GABRIEL KRETZER
CREA SC 186081-9

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RURAL

LAUDO AVALIATIVO
Nº 04/2025



Figura 1 - Fachada Do imóvel

EXECUÇÃO DA SOLICITAÇÃO DE FORNECIMENTO Nr.: 2183/2025 ORIUNDA DO TERMO DE CREDENCIAMENTO 183/2025 REFERENTE AO PROCESSO ADMINSTRATIVO 224/2025 DA PREFEITURA DE PONTE SERRADA – AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RURAL COM ÁREA SUPERIOR A 10.000M²

BR-282 PRÓXIMO AO KM-453

SETEMBRO DE 2025

GABRIEL KRETZER
CREA SC 186081-9

LAUDO DE AVALIAÇÃO / FOLHA RESUMO



Figura 2 - Vista superior da área avaliada. Fonte: Google Earth editado

SOLICITANTE:			PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE SERRADA		
LOGRADOURO:	**BR-282**			NÚMERO:	**~KM-453**
COMPLEMENTO:	**Gleba-G e L**	MATRÍCULA:	**267 E 2482 COMARCA DE PONTE SERRADA**		
CEP:	**89683-000**	LATITUTE:	**26°54'54.8"S**	LONGITUTE:	**51°57'50.3"W**
CIDADE:	**PONTE SERRADA**	UF:	**SC**	ÁREA DO TERRENO (m²):	**484.000,00m²**

Método(s) utilizado(s): **Método Involutivo pela NBR 14.653**

Valor avaliado para venda do imóvel:

$$V_{Gleba} = \mathbf{R\$\ 2.581.710,28} \quad \textbf{ou} \quad V_{metro\ quadrado} \sim \mathbf{R\$\ 5,33/m^2}$$

Grau de Fundamentação do Laudo: **II**

Dados e assinatura do RT do laudo de avaliação:

gov.br
Documento assinado digitalmente
GABRIEL DOS SANTOS KRETZER
Data: 22/09/2025 17:30:13-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Ponte Serrada, 11 de setembro de 2025

Gabriel dos Santos Kretzer
Engenheiro Civil e Técnico em Edificações
CREA-SC - 186081-9
CPF - 093.839.779-65

SUMÁRIO

1. SOLICITANTE 4
2. OBJETIVO 4
3. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES PRÉVIOS 4
4. METODOLOGIA 6
5. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO 8
5.1 Acesso 9
5.2 Relevo 11
5.3 Solo 11
5.4 Vegetação 11
5.5 Potencial de utilização do imóvel 13
6. DIAGNÓSTICO DO MERCADO 13
7. APLICAÇÃO MEOTDOLOGICA COM MEMORIAL DE CÁLCULO 15
7.1 Parâmetros Adotados 16
7.1.1 *Características da Gleba* 16
7.1.2 *Para Urbanização do Loteamento* 16
7.1.3 *Para venda do Empreendimento* 17
7.2 Metodologia Prática 17
7.3 Grau de Fundamentação do Laudo 18
8. RESULTADO DA AVALIAÇÃO 19
9. RESSALVAS, FATORES RELEVANTES E LIMITANTES GERAIS 20
10. RESPONSABILIDADE TÉCNICA E ASSINATURA 22
ANEXO I – DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA DO AVALIANDO 23
ANEXO II – ORDEM DE SERVIÇO DA PREFEITURA DE PONTE SERRADA 31
ANEXO III – CROQUI FORNECIDO PELA PREFEITURA DE PONTE SERRADA 33
ANEXO IV – NOTA FISCAL DO SERVIÇO 34
ANEXO V – ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA - ART 35
ANEXO VI – COMPROVANTE DE PAGAMENTO DA ART 36
ANEXO VII – CERTIDÕES DE INTEIRO TEOR FORNECIDAS PELA PREFEITURA DE PONTE SERRADA 37

1. SOLICITANTE

Nome/Razão Social do Solicitante: Prefeitura Municipal de Ponte Serrada

Endereço do solicitante: Rua Madre Maria Theodora, 264 – Centro; CEP: 89683-000

CNPJ: O Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) da Prefeitura do Município de Ponte Serrada é 82.777.236/0001-01

2. OBJETIVO

Execução do Termo de Credenciamento "Credenciamento de pessoa jurídica especializada e registrada junto ao conselho regional de corretores de imóveis (CRESCI), CREA SC ou CAU SC, para prestação de serviço técnico de avaliação de bens imóveis, com emissão de laudo ou parecer técnico de avaliação, nos termos da legislação vigente, em atendimento a demanda do município de ponte serrada/sc." Especificadamente "AVALIAÇÃO IMÓVEL RURAL - Avaliação de imóvel rural com área acima de 10.000 m² com ou sem benfeitoria." O documento apresenta um laudo avaliativo para um imóvel de 484.000,00m² com responsabilidade técnica advinda do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do estado de Santa Catarina (CREA-SC).

3. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES PRÉVIOS

Pressupostos:

a) Conformidade Normativa: Adota-se que todas as informações, critérios e procedimentos empregados na presente avaliação estão em conformidade com as normas técnicas brasileiras aplicáveis, em especial a ABNT NBR 14.653 – Avaliação de Bens, além das diretrizes estabelecidas no Manual de Avaliação de Imóveis do Patrimônio da União, editado pelo Governo Federal.

b) Dados de Mercado Atuais: Presume-se que os elementos de mercado considerados no presente estudo refletem de forma fidedigna as condições vigentes do mercado imobiliário na região de **Ponte Serrada/SC**, estando devidamente atualizados até a data-base desta avaliação.

c) c) Metodologia: Considera-se adequado o emprego do método involutivo, em razão da ausência de mercado ativo comparável e da destinação projetada do imóvel como área industrial, hipótese que condiciona diretamente o resultado obtido.

Ressalvas Prévias:

a) Documentação do Imóvel: A presente avaliação foi elaborada com base nas informações disponibilizadas e fornecidas pelo Município contratante, não tendo sido realizada conferência cartorial ou registral além da documentação apresentada;

b) Inspeção Física Limitada: A vistoria considerou unicamente a inspeção visual das condições aparentes do imóvel. Não foram realizados ensaios de solo, análises de aptidão agrícola, estudos hídricos, levantamentos topográficos detalhados ou quaisquer outras investigações técnicas específicas.

c) Estudos complementares não realizados: Não foram objeto deste laudo análises ambientais, urbanísticas ou de demanda industrial, as quais poderão impactar na viabilidade futura da gleba.

d) Valor de mercado de recursos voláteis: Constatou-se a presença de materiais passíveis de comercialização na gleba. Ressalta-se que a retirada ou exploração prévia desses recursos poderá impactar diretamente no valor de mercado do imóvel, devendo tal condição ser considerada pelo contratante.

Fatores Limitantes Prévios:

a) Acesso a Informações: A precisão desta avaliação está condicionada à

veracidade e completude das informações disponibilizadas pelo contratante. As características físicas foram verificadas por inspeção visual e as dimensões adotadas foram extraídas da matrícula apresentada. Informações adicionais de georreferenciamento, acessibilidade e dados de titularidade foram fornecidas diretamente pelo contratante, não tendo sido objeto de verificação independente.

b) Condições de Mercado Dinâmicas: O valor atribuído reflete as condições de mercado vigentes à data de referência. Ressalta-se que o mercado imobiliário está sujeito a variações decorrentes de fatores econômicos, políticos e sociais, os quais podem alterar significativamente o valor do imóvel em momento posterior.

c) Liquidez de Lotes Industriais: Considera-se que o mercado para lotes industriais é mais restrito que o de lotes residenciais, sendo fortemente dependente de políticas públicas municipais de atração de empresas e de infraestrutura de apoio, o que pode influenciar substancialmente a absorção e o valor do empreendimento

4. METODOLOGIA

A escolha da metodologia de avaliação seguiu os critérios estabelecidos pela ABNT NBR 14.653 – Avaliação de Bens, considerando as características do imóvel, sua inserção no mercado e o objetivo da avaliação.

Inicialmente, verificou-se que o imóvel em questão não apresenta mercado ativo para transações comparáveis, inviabilizando a adoção do **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**.

Em seguida, avaliou-se a possibilidade de aplicação do **Método da Renda**, o qual se mostrou inadequado, tendo em vista que o imóvel não possui exploração produtiva ou geração contínua de fluxos financeiros que permitam projeção futura de rendimentos.

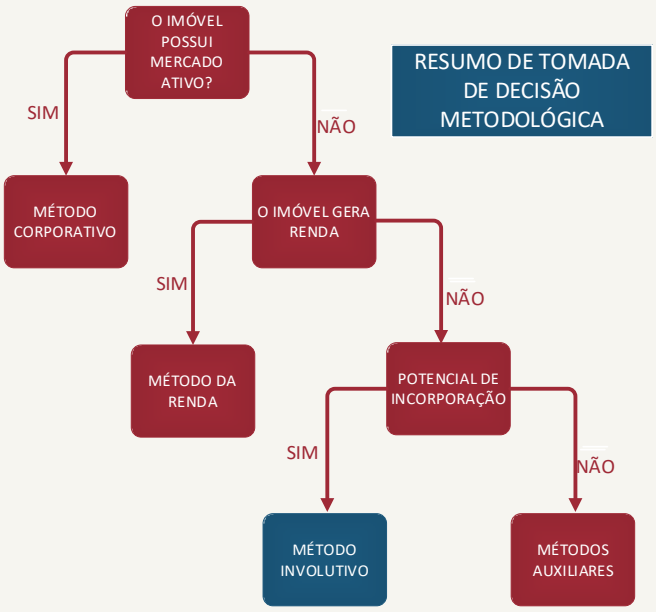
Diante dessas condições, analisou-se o potencial de aproveitamento econômico por meio de incorporação imobiliária. Considerando a localização da gleba, sua inserção em área de transição urbana e a finalidade pública de

alteração no Plano Diretor para implantação de distrito industrial, identificou-se potencial de parcelamento e aproveitamento urbano da área.

Assim, adotou-se o **Método Involutivo**, que consiste em estimar o valor do imóvel a partir do valor presente líquido da sua transformação em empreendimento, deduzindo-se as despesas de urbanização, encargos, impostos, custos de comercialização e lucro do empreendedor.

Os parâmetros utilizados (Lu, DL, Fu, Dv, L, Dc) foram definidos com base em pesquisa de mercado regional de lotes urbanos e industriais, bem como em composições de custos de infraestrutura disponíveis em sistemas de referência como SINAPI e TCPO. Foram ainda testados **cenários conservadores e otimistas**, a fim de conferir maior segurança ao resultado, adotando-se valor intermediário para fins conclusivos.

Em resumo, a tomada de decisão metodológica se deu conforme fluxograma a seguir:



Fluxograma 1 - Tomada de decisão metodológica

5. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

Data da vistoria *in loco*: 10/09/2025.

Descrição Geral:

Tipo e função: O imóvel avaliando é constituído por duas porções de glebas, perfazendo área total de 484.000,00 m² (48,40 ha). Trata-se de gleba rural em processo de transição urbana, cuja destinação projetada é a implantação de área industrial, em consonância com os interesses da Prefeitura Municipal.

Registro Imobiliário: Conforme Certidões de Inteiro Teor expedidas pelo Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Ponte Serrada/SC, a área avaliada corresponde a parte da Gleba "G" da Matrícula nº 267 e parte da Gleba "L" da Matrícula nº 2482, conforme representado na Figura 3 deste laudo.

Terreno: Trata-se de gleba com formato irregular, situada às margens da Rodovia BR-282, nas proximidades do Km 453. O relevo apresenta topografia variada, combinando trechos firmes e áreas alagáveis em função da presença de um córrego que atravessa o imóvel. O solo é de composição mista, apresentando tanto trechos de boa capacidade de suporte quanto áreas sujeitas a encharcamento.

O imóvel possui uma frente lindeira à BR-282 , fator que favorece sua atratividade logística.

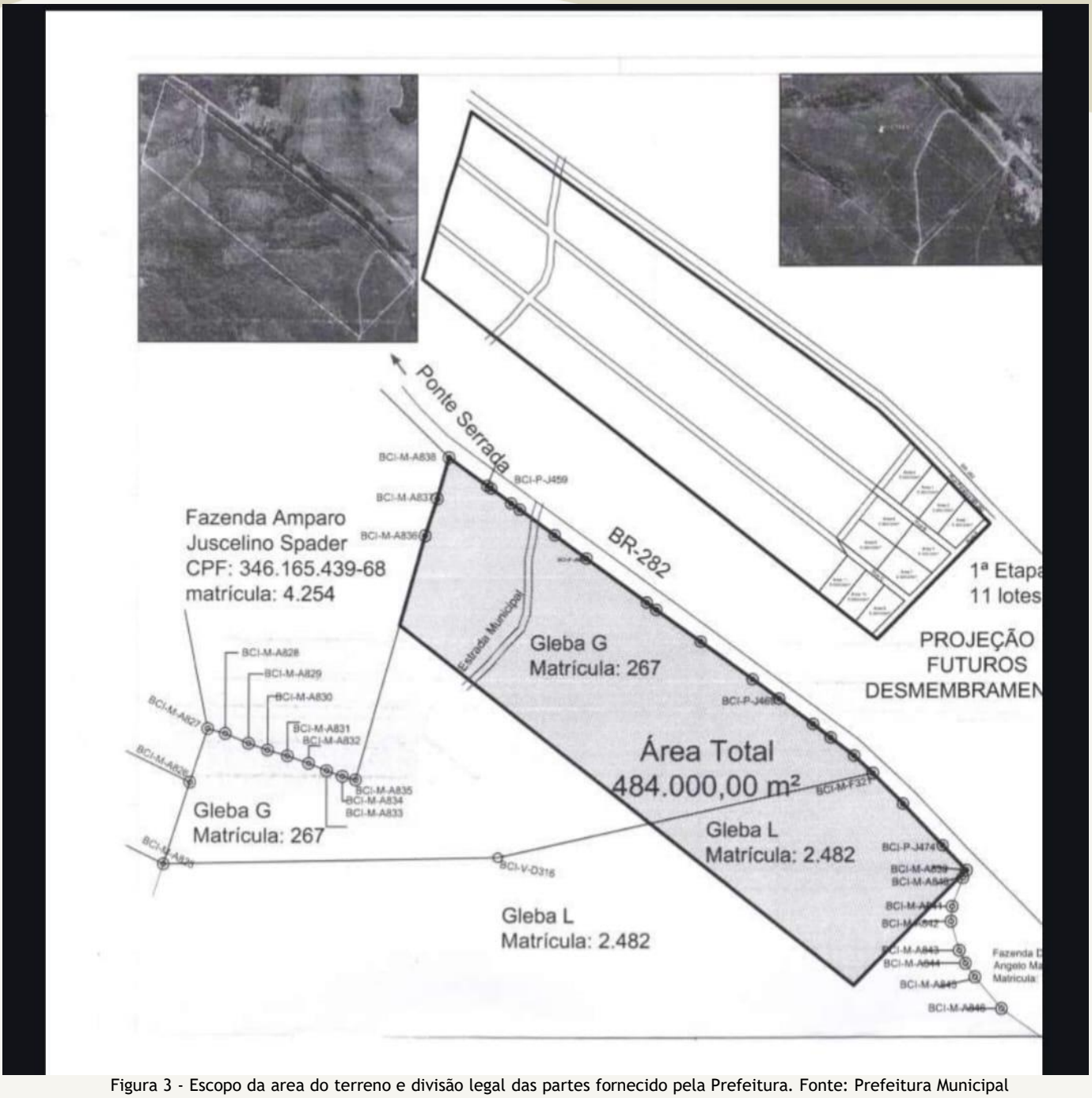


Figura 3 - Escopo da area do terreno e divisão legal das partes fornecido pela Prefeitura. Fonte: Prefeitura Municipal de Ponte Serrada.

5.1 Acesso

O imóvel avaliado (Figura 4) localiza-se às margens da BR-282, próximo ao Km 453, o que lhe confere acesso direto por via pavimentada de padrão federal. Internamente, ramais vicinais de chão estendem-se para o interior da gleba, mas apresentam condições precárias em períodos chuvosos.

A distância até o centro urbano de Ponte Serrada é de aproximadamente 7,5 km, com tempo de deslocamento variável conforme condições climáticas e conservação das estradas.

Essa localização estratégica, junto à BR-282, favorece atividades industriais e logísticas, mas demandará investimentos em obras de acesso interno para viabilizar a circulação de veículos pesados e máquinas.



Figura 4 - Vista aérea do terreno alvo da avaliação. Fonte: Google Earth editado

5.2 Relevo

O relevo da gleba é **heterogêneo**, com áreas de encostas suaves, vales, porções onduladas e trechos planos próximos a um córrego que o transpõe. A presença de declividades acentuadas em determinados pontos limita a mecanização agrícola e eleva os custos de terraplanagem em eventual urbanização.

A necessidade de cortes e aterros justifica os parâmetros de Despesas de Urbanização (DL) adotados no método involutivo. Áreas planas próximas ao córrego oferecem melhor aproveitamento, mas podem exigir atenção quanto à drenagem.

5.3 Solo

Com base em levantamentos de solo da região de Ponte Serrada, o município insere-se na formação geológica da **Formação Serra Geral**, com rochas vulcânicas principalmente basálticas ou intermediárias. Os solos predominantes incluem **Latossolos Brunos**, **Nitossolos Brunos**, e Cambissolos, além de associações com Neossolos em áreas de encosta ou afloramento rochoso. Fonte: EMBRAPA

As características gerais incluem: superfície variável, horizonte superficial com boa infiltração em solos mais bem drenados, e em vales ou áreas próximas ao córrego possível presença de solo argiloso ou solos com drenagem limitada, suscetíveis a encharcamento em períodos chuvosos. A fertilidade natural pode ser moderada, porém mais restrita em solos secundários em encostas ou em Neossolos com contato rochoso. Fonte: EMBRAPA

Os detalhes de solo da gleba, conforme vistoria *in loco*, seguem os padrões da cidade sem macro divergências.

