selo em  
<http://funarpen.com.br>

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS FORO REGIONAL DE IBIPORÁ COMARCA METROPOLITANA DE LONDRINA-PR	
Protocolo N° 68.884 Livro nº 1 - K Em 09 de setembro de 2015	Registro nº 10 Matrícula nº 15.766 Livro 2 - E - 3 R. Geral Em 16 de setembro de 2015
<i>[Assinatura]</i> Oficial do Registro	

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS FORO REGIONAL DE IBIPORÁ COMARCA METROPOLITANA DE LONDRINA-PR	
Protocolo N° 68.884 Livro nº 1 - K Em 09 de setembro de 2015	Registro nº 3 Matrícula nº 20.200 Livro 2 - C - 4 R. Geral Em 16 de setembro de 2015
<i>[Assinatura]</i> Oficial do Registro	

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS FORO REGIONAL DE IBIPORÁ COMARCA METROPOLITANA DE LONDRINA-PR	
Protocolo N° 68.884 Livro nº 1 - K Em 09 de setembro de 2015	Registro nº 31 Matrícula nº 10.747 Livro 2 - P - 2 R. Geral Em 16 de setembro de 2015
<i>[Assinatura]</i> Oficial do Registro	

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PUY3W QK3SD SV34X 6K8T3