5.4 Vegetação

No imóvel, há indícios de vegetação remanescente em margens de cursos d'água (mata de galeria), árvores nativas ou árvores de reflorestamento nas bordas de glebas, e plantação de pinus para comércio em áreas já degradadas ou usadas no passado para fim similar. Em áreas alagáveis ou junto ao córrego, a vegetação tende a ser mais densa e adaptada à umidade. Tal heterogeneidade representa uma divisão aproximada de 50,51% como área de Pinus e 48,49%

como demais vegetações. A divisão é visível e calculada por imagens de satélite, conforme Figura 5 e foi confirmada em visita *in loco* pelo engenheiro responsável pelo laudo.

A área das hachuras coloridas somam um total de 244.485,78m², ou seja, 50,51% da área de interesse.



Figura 5 - Vista aérea do terreno com divisões da área de pinus alvo da avaliação. Fonte: Google Earth editado

5.5 Potencial de Utiliczação do Imóvel

Dadas as características observadas, o imóvel apresenta os seguintes potenciais:

- **Uso florestal/reflorestamento**: áreas de Latossolos/Nitossolos são aptas à continuidade de plantios de Pinus ou Eucalipto.
- **Uso urbano/industrial**: sua posição lindeira à BR-282 e proximidade ao perímetro urbano favorecem implantação de loteamentos industriais, com necessidade de obras de terraplanagem, drenagem e infraestrutura.
- **Uso misto rural-urbano**: possível em setores de transição, conciliando reflorestamento e atividades agropecuárias com áreas destinadas a urbanização.
- **Restrições potenciais**: presença de áreas alagáveis, declividades acentuadas, APPs e vegetação nativa que limitam a ocupação integral da gleba.

O uso **industrial** se mostra o mais aderente à estratégia municipal, alinhado ao objetivo da Prefeitura em estabelecer uma área voltada ao desenvolvimento econômico local.

6. DIAGNÓSTICO DO MERCADO

O presente diagnóstico de mercado tem como finalidade analisar o contexto econômico e setorial do município de Ponte Serrada/SC e região adjacente, buscando identificar fatores que impactam direta ou indiretamente o valor e a atratividade do imóvel avaliando. Para tanto, consideram-se aspectos de destaque econômico local, tendências do setor imobiliário rural e urbano-industrial, liquidez e demais condicionantes de mercado.

Setores de Destaque e Crescimento Econômico: O município de Ponte Serrada e seu entorno inserem-se em uma economia predominantemente voltada para a agropecuária e a agroindústria, com presença significativa de pequenas e médias propriedades rurais. A região apresenta ainda indústrias de transformação ligadas à madeira, móveis e alimentos, além do comércio e serviços voltados à população regional. Nos últimos anos, observa-se dinamismo crescente no setor de serviços e na expansão urbana em áreas próximas ao perímetro municipal. De forma alinhada, diversos municípios da região têm

buscado implantar áreas industriais como forma de atrair investimentos e diversificar suas economias, contexto no qual se insere a estratégia da Prefeitura Municipal.

Economia Local: A base econômica de Ponte Serrada concentra-se em atividades de silvicultura, agricultura familiar, pecuária de leite e corte, e cooperativas agroindustriais que estruturam a comercialização da produção local. A BR-282 constitui o principal corredor logístico, conectando o município a polos como Joaçaba, Chapecó e Lages. Essa condição viária valoriza especialmente glebas lindeiras à rodovia, sobretudo aquelas em transição para uso urbano ou industrial.

Tendências e Fatores Influenciadores: O mercado rural da região apresenta baixa liquidez, sobretudo em áreas improdutivas. Contudo, fatores como o avanço urbano, readequações do zoneamento e políticas públicas de incentivo configuram potenciais de valorização.

Destacam-se:

- **Infraestrutura viária:** a BR-282 eleva a atratividade logística do imóvel para usos não agrícolas;
- **Políticas públicas:** alterações no Plano Diretor e incentivos municipais influenciam diretamente a ocupação de glebas periurbanas;
- **Perfil de comprador:** predominam compradores institucionais, como entes públicos, empresas industriais e incorporadoras, em detrimento do pequeno produtor rural.

Liquidez: O imóvel avaliado apresenta liquidez reduzida no mercado rural tradicional. Entretanto, sua localização estratégica junto ao perímetro urbano e à rodovia lhe confere liquidez **moderada a alta no mercado institucional**, especialmente em cenários de implantação de distrito industrial.

Outros Aspectos Relevantes:

- **Valorização Potencial:** a expectativa de expansão urbana e de implantação de área industrial configura vetor relevante de valorização futura;

- **Dependência de infraestrutura:** a efetiva valorização está condicionada à realização de investimentos municipais em acessos internos, terraplanagem, energia e saneamento;
- **Riscos de Mercado:** eventual retração da economia regional, ausência de política pública efetiva ou restrições ambientais podem reduzir significativamente o interesse de investidores e empresas;
- **Vocação do Imóvel:** o imóvel apresenta vocação prioritária para incorporação urbana/industrial ou uso institucional, em detrimento do aproveitamento agropecuário intensivo.

7. APLICAÇÃO DA METODOLOGIA

A aplicação da metodologia de avaliação foi conduzida em conformidade com os preceitos estabelecidos pela **ABNT NBR 14.653 – Avaliação de Bens, Parte 3 – Imóveis Rurais**, bem como pelas recomendações do **Manual de Avaliação de Imóveis do Patrimônio da União**.

Considerando as características do imóvel avaliando — gleba de 484.000 m² localizada às margens da BR-282, em área de transição urbana e com destinação projetada para uso industrial —, constatou-se a inexistência de mercado ativo comparável, o que inviabilizou o uso do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado. De igual modo, a ausência de exploração produtiva contínua inviabilizou a aplicação do Método da Renda.

Nessas condições, adotou-se o **Método Involutivo** como abordagem principal, por ser o mais adequado para estimar o valor presente de imóveis passíveis de parcelamento ou incorporação. Esse método fundamenta-se na projeção de um **loteamento hipotético**, a partir do qual se determina o valor realizável líquido do empreendimento, deduzindo-se todas as despesas e encargos.

Para aplicação da metodologia, foram observados e definidos:

- As características físicas, legais e ambientais da gleba;
- Os parâmetros de aproveitamento do solo (Fu = 30%);
- Os custos unitários de urbanização, extraídos de composições de referência (SINAPI/TCPO);

- As despesas de aquisição (Dc) e de comercialização (Dv);
- A margem de lucro (L) do empreendedor, compatível com o risco do empreendimento.

Foram testados **cenários conservadores, médios e otimistas** para o valor unitário de lotes (Lu), de modo a abranger diferentes hipóteses de absorção e liquidez do mercado regional. O valor final foi obtido a partir da análise crítica desses cenários e da adoção de premissa intermediária, conferindo maior consistência e prudência técnica.

A memória de cálculo detalhada foi desenvolvida em planilha específica, contendo todas as fórmulas e etapas de apuração, possibilitando rastreabilidade e transparência do resultado.

7.1 **Parâmetros Adotados**

7.1.1 *Cracterísticas da Gleba*

Parâmetro	**Valor**
Área total da gleba (Ag)	484.000,00m²
Fator de aproveitamento da gleba (Fu)	15,00
Valor unitário médio dos lotes na região (Lu)*	R$ 235,00/m²
Área aproveitável da gleba (Au)	145.200,00m²
Valor realizável com a venda dos lotes (VL)	R$ 34.122.000,00
Taxa referente a escrituras, certidões, ITBI, etc (%) (Dc)	7,00

*Dados tratados de 21 anuncios em Ponte Serrada, Passos Maia, Irani, Vargeão, Faxinal dos Guedes, Xanxerê, Vargem Bonita; Considerando uma mínima conservadora de R$200,00/m² e uma máxima otimista de R$270,00/m².

7.1.2 *Para Urbanização do Loteamento*

Parâmetro com base no SINAPI/TCPO 1º Semestre/25	**Valor**
Projetos, aprovações, etc. (R$ por m2 de área útil):	5,00
Administração da obra (R$ por m2 de área útil):	3,00
Serviços topográficos (R$ por m2 de área útil):	2,00
Terraplanagem leve (R$ por m2 de área útil):	5,00
Terraplanagem média (R$ por m2 de área útil):	8,00
Terraplanagem pesada (R$ por m2 de área útil):	12,00
Rede de água potável (R$ por m2 de área útil):	10,00
Rede de esgoto (R$ por m2 de área útil):	15,00
Drenagem de águas pluviais - galerias (R$ por m2 de área útil):	8,00
Drenagem de águas pluviais - guias e sargetas (R$ por m2 de área útil):	5,00
Pavimentação (R$ por m2 de área útil):	25,00
Rede de iluminação pública (R$ por m2 de área útil):	6,00
Obras complementares (R$ por m2 de área útil):	6,00

Outros (R$ por m2 de área útil):	0,00
Despesas unitárias totais com a urbanização (R$ por m2 de área útil) (DL)	110,00

7.1.3 *Para Venda do Empreendimento*

Parâmetro	**Valor**
Taxa referente a corretagem e administração das vendas (%) (Dv)	7,00
Taxa referente ao lucro do empreendimento (%) (L)	30,00 %

7.2 **Metodologia em Prática**

Sendo:

Área útil loteável: $A_u = A_g \times F_u \therefore 484.000 \times 15\% = \mathbf{72.600m^2}$

Receita bruta: $VL = L_u \times A_u \ \therefore 235 \times 72.600 = \boldsymbol{R\$\ 17.061.000,00}$

Custos/Despesas:

- **Urbanização:** $DL \times A_u \therefore 110 \times 72.600 = \boldsymbol{R\$\ 7.986.000,00}$
- **Comercialização:** $D_v \times VL \therefore 0{,}07 \times 17.061.000 = \boldsymbol{R\$\ 1.194.270,00}$
- **Lucro do empreendedor:** $L \times VL \therefore 0{,}30 \times 17.061.000 = \boldsymbol{R\$\ 5.118.300,00}$

Despesas de aquisição (Dc) aplicadas **sobre o valor do terreno** (ITBI, registro etc.):

$$V_{gleba} = \frac{VL - (DL \times A_u + D_v \times VL + L \times VL)}{1 + D_c}$$

$$V_{gleba} = \frac{R\$\ 17.061.000{,}00 - (R\$\ 7.986.000{,}00 + R\$\ 1.194.270{,}00 + R\$\ 5.118.300{,}00)}{1 + 7\%}$$

$$\boldsymbol{V_{gleba} = \text{R\$}\ 2.581.710{,}28}$$

Ou também:

$$V_{metro\ quadrado} \sim \mathrm{R\$}\ 5,33/\mathrm{m}^2$$

7.3 **Grau de Fundamentação do Laudo**

Para enquadrarmos o presente laudo no item 09 da NBR 14653 da ABNT, temos o seguinte demonstrativo:

Item	Descrição	Grau			PONTOS DO LAUDO
		III (03 pontos)	II (02 pontos)	I (01 ponto)	
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto á todas as variáveis analisadas	Completa quanto aos fatores utilizados para tratamento	Adoção de situação paradigma	3
2	Coleta de dados de mercado	Características conferidas pelo autor do laudo	Características conferidas por profissional credenciado pelo autor do laudo	Podem ser utilizadas fornecidas por terceiros	3
3	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados	12	6	3	2
4	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas, com foto	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados	3
5	Extrapolação conforme B.5.2	Não admitida	Admitida para apenas uma variável	Admitida	1
6	Intervalo admissível de ajuste para cada fator e para o conjunto de fatores	0,90 a 1,10	0,80 a 1,20	0,50 a 1,50	2
				TOTAL DE PONTOS	14

Graus	III	II	I
Pontos Mínimos	15	9	6
Itens obrigatórios no grau correspondente	Itens 3,5 e 6, com os demais no mínimo no Grau II	Item 3,5 e 6 no mínimo no Grau II	Todos, no mínimo no Grau I

8. RESULTADO DA AVALIAÇÃO

Após a aplicação da metodologia involutiva, em conformidade com a ABNT NBR 14.653 (Partes 1 e 3), foram considerados os parâmetros técnicos definidos para o imóvel avaliando: área total da gleba, fator de aproveitamento, custos de urbanização, despesas de aquisição e de comercialização, além da margem de lucro do empreendedor.

A área total da gleba corresponde a 484.000,00 m², sendo aplicado fator de aproveitamento de 15%, resultando em 72.600,00 m² de área útil loteável. A partir de pesquisa de mercado regional, adotou-se como valor unitário de lotes (Lu) a quantia de R$ 235,00/m² de área útil, valor compatível com os preços praticados em municípios do entorno e ajustado à finalidade de implantação de distrito industrial.

Os cálculos consideraram ainda o custo de urbanização de R$ 110,00/m² de área útil, despesas de aquisição de 7%, despesas de comercialização de 7% e lucro do empreendedor de 30%. Após todas as deduções, chegou-se ao valor residual de: R$ 5.162.479,44 (cinco milhões, cento e sessenta e dois mil, quatrocentos e setenta e nove reais e quarenta e quatro centavos).

Esse montante corresponde, em valores unitários, a:

- R$ 10,67/m² de gleba bruta (sobre 484.000,00 m²);
- R$ 106.748,75/ha (48,40 hectares);
- R$ 35,57/m² de área útil suposta.

Cabe destacar que foram testados cenários conservadores e otimistas para o valor unitário dos lotes, sendo o resultado final fixado a partir de premissa intermediária, a fim de conferir maior equilíbrio e prudência técnica.

O laudo, em função da metodologia adotada, da profundidade da análise e da base de dados empregada, é classificado no Grau de Fundamentação II (Intermediário), conforme critérios da ABNT NBR 14.653.

O valor ora apurado deve ser compreendido como referência técnica de mercado,

destinado a subsidiar negociações institucionais de aquisição pelo ente público e a orientar o planejamento urbano municipal.

9. RESSALVAS, FATORES RELEVANTES E LIMITANTES GERAIS

A presente avaliação foi elaborada a partir de dados disponíveis em fontes oficiais e de mercado, interpretados em conformidade com as normas técnicas vigentes (ABNT NBR 14.653; Manual de Avaliação de Imóveis do Patrimônio da União) e diretrizes do Instituto Catarinense de Avaliações e Perícias de Engenharia (IBAPE-SC). Nesse contexto, destacam-se as seguintes ressalvas e fatores condicionantes:

- **Fontes de dados:** As informações utilizadas derivam de registros oficiais, site da Prefeitura, certidões imobiliárias, inspeção visual e referências de mercado regionais. Não foram realizados levantamentos técnicos aprofundados de solo, geotécnicos ou ambientais. Quando necessário, adotaram-se dados aproximados em conformidade com a NBR 14.653, influenciando o Grau de Fundamentação do presente laudo.

- **Base normativa e metodológica:** Os resultados estão fundamentados em normas reconhecidas e na aplicação do método involutivo, justificando-se pela inexistência de mercado ativo comparável e pela destinação do imóvel como área industrial. Ressalta-se que os parâmetros adotados (Lu, DL, Fu) são sensíveis a oscilações e impactam diretamente o valor final.

- **Mercado e liquidez:** O tempo de negociação pode impactar expressivamente o valor do imóvel. Lotes industriais possuem mercado mais restrito e dependem da existência de políticas municipais de incentivo e demanda real de empresas. Assim, há possibilidade de valorização em caso de consolidação do distrito industrial, mas também risco de redução de valor diante de baixa absorção.

- **Condições hídricas:** A influência do córrego que atravessa a gleba não foi

objeto de análise detalhada. Para avaliação precisa de restrições ambientais e eventuais áreas de preservação permanente, será necessário estudo hídrico específico.

- **Recursos florestais:** A madeira de Pinus existente carece de estudo ambiental e extrativo para apuração da viabilidade legal e econômica de sua exploração, não sendo objeto da presente avaliação.

- **Aproveitamento da gleba:** O fator de aproveitamento adotado baseou-se em referências de empreendimentos semelhantes. Entretanto, sua efetiva viabilidade urbanística depende de alteração e regulamentação na legislação municipal. Ressalta-se que, sendo a contratante a Prefeitura Municipal, há possibilidade de influência direta deste ente público na definição ou alteração do Plano Diretor, o que pode modificar substancialmente o potencial de uso e o valor do bem.

- **Estudos complementares recomendados:** Recomenda-se a realização de análises ambientais, hídricas, geotécnicas e urbanísticas adicionais, bem como estudo de demanda industrial regional, especialmente quanto à viabilidade de transporte de cargas, infraestrutura de serviços públicos e atratividade empresarial, para refinar os parâmetros de viabilidade.

10. RESPONSABILIDADE TÉCNICA

O presente trabalho foi elaborado sob a responsabilidade técnica do profissional subscritor, devidamente habilitado e registrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Santa Catarina (**CREA-SC**), conforme Anotação de Responsabilidade Técnica (**ART**) de número 10118738-8 específica emitida para este fim.

O responsável técnico mantém à disposição do contratante documentação complementar, incluindo registros fotográficos e anotações de vistoria, que permanecerão arquivados por até **3 (três) meses** contados da data de entrega deste laudo, podendo ser consultados mediante solicitação.

Para eventuais esclarecimentos ou dúvidas, o responsável poderá ser contatado através do e-mail **gabrielskretzer@hotmail.com** ou pelo telefone **(48) 98484-3150**.

Nada mais havendo a acrescentar, encerra-se o presente trabalho, composto por **83 (oitenta e três) folhas**, emitido em formato **PDF**. O documento foi devidamente assinado digitalmente pelo portal do **CREA-SC**, com certificação válida pelo sistema **GOV.BR**, garantindo sua autenticidade, integridade e validade jurídica.

Ponte Serrada, 11 de Setembro de 2025

Gabriel dos Santos Kretzer
Engenheiro Civil e Técnico em Edificações
CREA-SC – 186081-9
CPF – 093.839.779-65

Anexos:

I. Documentação Fotográfica do Imóvel Avaliado
II. Ordem de Serviço da Prefeitura de Ponte Serrada
III. Croqui Fornecido Pela Prefeitura de Ponte Serrada
IV. Nota Fiscal do serviço
V. Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
VI. Comprovante de Pagamento da ART
VII. Certidões de Inteiro Teor Fornecidas Pela Prefeitura de Ponte Serrada

ANEXO I – DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA DO AVALIANDO



Figura 6 - Entrada a Oeste do terreno, demonstrando mata nativa e rede de energia da cidade.



Figura 7 - Entrada a Oeste do terreno, demonstrando área alagável de mata aparentemente ciliar



Figura 8 - Vista do outro lado da rodovia direção fachada Oeste-Leste

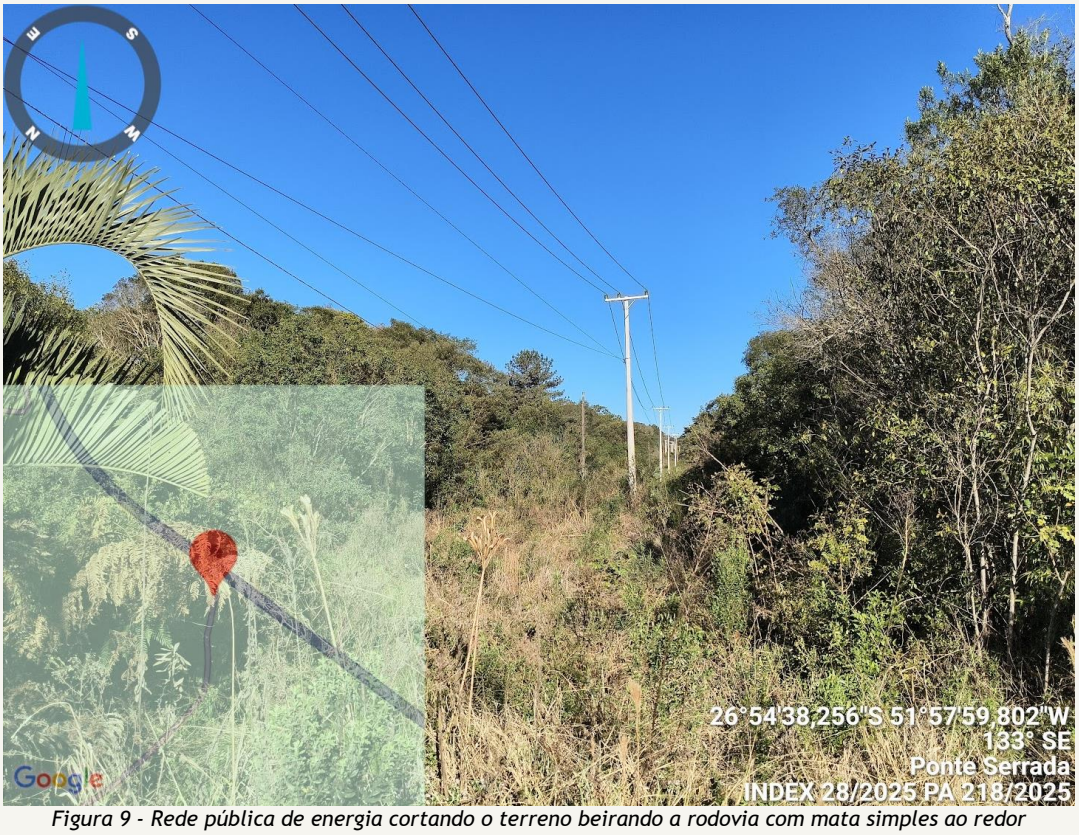


Figura 9 - Rede pública de energia cortando o terreno beirando a rodovia com mata simples ao redor



Figura 10 - Espaço adentro da entrada Oeste demosntrando área de plantio de Pinus

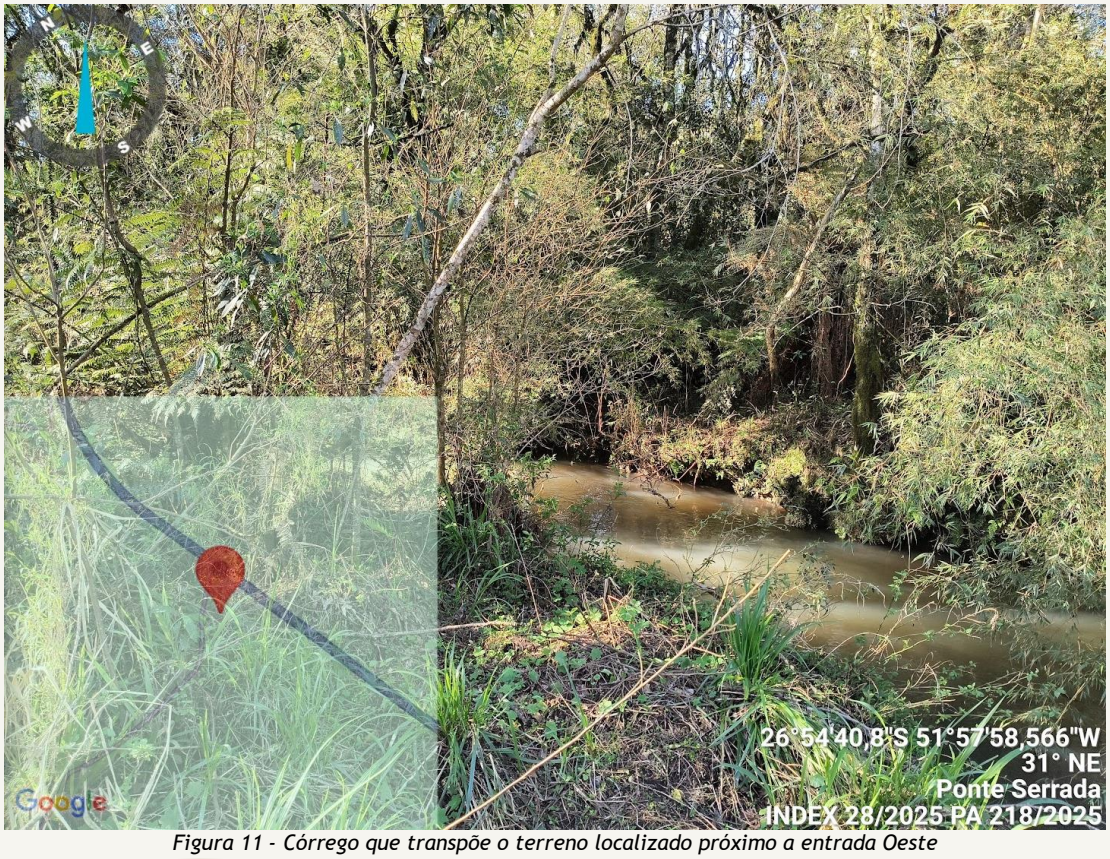


Figura 11 - Córrego que transpõe o terreno localizado próximo a entrada Oeste



Figura 12 - Córrego visto da BR-282



Figura 13 - Área adentro do terreno próximo ao limite Oeste indicando miscigenação de matas



Figura 14 - Demonstração de topografia acidental variando de "h" (nível do solo) até "~h-5m" até "~h+3m" ao fundo



Figura 15 - Entrada a Leste do terreno com apenas uma cerca simples



Figura 16 - Estrada não pavimentado próximo a entrada Leste de acesso às áreas de plantio do terreno

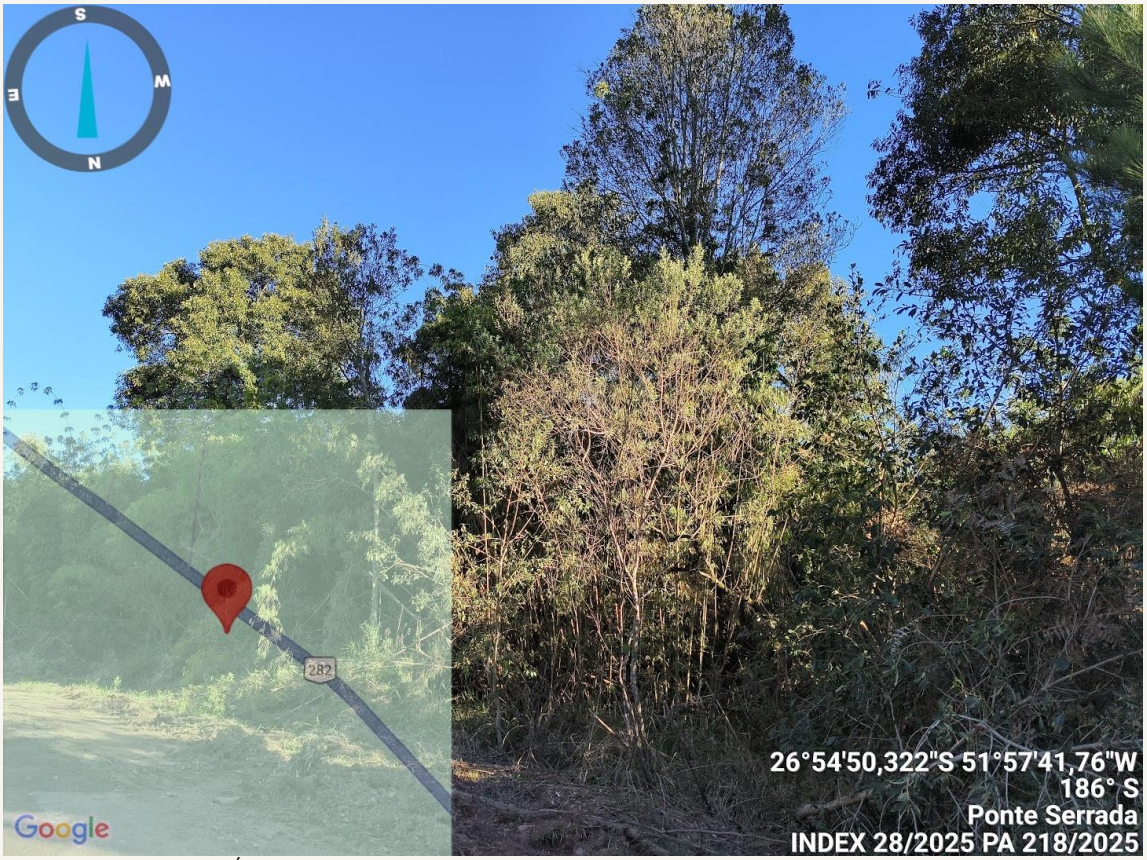


Figura 17 - Área adentro do terreno próximo ao limite Leste indicando miscigenação de matas



Figura 18 - Caminho próximo ao centro do terreno demonstrando miscigenação da mata



Figura 19 - Vista da estrada a Leste do imóvel com direção à área com maior plantio de Pinus



Figura 20 - Vista da rodovia BR-282 da fachada do imóvel na direção Leste-Oeste

As especificações direcionais de Leste e Oeste são com base nas cidades de Joaçaba e Centro de Ponte Serrada como disposto na Figura 4. Bem como as áreas de plantio de Pinus e estrada/caminhos são possíveis de ver na Figura 5.

Todas as fotos estão georreferenciadas, com mapa e bússulo indicando campo de visão da fotografia.

ANEXO II - ORDEM DE SERVIÇO DA PREFEITURA DE PONTE SERRADA

ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE SERRADA
Gestor do Contrato: PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE SERRADA

Rua Madre Maria Theodora, 264 - Centro - Ponte Serrada
CEP: 89683-000 CNPJ: 82.777.236/0001-01 Telefone: (49) 3435-0600
E-mail: compras@ponteserrada.sc.gov.br

SOLICITAÇÃO DE FORNECIMENTO
Nr.: 2183/2025

Processo Administrativo:	224/2025
Contrato:	183/2025
Sequencial do Contrato:	5922
Aditivo:	N/A
Data da Contratação:	26/08/2025
Data da Solicitação:	03/09/2025
Data de Homologação:	22/08/2025

Fornecedor: GABRIEL DOS SANTOS KRETZER **Telefone(s):**
CPF/CNPJ: 093.839.779-65
Endereço:
E-mail:

Prezados senhores,
Comunicamos que o fornecedor acima foi vencedor do(s) item(ns) especificado(s) abaixo.
Aguardamos, portanto, o fiel cumprimento das especificações e condições constantes no Processo Licitatório.

Organograma: 0300100001 - SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E FAZENDA
Condição de Pagamento:
Prazo de Entrega: 10 DIAS UTEIS
Local de Entrega: MUNICIPIO DE PONTE SERRADA
Objeto da Contratação: CREDENCIAMENTO DE PESSOA JURÍDICA ESPECIALIZADA E REGISTRADA JUNTO AO CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS (CRECI), CREA SC OU CAU SC, PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS, COM EMISSÃO DE LAUDO OU PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO, NOS TERMOS DA LEGISLAÇÃO VIGENTE, EM ATENDIMENTO A DEMANDA DO MUNICÍPIO DE PONTE SERRADA/SC.
Observações: CREDENCIAMENTO DE PESSOA JURÍDICA ESPECIALIZADA E REGISTRADA JUNTO AO CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS (CRECI), CREA SC OU CAU SC, PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS, COM EMISSÃO DE LAUDO OU PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO, NOS TERMOS DA LEGISLAÇÃO VIGENTE, EM ATENDIMENTO A DEMANDA DO MUNICÍPIO DE PONTE SERRADA/SC.
Empenho:
Despesas:
8 - 03.001.04.122.0402.2034.3.3.90.00.00 - MANUT. DAS ATIV. ADMINISTRATIVAS
Desdobramento :
Recurso : 1.500.0000.1100.00 - Recursos Ordinários

Item	Quantidade	Unid.	Especificação do material	Marca	Preço Un.	Preço Total
10	1,000	UND	AVALIAÇÃO IMÓVEL RURAL - Avaliação de imóvel rural com área acima de 10.000 m² com ou sem benfeitoria		6.096,6700	6.096,67
					Total Geral:	6.096,67

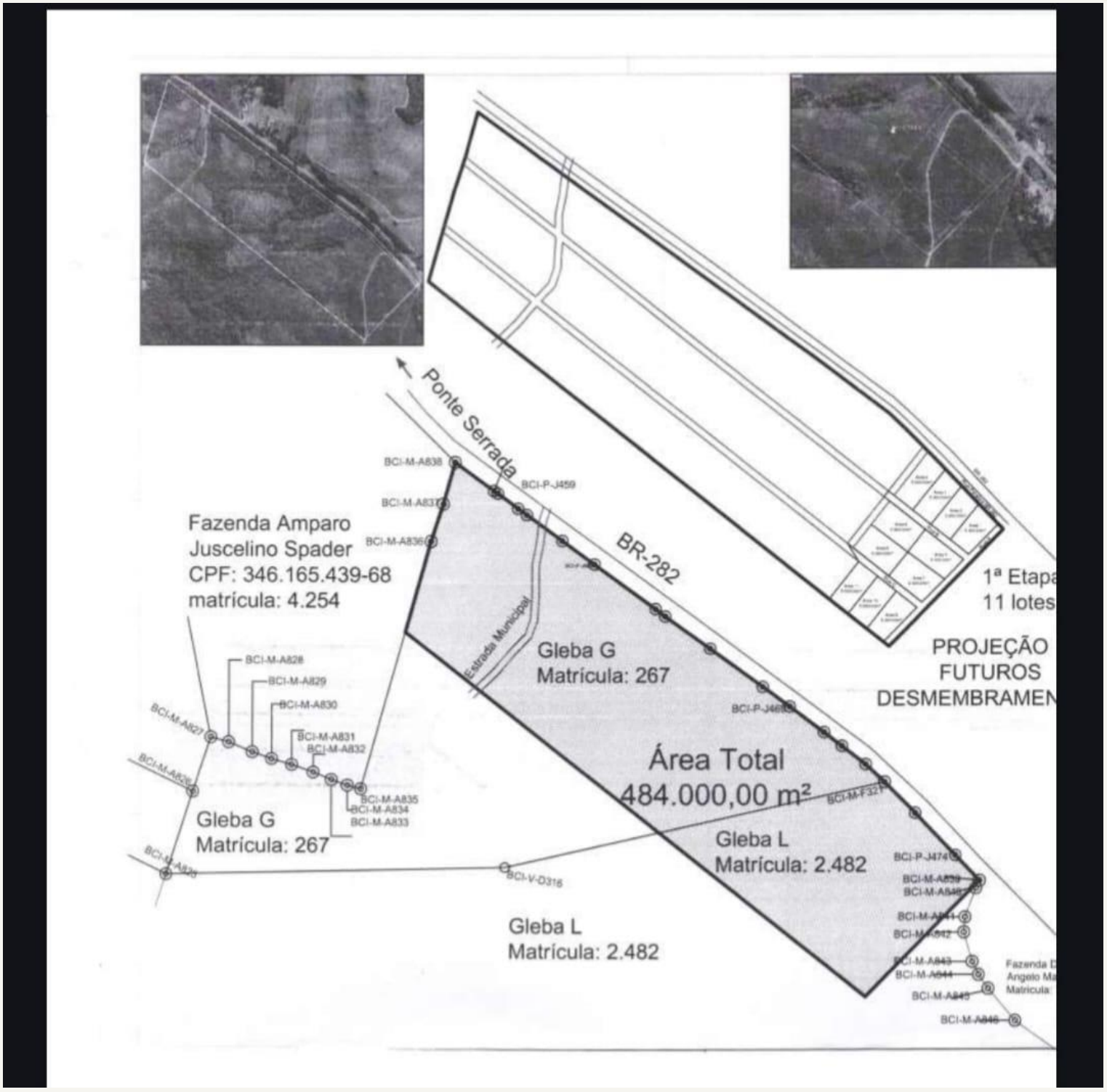
Sistema: Contratos - Usuário: Jaqualinepettini. Emissão: 03/09/2025, às 16:25:48. Protocolo: 6ffc0129-d504-4da5-8b92-ed2ab5eeae61

Ponte Serrada/SC, 03 de Setembro de 2025

Assinatura e carimbo do responsável

Gleam: Certificar - Usuário: Jaqueline Gleam Brasil: 04/09/2025, às 16:35:45. Protocolo: 08/7139-8f44-4a8-9d8-a8b8faaaa8

ANEXO III - CROQUI FORNECIDO PELA PREFEITURA DE PONTE SERRADA



ANEXO IV - NOTA FISCAL DO SERVIÇO

A Nota Fiscal do Serviço foi gerada e protocolada diretamente com a Prefeitura Municipal de Ponte Serrada dada retenção de ISS e afins, com isso, o documento será anexado no corpo do e-mail de envio do processo completo.

ANEXO V - ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA – ART

Anotação de Responsabilidade Técnica - ART **CREA-SC**
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Santa Catarina

ART OBRA OU SERVIÇO
25 2025 10118738-8
Inicial
Individual

1. Responsável Técnico

GABRIEL DOS SANTOS KRETZER
Título Profissional: Engenheiro Civil
RNP: 2520613610
Registro: 186081-9-SC

Empresa Contratada:
Registro:

2. Dados do Contrato

Contratante: Prefeitura Municipal de Ponte Serrada
CPF/CNPJ: 82.777.236/0001-01
Endereço: Rua Madre Maria Theodora
Nº: 264
Complemento:
Bairro: Centro
Cidade: PONTE SERRADA
UF: SC
CEP: 89683-000
Valor: R$ 6.096,67
Ação Institucional:
Contrato: 224/2025
Celebrado em: 26/08/2025
Vinculado à ART:
Tipo de Contratante: Pessoa Jurídica de Direito Público

3. Dados Obra/Serviço

Proprietário: Prefeitura Municipal de Ponte Serrada
CPF/CNPJ: 82.777.236/0001-01
Endereço: BR-282 Proximo ao KM-453
Nº: KM453
Complemento:
Bairro: Interior
Cidade: PONTE SERRADA
UF: SC
CEP: 89683-000
Data de Início: 01/09/2025
Previsão de Término: 29/09/2025
Coordenadas Geográficas:
Finalidade: Infra-estrutura
Código:

4. Atividade Técnica

Avaliação
Terreno, Lote ou Gleba
Dimensão do Trabalho: 48,40 Hectare(s)

5. Observações

6. Declarações

. Acessibilidade: Declaro, sob as penas da Lei, que na(s) atividade(s) registrada(s) nesta ART não se exige a observância das regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas de acessibilidade da ABNT, na legislação específica e no Decreto Federal n. 5.296, de 2 de dezembro de 2004.

7. Entidade de Classe

NENHUMA

8. Informações

. A ART é válida somente após o pagamento da taxa.
Situação do pagamento da taxa da ART em 16/09/2025: TAXA DA ART A PAGAR
Valor ART: R$ 103,03 | Data Vencimento: 26/09/2025 | Registrada em:
Valor Pago: | Data Pagamento: | Nosso Número:
. A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.crea-sc.org.br/art.
. A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.
. Esta ART está sujeita a verificações conforme disposto na Súmula 473 do STF, na Lei 9.784/99 e na Resolução 1.025/09 do CONFEA.

www.crea-sc.org.br
Fone: (48) 3331-2000
falecom@crea-sc.org.br
Fax: (48) 3331-2107
CREA-SC

9. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima.
PONTE SERRADA - SC, 16 de Setembro de 2025

GABRIEL DOS SANTOS KRETZER
093.839.779-65

Contratante: Prefeitura Municipal de Ponte Serrada
82.777.236/0001-01

ANEXO VI - COMPROVANTE DE PAGAMENTO DA ART

CREA-SC

Descrição de débitos

- PROFISSIONAL GABRIEL DOS SANTOS KRETZER
- PROPRIETARIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE SERRADA
- CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE SERRADA
- CNPJ CONTRATANTE: 82.777.236/0001-01
- LOCALIZACAO: BR282 PROXIMO AO KM453 KM453
- CIDADE: PONTE SERRADA SC
- ART: 10118738-8 CREA-SC: 186081-9

Linha digitável

10490 51152 95002 150449 00042 847111 2 12160000010303

CREA-SC | 104-0 | **Recibo do Sacado**

Cedente: CREA-SC | Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Santa Catarina (CNPJ 82.511.643/0001-64) Rodovia Admar Gonzaga, 2125 - Caixa Postal: 125 - CEP: 88034-001 - Itacorubi - Florianópolis / SC				Vencimento: 26/09/2025
Nosso Número: 140025040004284713	Número do Documento: 4101187388	Espécie Doc.: GUIA	Data Documento: 16/09/2025	Agência / Cod. Cedente: 1011 / 051159-5
(=) Valor Documento: 103,03	(-) Deduções	(+) Acréscimos		(=) Valor Cobrado

Sacado: GABRIEL DOS SANTOS KRETZER (CPF 093.839.779-65)

Autenticação Mecânica

CAIXA | 104-0 | 10490.51152 95002.150449 00042.847111 2 12160000010303

Local de Pagamento: PREFERENCIALMENTE NAS CASAS LOTÉRICAS ATÉ O VALOR LIMITE					Vencimento: 26/09/2025
Cedente: CREA-SC | Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Santa Catarina (CNPJ 82.511.643/0001-64)					Agência / Cod. Cedente: 1011 / 051159-5
Data Documento: 16/09/2025	Número do Documento: 4101187388	Espécie Doc.: GUIA	Aceite: N	Data Processamento: 16/09/2025	Nosso Número: 140025040004284713
Uso do Banco	Carteira: RG	Esp. Moeda: R$	Quantidade	Valor Moeda	(=) Valor Documento: 103,03

Instruções (Texto de Responsabilidade do Cedente):

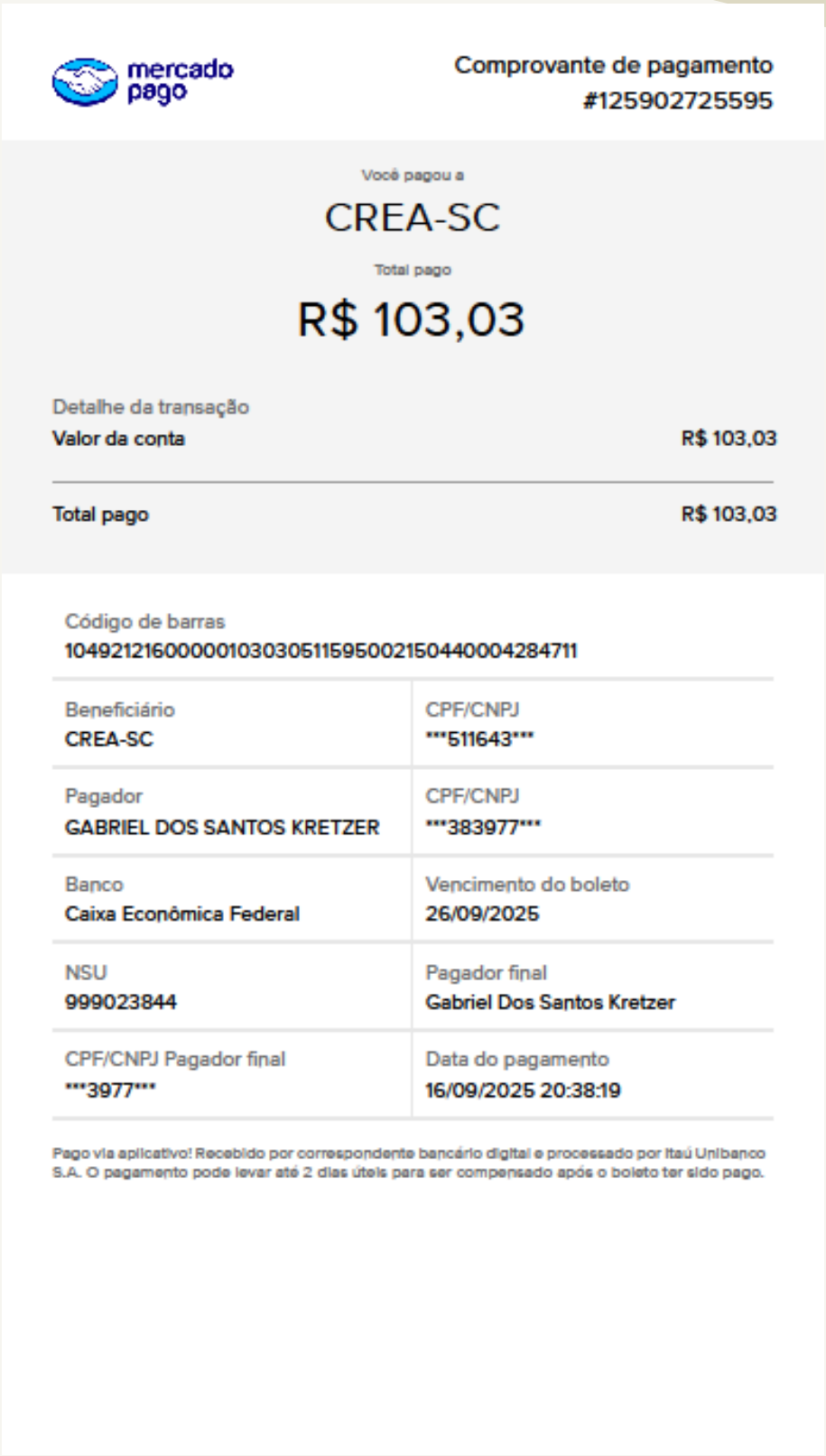
Data/Hora Geração Boleto: 16/09/2025 20:40:39

(-) Descontos
(-) Outras Deduções
(+) Mora / Multa
(+) Outros Acréscimos
(=) Valor Cobrado

Sacado
GABRIEL DOS SANTOS KRETZER (CPF 093.839.779-65)
RUA PEDRO LINO FERNANDES, 115, CASA - FORQUILHAS - SAO JOSE - SC CEP: 88107444

Sacador/Avalista

Ficha de Compensação
Autenticação Mecânica



mercado pago

Comprovante de pagamento
#125902725595

Você pagou a

CREA-SC

Total pago

R$ 103,03

Detalhe da transação

Valor da conta	R$ 103,03
Total pago	R$ 103,03

Código de barras
10492121600000103030511595002150440004284711

Beneficiário CREA-SC	CPF/CNPJ ***511643***
Pagador GABRIEL DOS SANTOS KRETZER	CPF/CNPJ ***383977***
Banco Caixa Econômica Federal	Vencimento do boleto 26/09/2025
NSU 999023844	Pagador final Gabriel Dos Santos Kretzer
CPF/CNPJ Pagador final ***3977***	Data do pagamento 16/09/2025 20:38:19

Pago via aplicativo! Recebido por correspondente bancário digital e processado por Itaú Unibanco S.A. O pagamento pode levar até 2 dias úteis para ser compensado após o boleto ter sido pago.

ANEXO VII - CERTIDÕES DE INTEIRO TEOR FORNECIDAS PELA PREFEITURA DE PONTE SERRADA

Registro de Imóveis Ponte Serrada - SC

Certidão de Inteiro Teor

LIVRO N.º 2 - I — REGISTRO DE IMÓVEIS — REGISTRO GERAL — FLS.: 82. — ANO: 1.982.

MATRICULA N.º 2.482 — DATA: 18-03-82

uma área de terras com 12.100m2. sem benfeitorias, parte do lote rural n.04 da Gleba Invernadinha na Fazenda Irani, com as seguintes confrontações: ao norte, com a estrada geral que vai de Ponte Serrada a Joaçaba, em 50ms de largura: ao sul, com a mesma largura: ao leste, com o comprimento de 242ms. em ambos esses lados com terras de Manoel Aurelio Martins, e finalmente ao oeste, com a extenção de 242m com o Lageado Invernadinha, compreendendo o salto que existe no mesmo lageado.Uma área de terras com 2.266.200m2. constituida dos lotes rurais ns. 5, 5-A e 6 da mesma Gleba, Invernardinha, na Fazenda Irani, com as seguintes confrontações: ao norte com a antiga estrada de rodagem Joaçaba-Xanxerê, de um lado ao oeste, com o lote n. 07 do outro lado a leste, com o lageado Invernadilha e ao sul, com o Rio Irani. Uma área de terras com 500.000m2. constituída do lote n. 07 do Bloco Invernadilha na Fazenda Irani, com as seguintes confrontações: ao nprte, wom a antiga estrada de Rodagem Cruzeiro hoje Joaçaba-Xanxerê: ao sul, com o lote n. 05: ao oeste, com o lote n. 08 e ao leste, com o lote n. 06 do mesmo bloco. Uma área de terras com 1.848.087m2, constituído dos lotes rurais ns. 8,9,10 e 11 do Bloco Invernadilha, FAZenda Irani, com as seguintes confrontações: ao norte, com a antiga estrada de rodagem Cruzeiro-Xanxerê, com a Gleba de 2.000ms contratada pela outorgante vendedora e o sr. Narciso Cantele e com o Lageado do Esgoto: ao sul, com o Rio Irani: ao leste, com o lote n. 7 e 5 e finalmente ao oestem com o Lageado Esgoto. Uma área de terras com 1.500.000m2, constituída do lote rural n. 20 e parte do lote n. 32 da Gleba Invernadilha na Fazenda Irani, com as seguintes confrontações: ao norte, com o lote n. 33: ao sul, com a antiga estrada de Rodagem Cruzeiro-Xanxerê: ao leste, com os lotes ns. 21, 27 e 29 e finalmente ao oeste, com o lote n. 10 e a parte restante do lote n. 32. Uma área de terras com 3.920.459m2. constituída do lote rural n. 21, parte do lote n. 22 e dos lotes ns. 29, 33 e 34, do Bloco Invernadilha, Fazenda Irani, com as seguintes confrontações: ao lote n. 21 e parte do lote n.22, ao norte, com os lotes ns. 27 e 32: ao sul, com a antiga estrada de rodagem Cruzeiro-Xanxerê, ao leste, com parte do lote n.22 e com os lotes ns. 23 e 24: ao oeste, com o lote n. 20, enquanto que os demais lotes ns. 29, e 33 e 34, confrontando: ao norte, com uma linha divisória da Fazenda Bassaca, ao sul, com os lotes ns. 27 e 32, ao leste, com um Lageado que faz divisa natural,com os lotes ns. 26, 28 e 31, e ao oeste, com os lotes ns. 18 e 32. Uma área de terras com a superfície de 1.027.541m2. constituído do lote rural n. 27 do Bloco Invernadinha, Fazenda Irani, com as seguintes confrontações: ao norte, com o lote n.29 ao sul, com os lotes ns. 22 e 23, ao leste, com o Lageado Invernadinha, que separa do lote n. 25 e finalmente ao oeste, com o lote n. 32 da mesma Gleba. Uma área de terras com matos e faxinais, com a superfície de 1.180.071m2. situado na Fazenda Tapera, com as seguintes confrontações: ao norte, com terras de Campina do Salto e Campina da Alegria: ao sul, com terras de Álvaro Espindola e Primo Trevisan: ao leste, com parte da mesma área pertencente ao casal de José Luis Pain e ao oeste, com excesso. Total das reas de 16.136.970m2. deduzindo-se do total as áreas de 430.780m2. do Alagado do Rio Irani e 200.757,79m2. da Usina Hidrelétrica Rio Irani, remanescentes da matricula n. 2.110, fls 10, livro 2-H.Ficando na presente matricula a área de 15.507.432,21m2. todas as casas construções, pavilhões turbinas hidro-eletricas, benfeitorias, instalações de erva-mate, matos essenciais florestais neles existentes.Venda a outorgada compradora neste áto 6.432 pinheiros e 6.200 imbuias, existentes nos aludidos imóveis, mais 1.254 imbuias também aludidos terrenos.Cadastrado INCRA sob n. 814.229.006.840. - Adquirente. - Celulose Irani S/A. Titulo Aquisitivo. - Certidão da transcrição sob n. 9.162, ás fls 263, do livro 3-E. 2º Oficio do RI Joaçaba-SC, matriculado sob n. 2.110, ás fls 10 do livro 2-H. Ponte Serrada, 18 de março de 1.982.

Oficial Maior.

AV-1-2.482. Vide Averbação na matricula de origem n. 2.110, sendo Escritura Publica de concessão de prazo efetuada em 10-02-69 Jba. Consta Termo de Compromisso de Formação de Floras digo Reflorestamento executado conforme o projeto Jba.15-07-70 Vide Escritura Publica de Comodato onde a proprietária cedem em comodato uma área

Continua no ver

Continuação da Matrícula nº 2.482 Fls.: 82.

uma área de 3.039.515,00m2. á comodatária Reflorestamento Irani S/A. com o prazo de 25 anos.condições perfeitamente descritas no R-1.2.110. Vide Averbação de Mandado Judicial referente a desapropriação de uma área reservada de 115.488,00m2 utilizada na construção da Br-282. área esta devidamente documentada e encontra-se na posse do DNER Jba.24-10-78. Ponte Serrada. 18 de março de 1.982.

Oficial Maior.

R-3-2.482. Por Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 1º de abril de 1.982. a proprietária, Celulose Irani S.A. pessoa jurídica de direito privado com sede na cidade de Porto Alegre-RS, com CGC-MF-N.92.791.243/0001-03. Conferiu o imóvel objeto da presente matricula, pelo valor de Cr$ 1.712.398,66 a título de integralização de aumento de capital, a favor de Irani Agropastoril S.A. COM CGC MF-N.88.037.726/0001-40, sua subsidiária integral, representada pelo sr. Ernani Medaglia Muniz Tavares, presidente e João Francisco Madeira, secretário. P nte Serrada, 24 de maio de 1.982.

Oficial Maior.

AV-4-2.482 . Pelo Termo de Responsabilidade de Preservação de Floresta, datado de 27-03-85. a firma proprietária do imóvel objeto da presente matricula, Compromete se em atendimento ao que determina a Lei nº 4.771/65 (Código Florestal) em seus art. 16 e 44 que a floresta ou forma de vegetação existente, com a área de 7.375,9 00m2. não inferior a 20% do total da propriedade fica gravada como de utilização limitada, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração a não ser mediante autorização do IBDP. Cujas caracteristicas e confrontações do imóvel constam da planta que fica fazendo parte integrante do Termo cuja cópia fica arquivada neste Cartório. Ponte Serrada, 09 de abril de 1.985. Obs: Vale a rasura onde deve ler se (sete milhoes trezentos setenta e cinco mil e novecentos metros quadrados).Ps. 09-04-85.

Oficial do Reg.

AV-5-2.482. Pelo Termo de Compromisso de Execução Florestal datado de 27-06-85. a proprietária Irani Agropastoril S/A com cgc-n.0037726/0002-20, compromete-se a executar integralmente o projeto de Reflorestamento denominado AGRO IV localizado na Faz. São Luiz desta matricula, área de 72,60ha. que juntamente com as Faz. São João do Irani e Fax. Tapera totalizam 302.528 árvores a serem implantadas.Área vinculada ao IBDP por 20 anos a contar de 31-12-84. Ponte Serrada, 03 de outubro de 1.985.

Oficial do Registro.

R-6-2.482. Por Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 30-09-88, publicada no Diário Oficial do Est. do Rio Grande do Sul em 06-10-88, a proprietária Irani Agropastoril S/A pessoa jurídica de direito privado com sede em Porto Alegre com CGC-n. 88.037.726/0001-40. Conferiu o imóvel objeto da presente matricula, avaliado em ncz$ 2.433,64 a título de incorporação, para integrar ao patrimonio da Celulose Irani S/A pessoa jurídica de direito privado, com sede em Porto Alegre com CGC-n. 92.791.243/0001-03. Ponte Serrada, 08 de março de 1.989.

Oficial do Registro.

R-7-2.482. Por Ata da Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 28-10-88, publicada no Diário Oficial do Est. do Rio Grande do Sul em 04-11-88, a proprietária Celulose Irani S/A, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Porto Alegre, com CGC-n. 92.791.243/0001-03, por força da cisão parcial de seu patrimonio, foi transferido o imóvel desta matricula, avaliado ncz$ 2.433,64, á Irani Agroflorestal S/A, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Porto Alegre, com CGC-n. 92.387.018/0001-06-matriz, com filial em Campina da Alegria-Catanduvas, com CGC-n. 92.387.018/0002-97. Ponte Serrada, 09 de março de 1.989.

continua matric.2468/2

Livro Nº. 2 — REGISTRO DE IMÓVEIS — Fls. 77
REGISTRO GERAL — Ano 1.000

Matrícula Nº. continuação 2182/2 — Data: 15-1[illegible]

AV-8-2.482. Pelo Termo de Compromisso de Execução Florestal, datado de 13.12.95, e firma Irani Agroflorestal S/A, com CGC. n. 92.387.018/0001-06, com sede em Porto Alegre-RS, comprometeu-se a executar integralmente o projeto de florestamento e reflorestamento denominado ATPO VI, localizado em Fms. Tapera, parte (anteípio, cujo total do projeto 102,01 ha - área de efetivo plantio 80,14 ha - área de estradas e aceiros 9,40 ha- área de Preservação Permanente 12,47 ha. Área improveitável 0,00 ha, permanecendo a área vinculada ao IBAMA pelo prazo de 21 anos a contar de 01-12-95. Cópia arquivada. Ponte Serrada, 15 de dezembro de 1.995.

Oficial do Registro.

R-9-2.482 . Por Escritura Pública lavrada em 16-04-93, no livro n. 231C, fls 160 à 166 do 2º Tabelionato da Comarca de Porto Alegre, cidade de Porto Alegre Rs. Devedora - Celulose Irani S/A com sede em Porto Alegre, com CGC. n.92.791.243/0002-94, como interveniente hipotecante Irani Agroflorestal S/A com sede em Porto Alegre, com CGC. n.92.387.018/0001-06, ambas representadas pelos srs. Fernando Tadeu Soledade Habckost, separado judicialmente, cpf nº 008.402.460-72,Luiz Fernando Gomes Franco, casado cpf nº 001.891.380-68, e João Batista Oliveira Neto, casado, cpf nº 384.722.440-91, brasileiro, residente em Vargem Bonita-SC os demais em Porto Alegre. Credor - Banco Europeu Para a América Latina (B.E.A.L.) instituição financeira, com sede em Bruxelas Bélgica, com seu principal estabelecimento no País na capital do Est. de São Paulo com CGc. nº 61.088.183.0001-33, Titulo. Hipoteca. Valor US$ 2.198.455,88 correspondente a cr$ 26.605.713.059,76 em 30-12-92. GARANTIA . em primeira, única e especial hipoteca o imóvel desta matricula . O outorgado credor é representado por suas procuradoras, rosa Maria Tozzo, cpf nº 168.477.760-72, e Maria Izolete Voese, cpf n; 219.235.150-04, brasileiras, solteiras, maiores, bancárias, residentes e domic,.em Porto Alegre. As demais condiçoes são as da Escritura Pública. Ponte Serrada, 20 de abril de 1.993.

Oficial do Registro.

AV-10-2.482 Por Instrumento Particular de Aditamento e Re-Ratificação, datado 29-11-93 de um lado Banco Europeu Para a América Latina (B.E.A.L.) já qualificado no R-9 de outro lado - Celulose Irani S/A como financiada tendo acima qualificada e ainda Irani Agroflorestal S/A na qualidade de Garante Hipotecário. Através do Contrato de Repasse de Empréstimo Externo firmado em 30-12-92 o Banco e a financiada convencionaram um repasse de US$ 1.100.000,00 (hum milhão e cem mil dólares) com vcto. 28-11-03. GARANTIA. o imóvel objeto desta matricula. Prorrogação- foi prorrogado por um período de 365 dias a partir de 28-11-93. PAGAMENTO - em 04 parcelas em 28-02-94 US$ 82.500,00 em 27-05-94 US$ 137.500,00 em 26-08-94 US$ 82.500,00 em 28-11-94 US$ 797.500,00. JUROS 7,25 a.a.Comissão de repasse- 0,4750% a. a.sobre o saldo do principal. As demais condiçõesão as da cópia arquivada. Ponte Serrada, 16 de março de 1.994.

Oficial do Registro.

AV-11-2.482. Por Instrumento Particular de Aditamento e Re-Ratificação, datado de 29-11-94 de um lado Banco Europeu para América Latina (B.E.A.L.) já qualificado no R-9 de outro lado Celulose Irani S/A como financiada tambem acima qualificada e ainda Irani Agroflorestal S/A na qualidade de Garante Hipotecante. Através do contrato de Repasse de Emprestimo Externo firmado em 30-12-92 o Banco e a financiada convencionaram um repasse de US$ 1.100.000,00 (hum milhão e cem mil

CONTINUAÇÃO DA MATRICULA 2.482 Fls. 82

dólares norte-americanos) com venc. previsto 29-11-93 prorrogado pelo Instrumento de Aditamento e Re-Ratificação de 29.11-93 cfr. Av-10. Tendo ainda o Banco ' prazo para liquidar o empréstimo externo parcialmente repassado para a financiada, pelo presente instrumento convencionam as partes prorrogar o venc. do valor principal. Principal. será amortizado em (03) parcelas distintas e vencíveis nas seguintes datas e valores US$ 150.000,00- 30-05-95. US$ 150.000,00 22-09-95- US$ 415.000,00-29-11-95. Juros . a taxa de 7,25% ao ano. Comissão de Repasse. 11,470 6% ao ano. Garantia. Permanece o imóvel objeto desta matricula. Garantia Fidejussória. Uma Nota Promissória de emissão da financiada com venc. a vista no vlr. US$ 1.375.000,00 representativa de 125% da operação avençada, avalizada pelos Garantes Fidejussórios, Avalistas e Fiadores Solidários, Fernando Tadeu Soledade Habckost, Flávio Arruda Dutra e Luiz Fernando Gomes Franco. Caução A financiada outorga em caução ao Banco uma Nota Promissória com venc. à vista no vlr. US$ 89 3.750,00 representativa de 125% da operação avençada. As demais cláusulas e condições são as da cópia arquivada. Ponte Serrada, 20 de dezembro de 1.994.

Oficial do Registro.

AV-12-2.482. Por Instrumento Particular de Re-Ratificação ao 2º Instrumento Particular de Aditamento e Re-Ratificação ao Contrato objeto do R-9, datado de 02 06-95, AS partes resolveram alterar a taxa de juros e as comissões de repasse de alguna Certificados, alterar a redação do preâmbulo, bem como das clousulas 1.1,4.2,4.3, do 2º Instrumento Particular que passam a vigorar com a seguintes modificações-1.1- em primeira única e especial hipoteca o imóvel desta matricula. Juros- C.Reg.03/244-4134 U$$ 150.000,00 período indidência 29-11-94 á 30-05-95- venc. 30-05-95. a taxa de 7,5625% ao ano. - C.Reg.17/244-4156-Base Cal.U $$150.000,00 período Incid.29-11-94 á 22-03-95 venc. 22-03-95. C-Reg.17/244.4156 U$$ 150.000,00 período Incid. 22-03-95 a 22-0(-95 venc. 22-09-95. C.Reg.12. 244.4183 U$$ 415.000,00 período incid. 29-11-94 a 30-05-95.venc. 30-05-95. C.R. 12/244.4183 U$$ 415.000,00 período incid.30-05-95 a 29-11-95. venc. 29-11-95.' taxa de 7,25% ao ano. Comissão de Repasse. C.Reg. 03-244-4134 base cálculo U$$ 150.000,00 períodoincid. 29-11-94 a 30-05-95. venc. 30-05-95. alíquota de 11,10 29% ao ano. C.Reg. 17/244-4156 base de calculo U$$ 150.000,00 período incid. 29 11-94 a 22-03-95 venc. 22-03-95. C.Reg. 17/244-4156 base calculo U$$ 150.000,0 0 período de incid. 22-03-95 a 22-09-95 venc. 22-09-95. C. Reg. 12/244.4183 U$ $ 415.000,00 período incid. 29-11-94 a 30-05-95 venc. 30.05.95. C. Reg. 12/244 4183 U$$ 415.000,00 período de incid. 30-05-95 a 29-11-95 venc. 29-11-95. A alíquota de 11,4706% ao ano. GARANTIA- Uma Nota promissória d emissão da financiada com venc. á vista no valor de U$$ 893.750,00 avalizadas pelos Garantes Fidejusórios,AValistas, Fiadores Solidários comparecem ainda os Principais Pagadores e Garanta Hipotecante. As demais condições são as da cópia arquivada.Ponte Serrada, 07 de julho de 1.995.

Oficial do Registro.

R-13-2.482. Por Ata da Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 07-12-94 a proprietária, Irani Agroflorestal S/A pessoa jurídica de direito privado cé sede em Porto Alegre-Rs com CGC. 92.387.018/0002-97 transferiram o imóvel desta matricula a Título de Incorporação pelo valor total da avaliação de R$ 3.77 0.049,00 a incorporadora Celulose Irani S/A pessoa jurídica de direito privado com sede em Porto Alegre a rua Siqueira Campos n. 1184 10º andar, representada por seus diretores, com CGC. 92.791.243/0002-94. Ponte Serrada, 01 de agosto ' de 1.995.

Oficial do Registro.

Registro de Imóveis Ponte Serrada - SC

Registro de Imóveis Ponte Serrada - SC

Livro Nº 2 — I

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Fls. 82
Ano: 1.996

Matrícula Nº 2.482/3 Data: 06-03-96.

AV-14-2.482 . Pelo 2º Instrumento Particular de Re-Ratificação ao 2º Instrumento Particular de Aditamento e Re-Ratificação ao Contrato de Repasse de Empréstimo Externo de n. 31.500/006, firmado em 29-11-95, as partes de comum acordo resolveram alterar pelo presente a cláusula terceira de 2º Instrumento Partc. de Aditamento e clásulas 4.2, 4.3, I,II e IV do 1º Instrumento Partc. de Re-Ratificação ao 2º Instrumento Partc. de Aditamento e Re-Ratifica que passam a vigorar com a seguinte redação.- Fica prorrogado por mais 182 dias o vencimento do saldo do valor principal, Certificado de registro m.12/244.4183 cujo montante corresponde a U$$ 380.000,00 = a) parcela de U$$ 190.000,00 venc. 27-02-96. b) parcela de U$$ 190.000,00 venc. 29-05-96. JUROS . C. Registro 12/244.4183 base de cálculo U$$ 380.000,00 período de incidência 29-11-95 a 27-02-96 venc. 27-02-96 C. Registro 12/244.4183 base de cálculo U$$ 190.000,00 período de incidência 27 02-96 a 29-05-96. venc. 29-05-96. Os juros incidirão sobre cada base de cálculo e período acima a taxa de 7,25% a.a.. Comissão de Repasse. C. Registro 12/244 4183 base de cálculo U$$ 380.000,00 período de incidência 29-11-95 a 27-02-96.' venc. 27-02-96. C. Registro 12/244.4183 base de cálculo U$$ 190.000,00 período de incidência 27-02-96 a 29-05-96 venc. 29-05-96. A Comissão de repasse sobre cada base de cálculo no percentaal de 11,47% a.a. GARANTIA . 02 Notas promissórias de emissão da financiada com vencimento á vista cada uma no valor de U$$ 237.500 00 avaliazadas pelo Garante Fidejussório. Avalista e Fiador Solidário da financiada. Comparecem ainda o Garante Fidejusório na qualidade fiador solidário, avalista e principal pagador, bem como Garanta Hipotecante. As demais condições são as da cópia arquivada. Ponte Serrada, 06 de março de 1.996.

Oficial do Registro.

custa
QA 36.052

AV-15-2.482 . Pelo Presente o Banco Europeu para a América Latina (BEAL) com CGC. nº 61.088.183/0001-33 estabelecida na cidade de São Paulo-SP requereu o cancelamento da hipoteca sob R-9 cuja cópia fica arquivada. Ponte Serrada, 22 de outubro de 1.996

Oficial do Registro.

custa
QA 795

R-16-2.482 . Por Escritura Pública de Hipoteca , lavrada em 19-09-96, no livro 234-A fls 104 á 108 do 2º Tabelionato de José Carlos da Silveira, cidade e Comarca de PortoAlegre-RS. de um lado como Devedora e Garantidora Hipotecante- Celulose Irani S/A com CGC. 92.791.243/0002-94, com endereço na cidade de Joaçaba na vila Campina da Alegria- BR-153 Km 47, por sua matriz situada em Porto Alegre-RS com CGC. 92.791.243/0001-03 representada por seus procuradores Jorge J.Oliveira da Cunha e Paulo Antonio Schmidt, diretor e administrador de empresa, residentes e domic. em Porto Alegre. CRedor - Banco Europeu para a América Latina (BEAL) com CGC. 61.088.183/0001-33, com sede na cidade de São Paulo-SP. representado por seu procurador Renato Camargo da Silva cpf n.290.062.01o-49. bancário, residente e domcar São Paulo. As partes firmaram em 19-09-96 sob n.96/005717 um Contrato de câmbio de Compra- Tipo I-Exportação. Valor - U$$ 190.000,00 a devedora recebeu em 19-09-96 pelo adiantamento sobre o contrato de câmbio R$ 193.420,00. PRAZO - de 105 (cento e cinco dias) com vencimento para 02-01-97, cujo valor em moeda corrente nacional correspondente a quantia de US$ 190.000,00 acrescida dos encargos previstos no contrato, estes a taxa de 12,5% ao ano pagos junto com o valor principal. GARANTIA - em primeira, única e especial hipoteca o imóvel objeto desta matricula, bem como as benfeitorias nele existente ou que venham a ser incorporadas ao imóvel na forma do art.811 do Código Civil Brasileiro. AS demais clausulas e condições são as da Escritura Pública. Ponte Serrada, 22 de outubro de 1.996.

Oficial do Registro.

custa
QA 136.05

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 2.482. Fls. 82

AV.17.2482. Foi autorizado pelo Banco Europeu para América Latina (BEAL) a baixa da Hipoteca, constituída por Celulose Irani SA cfr. R-16-2.481. de 19-09-96. Ponte Serrada, 24 de fevereiro de 1.997.

Oficial do Registro.

AV-18-2.482. Foi transferido a área de 66.712,00m2 para Vecaro Irmãos Ltda cfr. matrícula 6.630 fls 03o livro 2-N. Ponte Serrada, 03 de setembro de 1997.

Oficial do Registro.

AV-19-2.482. A requerimento de proprietário, Celulose Irani S/A pessoa jurídica de direito privado com CGC. 92.791.243/0002-94 localizada em Fg-183 Sg 49 Vila Campina da Alegria Vargem Bonita-SC] para que proceda averbação no Cadastro do Imóvel no Cadastro do INCRA n. 814.220.006.161-6 área total 7.773,2 ha., e c.r. de Imóvel na Receita Federal n. 7810782-1 cfr. documentação apresentada. Ponte Serrada, 18 de agosto de 1.999.

Registrador Designado.

R-20-2.482. Por Escritura Pública de Outorga com Garantia Hipotecária, lavrada em 31-08-99 no livro n.3056 fls 245 a 261 do 17º Tabelião de Notas de São Paulo-SP. de um lado o Banco do Estado de São Paulo S/A- BANESPA com sede na capital a praça Antônio Prado, 06 com CNPJ-61.411.633/0001-87 representado por dois de seus procuradores a seguir- José Carlos Guido CI 8.736.725-7 CPF.914.821.788-34, Denise Abade Rapacci CI8.032.967 e CPF.954.453.238-20, Elias Osvaldo Marques CI 6.887.605 e CPF-705.811.008-59, Alziro Antonio dos Santos CI 6.664.031 e CPF.710.041.228-53, José Augusto das Dores CI 4.557.314 e CPF.521.125.948-34, José Carlos Alberto Ferreti, CI 9.315.626. e CPF.932.400.048-49, Luiz Carlos de Lima CI 4.896.939 e CPF.575.580.008-15, Roberto Martins II CI 8.006.530 CPF.991.209.098-53, Marcos Antonio Maria Clarete Gomes CI 7.123.962 e CPF.687.541.328-00 Ciro Oishi CI 4.345.126 e CPF. 485.283.238-20, Antonio Gonçalves II CI 4.553.259 e CPF. 447.529.898-91, Jorge Teijiro Toyoshima CPF-249.753.208-78 e CI 4.830.342, Domingos Antonio Guariglia CI 5.464.658 e CPF.495.001.718-72,! Primo Aldrigue Junior CI 7.569.530 e CPF.019.998.668-19, Rauce Jorge Helcias CI 5.952.024 e CPF.596.336.628-34, Pedro Paulo Ananias Pio CI 4.130.445. e CPF.570 858.948-15, todos brasileiros, maiores capazes, funcionários do BANESPA. de outro lado com Outorgante Hipotecante- CELULOSE IRANI S/A com sede em Porto Alegre a rua Gen. João Manoel n.157 14º andar e fabrica em Vargem Bonita Rodovia 1 53-Km47 Campina da Alegria com CGC. 92.791.243/0002-94 representada por seu diretores, Fernando Tadeu Soledade Habckost cpf.008.402.460-72 e CI 7003005985 residentes e domic. em Porto Alegre e Rubens Tadeu Tafner CPF. 021.948.938-65 e CI 10999443, residente e domic. em São Paulo, ambos brasileiros e casados.Que pelo Contrato de Abertura de Crédito Fixo BNDES Exim Pré Embarque Especial nº0 03/99 com vencimento para 15-09-2000 podendo tal vencimento ser prorrogado para 15-03-2002 nos termos da cláusula 13ª deste contrato, firmado em 27-08-99 o BANESPA deferiu a Celulose Irani S/A um empréstimo no valor R$ 3.541.200,00.GARANTIAS. - Em Hipoteca de 1º grau o imóvel objeto desta matrícula. As demais condições são as da Escritura Pública. Ponte Serrada, 01 de setembro de 1.999.

Registrador Designado.

AV-21-2.482. Foi autorizado pelo Banco do Estado de São Paulo S/A- BANESPA a liberação da hipoteca que onera o imóvel referente ao R-20-2.482 no valor de R$. 3.541.200,00 de 31-08-99, cuja copia fica arquivada Ponte Serrada,07-01-02

Registradora.

Registro de Imóveis Ponte Serrado - SC

Livro N.º 2- I

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Fls. 82

Ano 2002

Matrícula N.º 2.482/ 4 continuação **Data:** 07-01-02

R-22-2.482. Pelo Aditivo á Cédula de Crédito Indústrial nº 1108332856-1 emitida em 30-11-01 no valor de R$ 2.125.000,00 com vencimento para 28-12-2002 registrada no livro 3-O fls 271 nº 4.471 de um lado como Emitente- Celulose Irani S/A c/ CNPJ nº 92.791.243/0001-03 com sede em Porto Alegre-RS: de outro lado Banco do Estado de São Paulo S/A BANESPA com CNPJ nº 61.411.633/0001-87 com sede em São Paulo. Foi oferecido em hipoteca de 1ª grau e sem concorrência de terceiros o imóvel objeto desta matricula,para a segurança do integral cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo emitente na cédula aqui aditada. Copia arquivada." Ponte Serrada, 07 de janeiro de 2002.

Registradora.

AV-23-2.482. Foi autorizado a baixa da Hipoteca referente a CTnº 1108332856-1 emitida em 30/11/01 referente a Cédula de Crédito Industrial cfe. registro R-22. entre Celulose Irani S/A e Banco do Estado de São Paulo S/A- BANESPA. Cuja cópia fica arquivada. Ponte Serrada, 13 de janeiro e 2004.

Registradora.

R-24-2.482. Pela Cedula de Credito Industrial BNDES/AUTOMATICO, emitida em 23/07/2004, por Celulose Irani S/A com CNPJ-92.791.243/0001-03 localizado a rua General João Manoel, 157 14º andar, parte-Porto Alegre/RS e filial em Vargem Bonita-Br153 Km 47 em Campina da Alegria com CNPJ-92.791.243/0002-94, por seus diretores Péricles Pereira Druck, cpf-432.252.410-91, e Fernando Tadeu Sociedade Habckost, cpf-008.402.460-72, residentes e domiciliados em Porto ALEGRE R/S., por aval. Companhia Comercial de Imoveis com CNPJ-92.752.377/0001-15 rua Gal.Joao Manoel, 157, Porto Alegre/RS e como fiel Depositario Pericles Pereira Druck, brasileiro, engº agronomo, casado, cpf-432.252.410-91, portador da CI-9 002052489-SSP/RS, rua Engº Ildefonso Simões Lopes, 201 em Porto Alegre/RS. Foi o imovel de 15.507.432,21 m2. objeto desta matricula com todas as construções pavilhoes turbinas hidro-elétricas, benfeitorias e instaçoes de erva-mate e matos essenciais florestais, oferecidos em Hipoteca de 1ª grau e sem concorrencia de terceiros, ao Banco do Estado de São Paulo S/A-BANESPA com sede na praça Antonio Prado, 06 em São Paulo, com CNPJ-61.411.633/0001-87.agencia 577 em São Mateus/SP. Valor. R$ 6.697.000,00 (seis milhões, seiscentos e noventa e sete mil reais) BNDES/AUT/INDL-Proposta nº 74913 PRO104/01480/01 9 aprovada em 16/06/2004,liberado em 04 parcelas nos termos do anexo I. Utilização. Substituição da compra de energia eletrica da concessionaria CELESC-Centrais Eletrica de Sta. Catarina, atraves da troca de parte das caldeiras atuais por uma caldeira de Biomassa de capacidade de 80T/H de vapor e instalação de um turbogerador de 11MW com investimentos em obras civis (435,50m2 de area coberta e 1.456 m2 de patio descoberto), instalações equipamentos e outros na rodovia br-153-KM 47-Campina da Alegria/Vargem Bonita/SC. Vencimento 15/08/2010. As demais condições são do registro 5.064 fls 264 livro 3-Q e copia arquivada. Ponte Serrada, 06 de agosto de 2004.

Registradora.

AV-25 2.482. A requerimento da empresa Celulose Irani S/A pessoa de direito privado com sede na rua Gen. João Manoel, 157- 14º Centro na cidade de Porto Alegre/Rs. com CNPJ 92.791.243/0001-03, considerando a alocação de 422,61 hectares, correspondente a 27,3% da matricula, como área de Reserva Legal, considerando a existencia de um Termo de Responsabilidade de Preservação de Floresta com a área de 737,59 hectares, cfe. AV-4 desta matricula na data de 09/04/85, procede-se a averbaçao da Retificação do Termo de Responsabilidade de Preservação de Floresta, com 737,59hect. para em seu lugar a Reserva Legal ser averbada tendo em vista o disposto no art. 16, alínea "a" e paragrafo 2º da Lei n. 4.771/65 e suas alteraçoes- Código florestal,que a floresta ou forma de vegetação existente, com a área de 422,61 hectares, correspondente a 27,3% do total da propriedade, compreendida nos limites indicados na planta. fica compondo a Reserva Florestal Legal, gravada como de utilização limitada nos termos da legislação florestal. Tudo de acordo com Termo de Reserva Legal firmado pela autoridade competente arquivado em Cartório. Ponte Serrada, 07 de novembro de 2006.

Registradora.

Continuação da Matricula 2.482 Fls. 82

AV-26-2.482. Pelo Contrato de Repasse de Recursos externos para financiamento de Importação de Mercadoria, com firmas reconhecidas de 19/07/2007. De um lado O Banco Santander S/A com CNPJ n. 90.400.888/001-42, à rua Amador Bueno, 474, em São Paulo-Capital. De outro lado Importador-Celulose Irani S/A com CNPJ-92.791.243/0001-03, à rodovia Engº Ermenio de Oliveira Penteado, SP-75 Km 47,6 bairro Caldeira em Indaiatuba-SP. Descrição da Dívida. do Importador perante o exportador ' de mercadoria estrangeiro- Valor do principal em (NE) EUR 3.675.000,00 (tres milhões, seiscentos e setenta e cinco mil Euros) moeda estrangeira 978.Data prevista para desembolso: 31/08/2007.Prazo do financiamento- 1800 dias- prazo de utilização até 31/08/2007. Forma e Periodicidade de reembolso do valor principal, carência ( )não (x) sim- 01 ano.Parcela única exigíveis na Periodicidade abaixo mencionada. (x) 09 parcelas semestral. Encargos Financeiros- carência (x) não. Juros remuneratórios - (x) Euribor (6meses) + 0,95% a.a. com base em 360 dias (actual/360), incidente sobre cada valor efetivamente desembolsado, (x)semestralmente. Forma e Periocidade de incidência e reembolso de encargos.- (x) 10 parcelas semestral. Leia-se também capitalização semestral.Garantias. - Notas promissórias: 100% (cem por cento) com aval. sobre o valor do crédito documentario. 13% (treze por cento) Penhor de Duplicatas + 53% (cinquenta e tres por cento). Hipoteca Rural (a ser constituída em até 60 dias) referente ao imóvel objeto desta matricula em 2º grau(já em-vigor para uma operação do BNDES), firmadas em instrumento a parte, e matricula 8.451. Intervenientes .- Irani Participações S/A com CNPJ- n.86.861.515/0001-00, a rua Gen João Manoel, 157 16º and. cidade de Porto Alegre-Rs. AS demais clausulas e condições são as da cópia arquivada. ' Ponte Serrada, 07 de dezembro de 2007.

Registradora.

89.499,66

R.-27/2.482 - Protocolo nº 27.767 de 21/06/2011. Por ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUIÇÃO DE HIPOTECA, lavrada aos 20/06/2011 no Livro nº 133 às fls 163 à 180, do 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Joaçaba-SC. **De um lado: CELULOSE IRANI S.A.**, sociedade anônima, CNPJ 92.791.243/0001-03, com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na rua General João Manoel, nº 157, 9º andar, sala 903, representada na forma de seu estatuto social, por seus procuradores, **MARCOS ANTONIO DE SOUZA,** brasileiro, casado, economista, residente e domiciliado na rua Duque de Caxias, nº 2539, Apto 202, em Catanduvas-SC, ora de passagem pela cidade de Joaçaba-SC, CPF nº 578.466.189-20, portador do RG nº 20/R 2001137 SSP/SC e **MIRCON ROBERTO BECKER,** brasileiro, solteiro, maior, gerente financeiro, residente e domiciliado na rua Francisco Lindner, nº 447, Apto 302, em Joaçaba-SC, CPF nº 711.000.329-91, portador do RG nº 11/R 1.889.425 SSP/SC, doravante designada simplesmente **"DEVEDORA".** De outro lado, como **Credoras e ora Outorgadas: ITAÚ BBA S.A.,** instituição financeira, CNPJ 17.298.092/0001-30, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, localizada na Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.400, 3º ao 8º, 11º e 12º andares, doravante designada simplesmente **"ITAÚ BBA",** representada por seus procuradores, **DARCIRA DA SILVA CARVALHO GONÇALVES,** brasileira, casada, bancária, residente e domiciliada em São Paulo-SP, com endereço comercial na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3400, ora de passagem pela cidade de Joaçaba-SC, CPF nº 997.343.628-87, portadora do RG nº 7.551.726-7/SP e **LUCIUS BEZZI PAZUTTI,** brasileiro, casado, administrador de empresas, residente e domiciliado em São Paulo-SP, com endereço comercial na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3400, ora de passagem pela cidade de Joaçaba-SC, CPF nº 480.276.690-49, portador do RG nº 2.037.303.308/SP; e **BANCO RABOBANK INTERNATIONAL BRASIL S.A.,** instituição financeira, CNPJ 01.023.570/0001-60, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, localizada na Av. das Nações Unidas, 12.995, 7º andar, doravante designada simplesmente **"RABOBANK",** representada por suas procuradoras, **WANUSA ATHAYDE LORENZINI TRANNIN,** brasileira, casada, advogada, com endereço comercial na cidade de São Paulo(SP), na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3900, 10º andar, ora de passagem pela cidade de Joaçaba-SC, CPF nº 087.720.247-80, portadora do RG nº 1.681.745 SSP/SP e **MIRIAN PINHO MONTEIRO DE CASTRO,** brasileira, solteira, bancária, com endereço comercial na cidade de São Paulo(SP), na Avenida Nações Unidas, nº 12.995, 7º andar, ora de passagem pela cidade de Joaçaba-SC, CPF nº 037.718.668-63, portadora do RG nº 10.929.881 SSP/SP, **doravante designadas em conjunto, apenas como "OUTORGADAS";** e **Ainda, PLANNER TRUSTEE DTVM LTDA,** sociedade, CNPJ 67.030.395/0001-46, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av.

continua na matricula nº 2.482 / 5

Registro de Imóveis Ponte Serrada - SC

Livro N.º 2 -

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

Fls.: 05
Ano: 2011

Matrícula Nº 2.482 / 05 continuação Data: 20/07/2011

Brigadeiro Faria Lima, 3900, 10º andar, doravante designado simplesmente **"AGENTE"**, representada por sua procuradora, **VIVIANE APARECIDA RODRIGUES AFONSO,** brasileira, casada, advogada, residente e domiciliada na rua Marchiori, nº 371, Apto 163, Bairro Vila Matilde, na cidade de São Paulo(SP), ora de passagem pela cidade de Joaçaba-SC, CPF nº 273.105.798-01, portador do RG nº 25.073.325-0 SSP/SP. **1)** Que, em 20/06/2011 a **DEVEDORA** emitiu o Certificado de Direitos Creditórios de Agronegócio nº 01/2011, tendo como credor o **ITAÚ BBA** e o Certificado dos Direitos Creditórios de Agronegócio nº 02/2011, tendo como credor o **RABOBANK,** ambos com vencimento final em **22/06/2017, com valor nominal respectivamente de R$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais) e de R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais)** e valor de resgate, nas datas de vencimentos, correspondente ao referido valor nominal, remunerado segundo o disposto no item 4 dos Preâmbulos de referidos instrumentos (doravante referidos como **"CDCAs"); 2)** Que, para garantia do cumprimento das obrigações assumidas pela **DEVEDORA** nos CDCAs e nos demais documentos dele integrantes e decorrentes, a **DEVEDORA,** acima qualificada e nomeada, constitui a garantia real ora avençada. **3) Garantia:** Que, a **DEVEDORA,** para garantia do pagamento dos CDCAs, juros e demais encargos relacionados aos mesmos, tais quais, juros moratórios, comissões, penas convencionais, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais em que as **OUTORGADAS** incorram para a cobrança de seus créditos, constitui hipoteca em **SEGUNDO GRAU e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula, com a superfície de 15.507.432,21m²** no valor atribuído de R$ 9.954.463,00, **sendo excluídas expressamente da presente garantia as florestas, plantações, árvore, e toda e qualquer cobertura vegetal, presente e futura,** na forma e com estrita observância do disposto na Lei nº 9.514, de 20/11/1997, alterada pela Lei nº 10.931, de 02/08/2004, tal como nos art. nºs. 1.359 e 1.360 do Código Civil, bem como alterações posteriores. Obrigam-se ainda pelas demais cláusula, condições e obrigações constantes da referida Escritura Pública. Dou fé. Ponte Serrada(SC), 20 de Julho de 2011. Emolumentos: R$ 868,00.
Registradora (Maryvone Lunardi Favero).

AV.-28/2.482 - Protocolo nº 27.924 de 16/08/2011. Por correspondência datada de 02/08/2011, o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.,** CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e 2235, Vila Olímpia, em São Paulo-SP, por seus representantes, **autoriza o cancelamento da hipoteca referente à CCI nº 74913,** emitida pela **CELULOSE IRANI S.A.,** pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 92.791.243/0001-03, com sede em Porto Alegre-RS e registrada sob **R-24-2.482,** tendo em vista a quitação total da dívida. Conforme correspondência arquivada neste Ofício. Ponte Serrada(SC), 16 de Agosto de 2011. Emolumentos: R$ 66,65.
Registradora (Maryvone Lunardi Favero).

AV.-29/2.482 - Protocolo nº 27.925 de 16/08/2011. Por correspondência datada de 27/07/2011, o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.,** CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2.041 e 2235, Vila Olímpia, em São Paulo-SP, **autoriza o cancelamento da hipoteca referente ao Contrato de Repasses de Recursos Externos para Financiamento de Importação de Mercadoria,** emitida por **CELULOSE IRANI S.A.,** pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 92.791.243/0001-03 e registrada sob **AV-26-2.482,** tendo em vista a quitação total da dívida. Conforme correspondência arquivada neste Ofício. Ponte Serrada(SC), 16 de Agosto de 2011. Emolumentos: R$ 66,65.
Registradora (Maryvone Lunardi Favero).

AV.-30/2.482 - CADASTRO DO IMÓVEL. Protocolo nº 34.070 de 21/09/2016. Promove-se esta averbação a requerimento de parte interessada, a proprietária, Celulose Irani S.A., firmado em 21 de setembro de 2016, para incluir na matrícula, os dados cadastrais deste imóvel, qual seja: a) *Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR* emissão exercícios 2014/2013/2012/2011/2010, código nº **814.229.006.840-0** - Área total, 2.538,4000ha.; Área, 1,544.0720ha.; Módulo rural, 24,0046ha.; Nº módulos rurais, 38,33; Módulo fiscal, 18,0000ha.; Nº módulos fiscais, 141,0222; FMP, 3,00ha. b) *Número do Imóvel na Receita Federal - NIRF* **2.013.762-1,** Certidão negativa de débitos relativos ao imposto sobre a propriedade territorial rural emitida aos 11/08/2016, código de controle da certidão 3B81.E889.98A3.4211. O referido é verdade e dou fé. Ponte Serrada(SC), 23 de Setembro de 2016. Emolumentos: R$ 92,20 + Selo: R$ 1,70 = Total: R$ 93,90. Selo de fiscalização: EJZ69259-IZ8J

continua no verso

Continuação da Matrícula 2.482 Fls.: 05 verso

Registrador (Eduardo Spricigo).

R.-31/2.482 - HIPOTECA. Protocolo nº 34.070 de 21/09/2016. Pela Escritura Pública de Constituição de Garantia Hipotecária lavrada aos 20/09/2016, no livro nº 10.702, fls. 093, no 9º Tabelionato de Notas do Município e Comarca de São Paulo-SP, na qual consta: I - Hipotecante: **CELULOSE IRANI S.A.**, sociedade anônima de capital fechado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 92.791.243/0001-03 e NIRE 43300002799, com sede à Rua General João Manoel, 157, 9º andar, sala 903, no Município de Porto Alegre-RS, no ato representada pelos procuradores, nos termos do artigo 14 do Estatuto Social, *Adriano Roberto Dore*, portador(a) da cédula de identidade R.G. nº 3.427.731 SSP/SC, inscrito(a) no CPF/MF sob nº 022.042.489-67; e, *Marcos Antonio de Souza*, portador(a) da cédula de identidade R.G. nº 2001137 SSP/SC, inscrito(a) no CPF/MF sob nº 578.466.189-20, nos termos da procuração pública lavrada em 14/09/2016, no livro nº 180-E, fls. 030, junto ao 5º Tabelião de Notas de Porto Alegre-RS, poderes esses que foram conferidos, conforme artigo 14 "b", pelos Diretores, *Pericles Pereira Druck*, portador(a) da cédula de identidade R.G. nº 9002052489 SSP/RS, inscrito(a) no CPF/MF sob nº 432.252.410-91; e, *Odivan Carlos Cargnin*, portador(a) da cédula de identidade R.G. nº 2634565 SSP/SC, inscrito(a) no CPF/MF sob nº 767.695.189-53, eleitos por intermédio da Ata da AGO realizada em 20/04/2016, e Ata nº 11 de Reunião do Conselho de Administração realizada em 23/04/2015, registrada na JUCERGS sob o nº 4124614 em 25/06/2015. II - Credores: **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira constituída de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, no ato representada pela filial com endereço na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.500, 2º andar, no Município de São Paulo-SP, inscrito(a) no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/4816-09, e pelos procuradores, *Levy Thennyson Ramos Holanda*, portador(a) da cédula de identidade R.G. nº 34.357.068-3 SSP/SP, inscrito(a) no CPF/MF sob nº 365.405.538-97; e, *Cleber Cavalcante Diniz*, portador(a) da cédula de identidade R.G. nº 22.993.785-8 SSP/SP, inscrito(a) no CPF/MF sob nº 153.749.608-57, nos termos da procuração pública lavrada no livro nº 3431, fls. 313, junto ao 12º Tabelião de Notas de São Paulo-SP; e, **BANCO RABOBANK INTERNATIONAL BRASIL S.A.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob nº 01.023.570/0001-60, com sede à Avenida das Nações Unidas, 12995, 7º andar, São Paulo-SP, no ato representada por seus procuradores, *Luis Carlos Bellini Junior*, portador(a) da cédula de identidade R.G. nº 35.040.992-4 SSP/SP, inscrito(a) no CPF/MF sob nº 302.414.108-19; e, *Tomaz Adolpho Santi Filho*, portador(a) da cédula de identidade R.G. nº 32.939.365-0 SSP/SP, inscrito(a) no CPF/MF sob nº 351.032.238-05, nos termos da procuração pública lavrada no livro nº 3480, fls. 091, junto ao 12º Tabelião de Notas de São Paulo-SP; e, ainda, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001 42 e NIRE nº 35300332067, com sede à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, Bloco A, no Município de São Paulo-SP, no ato representados por seus procuradores, *João Guilherme Berti Targino*, portador(a) da cédula de identidade R.G. nº 33.183.237-9 SSP/SP, inscrito(a) no CPF/MF sob nº 325.129.948-48; e, *Adriana Abdalla Mollo*, portador(a) da cédula de identidade R.G. nº 11966855-5 SSP/SP, inscrito(a) no CPF/MF sob nº 250.419.218-57, nos termos da procuração pública lavrada no livro nº 10.691, fls. 307, no 9º Tabelionato de Notas de São Paulo-SP. III - **Das Cláusulas e Condições:** *Primeiro:* Em 20/09/2016 a Hipotecante celebrou instrumentos de financiamento com os Credores, cujos principais termos e condições encontram-se descritos e caracterizados no item Quinto da escritura pública. *Segundo:* Em garantia do correto, fiel, integral e pontual cumprimento de todas as obrigações principais e acessórias da Hipotecante assumidas perante os Credores no âmbito dos documentos do Financiamento, conforme prorrogados, alterados e, ou, aditados de tempos em tempos, incluindo, sem limitação, todas as obrigações principais e acessórias, vencidas (em seu vencimento ordinário ou antecipadamente) ou vincendas, líquidas ou ilíquidas, determinadas ou determináveis, o que inclui, mas sem limitação, o pagamento do principal, dos juros remuneratórios, dos encargos moratórios, das taxas, das comissões, dos tributos e das demais despesas assumidas pela Hipotecante, por suas avalistas e, ou, por qualquer outorgante de garantia real no âmbito de cada um dos documentos do Financiamento e, ou, dos demais documentos celebrados no âmbito dos documentos do Financiamento, incluindo os Instrumentos de Garantia (Obrigações Garantidas), a Hipotecante outorga, **em Hipoteca de Segundo Grau, em Favor dos Credores, o imóvel constante desta matrícula,** sem concorrência de terceiros (exceto pelos beneficiários das hipotecas de primeiro grau atualmente constituídas), do qual é proprietária e legítima possuidora, o qual declara estar livre e desembaraçado, *exceto pela hipoteca em primeiro grau*

continua na matrícula nº 2.482 / 6

Livro N.º 2 -

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

Fls.: 06
Ano: 2016

Registro de Imóveis - Ponte Serrada - SC

Matrícula Nº 2.482 / 06 continuação

Data: 23/09/2016

atualmente constituídas e exceto por esta hipoteca de segundo grau, sendo certo essa deverá, em até 45 (quarenta e cinco) dias contados da data de recebimento do termo de liberação dos ônus atualmente existentes, ser convertida em hipoteca de primeiro grau em favor dos Credores pela Hipotecante, sob pena de configuração de um Evento de Inadimplemento. *Terceiro:* A *Hipoteca* constituída *abrange todas as acessões, benfeitorias, construções, respectivos terrenos, instalações e melhoramentos existentes nos Imóveis Hipotecados*, assim como *também aqueles que de futuro* vierem a ser nele introduzidos, entendendo-se como acessórios, para efeitos de penhora e execução, quaisquer faturamentos, rendas ou aluguéis que os Imóveis Hipotecados, na época, estiver produzindo; *e, todas as máquinas e os equipamentos existentes atualmente, ou que vierem a existir no futuro*, nos Imóveis Hipotecados, os quais, em decorrência de sua destinação serão considerados bens imóveis, nos termos do artigo 79 do Código Civil. *Quinto:* Fica estabelecido que o somatório dos valores Imóveis Hipotecados deverá, em conjunto com o valor dos ativos florestais alienados fiduciariamente nos termos do Instrumento Particular de Contrato de Constituição de Garantia de Alienação Fiduciária sobre Ativos Florestais e Outras Avenças celebrado em 20/09/2016 entre a *Hipotecante* e os *Credores* ("Contrato de Alienação Fiduciária de Ativos Florestais"), durante toda a vigência desta *Escritura e dos Documentos do Financiamento*, corresponder, no mínimo, a 85% (oitenta e cinco por cento) do valor somado das garantias constituídas em favor dos *Credores* no âmbito dos *Instrumentos de Financiamento* ("Proporção Mínima Hipoteca"). A Proporção Mínima Hipoteca será verificado por meio de *Laudo de Avaliação* emitido conforme o item Quarto, desta Escritura, sendo certo que caso não seja elaborado nenhum *Laudo de Avaliação* no prazo de 2 (dois) anos da data de emissão dos *Instrumentos de Financiamento*, a *Hipotecante* deverá fazê-lo e enviar cópia aos *Credores*. Sem prejuízo da obrigação acima, qualquer *Credor* poderá solicitar à *Hipotecante* um *Laudo de Avaliação* a qualquer momento, às expensas da *Hipotecante*. Para os fins do disposto nos artigos 1.424 e 1.487 do Código Civil, sem prejuízo das disposições constantes *nos Instrumentos de Financiamento* e nesta *Escritura*, além de outras garantias prestadas e a serem prestadas no âmbito dos *Instrumentos de Financiamento*, por meio do *Contrato de Alienação Fiduciária de Ativos Florestais* e do Instrumento Particular de Constituição de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças celebrado entre a *Hipotecante*, os *Credores* e o *Itaú Unibanco S.A.*, na qualidade de banco depositário ("Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios" e, em conjunto com a presente escritura e com o Contrato de Alienação Fiduciária de Ativos Florestais, os "Instrumentos de Garantia"), os principais elementos das *Obrigações Garantidas* são os seguintes: **1** - *Contrato:* **Cédula de Crédito à Exportação nº 100116080007400;** *Data de Emissão:* 20/09/2016; *Emitente:* **Celulose Irani S.A.;** *Credor:* **Itaú Unibanco S.A.;** *Avalistas:* Iraflor Comércio de Madeira Ltda; e, Irani Participações S.A.; *Valor do Principal:* **R$ 60.000.000,00** (sessenta milhões de reais); *Local de Pagamento:* São Paulo-SP; *Taxa de Juros Remuneratórios:* 5,00% a.a. + *CDI*; *Encargos Moratórios:* (i) Multa convencional, não compensatória, de 2% (dois por cento) aplicados sobre o valor inadimplido; (ii) juros moratórios à taxa efetiva de 1% (um por cento) ao mês, capitalizados diariamente pro rata temporis; e (iii) Juros Remuneratórios, os quais incidirão desde a data do respectivo inadimplemento até a data do efetivo pagamento. *Vencimento Final:* **25/07/2021;** *Forma de Pagamento do Valor de Principal:* Parcelado a partir de 25/01/2018 até 25/07/2021; *Forma de Pagamento dos Juros Remuneratórios:* Parcelado a partir de 25/01/2017 até 25/07/2021. **2** - *Contrato:* **Cédula de Crédito à Exportação nº 210440516;** *Data de Emissão:* 20/09/2016; *Emitente:* **Celulose Irani S.A.;** *Credor:* **Banco Santander (Brasil) S.A.;** *Avalistas:* Iraflor Comércio de Madeira Ltda; e, Irani Participações S.A.; *Valor do Principal:* **R$ 60.000.000,00** (sessenta milhões de *reais*); *Local de Pagamento:* São Paulo-SP; *Taxa de Juros Remuneratórios:* 5,00% a.a. + CDI; *Encargos Moratórios:* (i) Multa convencional, não compensatória, de 2% (dois por cento) aplicados sobre o valor inadimplido; (ii) juros moratórios à taxa efetiva de 1% (um por cento) ao mês, capitalizados diariamente pro rata temporis; e (iii) Juros Remuneratórios, os quais incidirão desde a data do respectivo inadimplemento até a data do efetivo pagamento; *Vencimento Final:* **25/07/2021;** *Forma de Pagamento do Valor de Principal:* Parcelado a partir de 25/01/2018 até 25/07/2021; *Forma de Pagamento dos Juros Remuneratórios:* Parcelado a partir de 25/01/2017 até 25/07/2021. **3** - Contrato: **Cédula de Crédito à Exportação nº 20160327;** *Data de Emissão:* 20/09/2016; *Emitente:* **Celulose Irani S.A.;** *Credor:* **Banco Rabobank International Brasil S.A.;** *Avalistas:* Iraflor Comércio de Madeira Ltda; e, Irani Participações S.A.; *Valor do Principal:* **R$**

continua no verso

Continuação da Matrícula 2.482 — Fls. 06 Verso

60.000.000,00 (sessenta milhões de reais); *Local de Pagamento:* São Paulo-SP; *Taxa de Juros Remuneratórios:* 5,00% a.a. + CDI; *Encargos Moratórios:* (i) Multa convencional, não compensatória, de 2% (dois por cento) aplicados sobre o valor inadimplido; (ii) juros moratórios à taxa efetiva de 1% (um por cento) ao mês, capitalizados diariamente pro rata temporis; e (iii) Juros Remuneratórios, os quais incidirão desde a data do respectivo inadimplemento até a data do efetivo pagamento; *Vencimento Final:* **25/07/2021;** *Forma de Pagamento do Valor de Principal:* Parcelado a partir de 25/01/2018 até 25/07/2021; *Forma de Pagamento dos Juros Remuneratórios:* Parcelado a partir de 25/01/2017 até 25/07/2021. *Sexto:* A *Hipotecante* admite, confirma e confessa que todas as quantias devidas ao *Credores* no âmbito dos Documentos de Financiamento serão sempre líquidas e certas, tudo sem prejuízo da prerrogativa dos *Credores* de promover a execução da Hipoteca ora constituída. Fica certo, portanto, que *a Hipotecante* constituir-se-á em mora, independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial sempre que deixarem de, nos prazos devidos, cumprir qualquer das Obrigações Garantidas. *Sétimo:* Além das obrigações, declarações e garantias contidas nos Documentos do Financiamento, obriga-se a *Hipotecante* a: Não ceder, onerar, vender, locar ou dar em comodato e nem celebrar qualquer outro negócio, gratuito ou oneroso, que tenha por objeto a propriedade, o uso, a posse, direta ou indireta, ou qualquer outro direito sobre os *Imóveis Hipotecados, sem a prévia autorização por escrito dos Credores*, sob pena de vencimento antecipado das Obrigações Garantidas, nos termos do parágrafo único do artigo 1.475 do Código Civil; *A Hipotecante* obriga-se, ainda, a manter os Imóveis Hipotecados em perfeito estado de conservação e livres e desembaraçados de todos e quaisquer ônus e gravames, *exceto por essa Hipoteca e pelos gravames já constituídos sobre os imóveis descritos no item Segundo;* No que for aplicável, em até 180 (cento e oitenta) dias contados da presente data, *realizar o processo de georreferenciamento dos Imóveis Hipotecados* junto ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, inclusive com as averbações aplicáveis nas matrículas dos Imóveis Hipotecados. *Décimo Primeiro:* Os *Credores*, poderão, a seu exclusivo critério, requerer que a *Hipotecante* reforce e/ou substitua a garantia ora outorgada, conforme aplicável, (i) na hipótese de perda dos Imóveis Hipotecados, com ou sem culpa, (ii) caso os Imóveis Hipotecados sejam objeto de penhora, sequestro, arresto ou qualquer outra medida judicial ou administrativa, (iii) se tornarem inábeis, impróprios ou imprestáveis para assegurar o cumprimento das obrigações de responsabilidade da *Hipotecante*, (iv) em caso de não atendimento da Proporção Mínima Hipoteca, (v) o valor mínimo indicado no item *Segundo* de qualquer dos Imóveis Hipotecados sofra variação negativa igual ou superior a 10% (dez por cento), em relação ao valor apontado em Laudo de Avaliação emitido em 16/09/2016, com data efetiva de 30/04/2016 pela Consufor - Consultoria e Avaliações Ltda e entregue nessa data *pela Hipotecante* aos *Credores* ou, ainda (vi) caso nas matrículas dos Imóveis Hipotecados seja averbada certidão de ajuizamento de execução de que trata o artigo 828 do Código de Processo Civil, desde que a Proporção Mínima Hipoteca continue sendo observada. O reforço ou substituição de garantia deverá ser implementado pela *Hipotecante* no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias contados do recebimento, *pela Hipotecante*, de comunicação por escrito enviada pelos *Credores* nesse sentido, na forma de hipoteca sobre outros imóveis de propriedade *da Hipotecante*, ou outra forma de garantia e, em ambos os casos, desde que aceitável aos *Credores* ("Reforço de Garantia"). Para efeitos do artigo 1.484 do Código Civil é atribuído ao imóvel o valor de R$ 19.870.378,00 (dezenove milhões, oitocentos e setenta mil e trezentos e setenta e oito reais). **FRJ:** guia nosso número 0000.50020.1263.8793, recolhido no montante de R$ 8.600,00, aos 22/09/2016, no Banco Itaú, autenticação nº 43712F0AD403EAA3676 E0BCEBC838BD68D18C8A7. Obrigam-se ainda pelas demais cláusulas, condições e obrigações constantes do referido instrumento. O referido é verdade e dou fé. Ponte Serrada(SC), 23 de Setembro de 2016. Emolumentos: R$ 800,00 + Selo: R$ 1,70 = Total: R$ 801,70. Selo de fiscalização: EJZ69270-G80I. Registrador (Eduardo Spricigo).

AV.-32/2.482 - CANCELAMENTO. Protocolo nº 34.279 de 28/12/2016. Através do Termo de Liberação de Garantias expedido em 29 de setembro de 2016 e apresentado à esta Serventia Registral por parte interessada, a proprietária Celulose Irani S.A., acima qualificada, na qual consta, como *Credores*, **Itaú Unibanco S.A.**, inscrito(a) no CNPJ sob nº 60.701.190/4816-19, sucessor do credor Banco Itaú BBA S.A. por cisão parcial e incorporação da parcela cindida, de acordo com documentos apresentados e arquivados nesta serventia, representado pelos procuradores Cleber Cavalcante Diniz; e Guilherme Hirata, conforme procuração pública lavrada no Livro 3431, fls. 313/315 do 12º Tabelionato de Notas do Município de São Paulo-SP; e, **Banco Rabobank International Brasil S.A.**, já qualificado, representado pelos procuradores Tomaz Adolpho Santi Filho; e, Luiz Carlos Bellini Junior, conforme

continua na matrícula nº 2.482

Registro de Imóveis Ponte Serrada - SC

Registro de Imóveis Ponte Serrada - SC

Livro Nº 2 -

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

Fls.: 07
Ano: 2017

Matrícula Nº **2.482 / 07 continuação** **Data:** **25/01/2017**

procuração pública lavrada no Livro 3480, fls. 091/095 do 12º Tabelionato de Notas do Município de São Paulo-SP, os quais, conforme *Anexo I*, ***autorizam o cancelamento da hipoteca, referida neste imóvel sob o R.-27/2.482.*** O referido é verdade e dou fé. Ponte Serrada(SC), 25 de Janeiro de 2017. Emolumentos: R$ 101,40 + Selo: R$ 1,85 = Total: R$ 103,25. Selo de fiscalização: ELP77696-5ZG2. Registrador (Eduardo Spricigo).

AV.-33/2.482 - RERRATIFICAÇÃO. Protocolo nº 35.142 de 20/12/2017. Pela Escritura Pública de Rerratificação à *Escritura Pública de Constituição de Garantia Hipotecária registrada nesta matrícula sob o R.-31/2.482*, lavrada aos 18/12/2017, no Livro nº 186, às fls. 83 a 92, do 2º Tabelionato de Notas e Protestos do Município e Comarca de Joaçaba-SC (selo digital de fiscalização EWE05810-46NH), na qual consta: I - **Hipotecante: Celulose Irani S/A,** qualificada anteriormente, legalmente constituída, com seu Estatuto Social devidamente registrado na JUCERGS sob nº 4493806 em 17/08/2017, neste ato representada pelos seus procuradores, *Marcos Antonio de Souza*, brasileiro, casado, filho de Antonio Leovegildo de Souza e de Maria Nilta de Souza, nascido aos 28/06/1966, economista, residente e domiciliado à Rua Antonio Nunes Varela, 830, apto. 401, Bairro Vila Pedrini, no Município de Joaçaba-SC, portador(a) da cédula de identidade R.G. nº 2.001.137 SESP/SC, inscrito(a) no CPF sob nº 578.466.189-20; e, *Maria Helena Rodrigues*, brasileira, solteira, filha de Erminio Albair Rodrigues e de Jovenila Maria Rodrigues, nascida aos 14/10/1980, analista financeiro, residente e domiciliada à Rua Almirante Barroso, 2694, Bairro Tobias, no Município de Joaçaba-SC, portador(a) da cédula de identidade R.G. nº 3.747.947-4 SESP/SC, inscrito(a) no CPF sob nº 005.971.759-93, nos termos da procuração pública lavrada Livro nº 232, fls. 109, da Escrivania de Paz de Canasvieiras, Florianópolis-SC; pelo Diretor Presidente, *Odivan Carlos Cargnin*, brasileiro, casado, filho de Aidecir Carlos Cargnin e de Zelia Maria Fabian Cargnin, nascido 02/10/1074, advogado, portador(a) da cédula de identidade R.G. nº 2.634.565 SSP/SC, inscrito(a) no CPF sob nº 767.695.189-53, residente e domiciliado à Avenida Ferdinand Kisslinger, 80, apto 1101, Bloco A, Bairro Passo da Areia, no Município de Porto Alegre-RS; e, pelo Diretor de Administração, Finanças e de Relação com Investidores, *Sergio Luiz Cotrim Ribas*, brasileiro, solteiro, filho de Argemiro Camargo Ribas Junior e de Yara Lessa Cotrim Camargo, nascido aos 19/05/1966, administrador de empresas, residente e domiciliado à Rua Arandu, 222, Bloco C, apto 61, Bairro Brooklin, no Município de São Paulo-SP, portador da carteira nacional de habilitação CNH nº 00328165397 DETRAN/SP, inscrito(a) no CPF sob nº 451.745.049-04. II - **Credores:** Itaú Unibanco S.A, já qualificada, neste ato *representada pela filial*, também já qualificada, legalmente constituídos, estando os Atos societários devidamente registrados e publicados na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP"), Banco Central e D.O.U., Consolidado pela Ata registrada na JUCESP sob nº 401.084/16-4, em 14/09/2016, AGE/AGO realizada em 29/04/2016, devidamente registrada, publicada no DOE em 27/08/2016 e AGE realizada em 16/06/2016, devidamente registrada, publicada no DOE em 29/08/2016, neste ato representados pelos seus procuradores, *Cleber Cavalcante Diniz*, brasileiro, casado, filho de Raimundo Eudes Medeiros Diniz e de Joselia Cavalcante Diniz, nascido aos 19/07/1974, bancário, portador da carteira nacional de habilitação CNH nº 02852097000 DETRAN/SP, inscrito(a) no CPF sob nº 153.749.608-57; e, *Douglas Leonardo de Castro Lopes*, brasileiro, divorciado, filho de Juares Lopes e de Nilsa de Castro Lopes, nascido aos 07/08/1981, bancário, portador da carteira nacional de habilitação CNH nº 01226224465 DETRAN/SP, inscrito(a) no CPF sob nº 284.236.608-50; ambos com endereço profissional à Avenida Das Nações Unidas, 7815, Torre 1, Bairro Pinheiros, no Município de São Paulo-SP, nos termos da procuração pública lavrada no Livro 4.918, fls. 327/329, do 13º Tabelião de Notas, da Comarca de São Paulo-SP; **Rabobank International Brasil S.A.,** já qualificado, legalmente constituída, estando o Estatuto Social consolidado pela AGOE realizada em 30/03/2017, registrada na JUCESP sob nº 324.409/17-5, em 13/07/2017, neste ato representado por seus procuradores, *Mario Miguel da Silva Ferreira*, brasileiro, casado, filho de Mario Manuel da Silva Ferreira e de Ana Paula Martinho da Silva Ferreira, nascido aos 08/12/1983, bancário, portador da carteira nacional de habilitação CNH nº 02226038316 DETRAN/SP, onde consta o número do RG sob nº 32673542 SSP/SP, inscrito(a) no CPF sob nº 315.623.838-41; e, *Alexandre Smid*, brasileiro, casado, filho de Pedro Alberto Smid e de Hilda Vieira Smid, nascido aos 14/10/1971, bancário, portador da carteira nacional de habilitação CNH nº 05353691381 DETRAN/SP, onde consta o número do RG sob nº 19194813/SSP/SP, inscrito(a) no CPF sob nº 129.573.558-09, ambos com endereço profissional à Avenida Das Nações Unidas, 12995, 7º andar, no Município de São

continua no verso

Continuação da Matrícula 2.482 Fls.: 01 verso

Paulo-SP, nos termos da procuração pública lavrada no Livro nº 3613, fls. 005/012, do 12º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP; e, ainda, **Banco Santander (Brasil) S/A,** já qualificado, legalmente constituída, estando seu Estatuto Social Consolidado em Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária, datada de 14/12/2015, cuja Ata encontra-se devidamente arquivada na JUCESP sob nº. 150.238/16-2, em sessão de 04/04/2016, neste ato representado por suas procuradoras, *Ana Paula Nistico,* brasileira, solteira, filha de Roberto Silere Nistico e de Wanda Perez Nistico, nascida aos 22/05/1968, bancária, portadora da cédula de identidade R.G. nº 17.217.259-7 SSP/SP, inscrito(a) no CPF sob nº 077.253.848-47; e, *Laice Porfirio Ferreira,* brasileira, solteira, filha de Antonio Ferreira e de Maria das Neves Porfirio Texeira Ferreira, nascida aos 16/05/1987, bancária, portadora da carteira nacional de habilitação CNH nº 06312325697 DETRAN/SP, onde consta o número do RG sob nº 40537050 SSP/SP, inscrito(a) no CPF sob nº 361.260.138-59, ambas com endereço profissional à Rua Amador Bueno, 474, no Município de Santo Amaro-SP, nos termos da procuração pública lavrada no Livro nº 10658, fls. 055, do 9º Tabelião da Capital da Comarca de São Paulo-SP. III - **Das Condições:** *1) Primeiro:* As *Partes* celebraram, em 20/06/2016, no Livro nº 10.702, às fls. 093, do 9º Tabelionato de Notas do Município e Comarca de São Paulo-SC a Escritura Pública de Constituição de Garantia Hipotecária (Escritura e Hipoteca), para garantir as obrigações decorrentes de determinados instrumentos de dívida celebrados entre as *Partes*, cujos principais termos e condições encontram-se descritos e caracterizados no Item *Terceiro* adiante (conforme aditados de tempos em tempos e em conjunto, os Instrumentos de *Financiamento*). *2) Segundo:* Em razão de aditamentos dos Instrumentos de Financiamento celebrados na presente data, para fins de repactuação dos termos e condições das respectivas dívidas, as *Partes* desejam rerratificar a Hipoteca para fins de alterar a descrição das obrigações decorrentes dos Instrumentos de Financiamento e garantidas pela presente Hipoteca, mediante ***Hipoteca em Primeiro Grau o imóvel constante desta matrícula;*** *3) Terceiro:* Em razão dos aditamentos aos Instrumentos de Financiamento, as *Partes* desejam rerratificar o item 5 da Escritura, para fins de atualizar a descrição das obrigações garantidas pela presente Hipoteca. Para os fins do disposto nos artigos 1.424 e 1.487 do Código Civil, sem prejuízo das disposições constantes nos Instrumentos de Financiamento e nesta Escritura, além de outras garantias prestadas e a serem prestadas no âmbito dos Instrumentos de Financiamento, os principais elementos das obrigações garantidas decorrentes dos Instrumentos de Financiamento são os seguintes: ***1.*** *Contrato:* ***CCE nº 210440516;*** *Data de Emissão/Celebração: 20/09/2016; Devedor/Emitente:* ***Celulose Irani S.A.;*** *Credor:* ***Banco Santander (Brasil) S.A.;*** *Avalistas/Fiadores: Iraflor Comércio de Madeiras Ltda e Irani Participações S.A.; Valor do Principal:* ***R$ 60.000.000,00;*** *Local de Pagamento: São Paulo-SP; Taxa de Juros Remuneratórios: 100% (cem por cento) do CDI acrescido de taxa fixa de 5,0% a.a. (cinco inteiros por cento ao ano); Encargos moratórios: Multa moratória de 2% (dois por cento) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês capitalizados diariamente pro rata temporis; Vencimento final:* ***30/09/2022;*** *Forma de Pagamento do Valor de Principal: Em 19 parcelas, sendo as parcelas pagas no dia 30 dos meses de setembro, outubro, novembro e dezembro de 2018; e, março, junho, setembro e dezembro de 2019; e, março, junho, setembro e dezembro de 2020; e, março, junho, setembro e dezembro de 2021; e, ainda, março, junho e setembro de 2022. Forma de Pagamento dos Juros Remuneratórios: Em 24 parcelas, sendo as parcelas pagas no dia 30 dos meses de dezembro de 2017; e, março, junho, julho, agosto, setembro, outubro, novembro e dezembro de 2018; e, março, junho, setembro e dezembro de 2019; e, março, junho, setembro e dezembro de 2020; e, março, junho, setembro e dezembro de 2021; e, ainda, março, junho e setembro de 2022.* ***2.*** *Contrato:* ***CCE nº 20160327;*** *Data de Emissão/Celebração: 20/09/2016; Devedor/Emitente:* ***Celulose Irani S.A.;*** *Credor:* ***Banco Rabobank International Brasil S.A.;*** *Avalistas/Fiadores: Iraflor Comércio de Madeiras Ltda e Irani Participações S.A.; Valor do Principal:* ***R$ 60.000.000,00;*** *Local de Pagamento: São Paulo-SP; Taxa de Juros Remuneratórios: 100% (cem por cento) do CDI acrescido de taxa fixa de 5,0% a.a. (cinco inteiros por cento ao ano); Encargos moratórios: Multa moratória de 2% (dois por cento) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês capitalizados diariamente pro rata temporis; Vencimento final:* ***30/09/2022;*** *Forma de Pagamento do Valor de Principal: Em 19 parcelas, sendo as parcelas pagas no dia 30 dos meses de setembro, outubro, novembro e dezembro de 2018; e, março, junho, setembro e dezembro de 2019; e, março, junho, setembro e dezembro de 2020; e, março, junho, setembro e dezembro de 2021; e, ainda, março, junho e setembro de 2022; Forma de Pagamento dos Juros Remuneratórios: Em 24 parcelas, sendo as parcelas pagas no dia 30 dos meses de dezembro de 2017; e, março, junho, julho, agosto, setembro, outubro, novembro e dezembro de 2018; e, março, junho, setembro e dezembro de 2019; e,*

continua no matrícula nº 2.483 / 8

Registro de Imóveis - Ponte Serrada - SC

Livro N.º 2 -

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Fls.: 08

Ano: 2018

Matrícula Nº 2.482 / 08 continuação

Data: 16/01/2018

março, junho, setembro e dezembro de 2020; e, março, junho, setembro e dezembro de 2021; e, ainda, março, junho e setembro de 2022. ***3.*** *Contrato:* ***CCE nº 100116080007400;*** *Data de Emissão/Celebração: 20/09/2016; Devedor/Emitente:* ***Celulose Irani S.A.; Credor: Itaú Unibanco S.A.;*** *Avalistas/Fiadores: Iraflor Comércio de Madeiras Ltda e Irani Participações S.A.; Valor do Principal: R$ 60.000.000,00; Local de Pagamento: São Paulo-SP; Taxa de Juros Remuneratórios: 100% (cem por cento) do CDI acrescido de taxa fixa de 5,0% a.a. (cinco inteiros por cento ao ano). Encargos moratórios: Multa moratória de 2% (dois por cento) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês capitalizados diariamente pro rata temporis; Vencimento final:* ***30/09/2022;*** *Forma de Pagamento do Valor de Principal: Em 19 parcelas, sendo as parcelas pagas no dia 30 dos meses de setembro, outubro, novembro e dezembro de 2018; e, março, junho, setembro e dezembro de 2019; e, março, junho, setembro e dezembro de 2020; e, março, junho, setembro e dezembro de 2021; e, ainda, março, junho e setembro de 2022. Forma de Pagamento dos Juros Remuneratórios: Em 24 parcelas, sendo as parcelas pagas no dia 30 dos meses de dezembro de 2017; e, março, junho, julho, agosto, setembro, outubro, novembro e dezembro de 2018; e, março, junho, setembro e dezembro de 2019; e, março, junho, setembro e dezembro de 2020; e, março, junho, setembro e dezembro de 2021; e, ainda, março, junho e setembro de 2022. 4) Quarto:* As alterações à Escritura pactuadas na presente rerratificação não implicam em novação tampouco em renúncia pelas *Partes* de qualquer de seus direitos e obrigações previstos na Escritura, ficando ratificadas, nos termos em que se encontram redigidas todas as demais cláusulas, itens, características e condições constantes da Escritura, conforme previstas em tal Escritura, que não tenham sido expressamente alteradas pelo presente aditamento, que àqueles se integram, formando um todo único e indivisível para todos os fins de direito. *5) Quinto:* As partes atribuem aos imóveis hipotecados (conjuntamente) o valor de R$ 120.661.640,00 (cento e vinte milhões e sessenta e um mil, seiscentos e quarenta reais). Obrigam-se ainda pelas demais cláusulas, condições e obrigações constantes da referida escritura. Dou fé. Ponte Serrada(SC), 16 de Janeiro de 2018. Emolumentos: R$ 452,46 + Selo: R$ 1,90 = Total: R$ 454,36. Selo de fiscalização: EVG92598-5E4J. Oficial Registrador Designado (Felipe Pellizzaro).

AV.-34/2.482 - COMPLEMENTAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO. Protocolo nº 36.262 de 28/11/2018. Promove-se a presente averbação, nos termos do artigo 688 do CNCGJ/SC, para *complementar os dados pessoais dos proprietários*, qual(is) seja(m): **CELULOSE IRANI S.A.,** pessoa jurídica, inscrito(a) no CNPJ sob nº 92.791.243/0001-03 e Inscrição Estadual Isenta, com sede à Rua General João Manoel, 157, 9º andar, Centro, no Município de Porto Alegre-RS. O referido é verdade e dou fé. Ponte Serrada(SC), 03 de Dezembro de 2018. Emolumentos: R$ 104,45 + Selo: R$ 1,90 = Total: R$ 106,35. Selo de fiscalização: FHK29240-A0P3.
Escrevente Substituta (Renata Fernanda da Silva).

AV.-35/2.482 - AVERBAÇÃO DE ANUÊNCIA. Protocolo nº 36.262 de 28/11/2018. De conformidade com a Carta de Anuência emitida em 27 de dezembro de 2016, no qual, **Banco Rabobank International Brasil S.A.; e, Banco Santander Brasil S.A.; e, ainda, Itaú Unibanco S.A.,** já qualificados, na qualidade de credores hipotecários, conforme Escritura Pública de Constituição de Garantia Hipotecária vinculada a este imóvel sob o R.-31/2.482, declaram *anuir com a averbação do memorial descritivo georreferenciado* desde que os imóveis hipotecados permaneçam inalterados e prossigam vinculados em garantia às obrigações assumidas pelo Devedor nas CCEs, até final e integral liquidação de todas as obrigações previstas nas CCEs. O referido é verdade e dou fé. Ponte Serrada(SC), 03 de Dezembro de 2018. Emolumentos: R$ 104,45 + Selo: R$ 1,90 = Total: R$ 106,35. Selo de fiscalização: FHK29241-HBYJ.
Escrevente Substituta (Renata Fernanda da Silva).

AV.-36/2.482 - RETIFICAÇÃO DE DESCRIÇÃO, ÁREA E INSERÇÃO DE MEDIDAS PERIMETRAIS. Protocolo nº 36.262 de 28/11/2018. Promove-se a presente averbação, nos termos do requerimento de retificação de área e inserção de medidas, datado de 05 de julho de 2017, apresentado pela proprietária, Celulose Irani S.A., nos termos do II do art. 213 da Lei 6.015/73, devidamente instruído com planta topográfica e memorial descritivo assinados pelo Engenheiro Agrônomo Rodrigo Carneiro Monteiro, inscrito no CREA/SC 060.170-5, com a prova de anotação de responsabilidade técnica no

Continuação da Matrícula 2.482 Fls.: 08 verso

competente Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura - CREA (ART nº 4232299-4), bem como pelos confrontantes, *para constar que a área objeto desta matrícula teve sua descrição retificada, sendo que em função do imóvel ser seccionado por rodovia federal é dividido em (02) duas glebas:* I - GLEBA F com a área superficial de **313,8618ha.**, ou, **3.138.618,00m²**, perímetro 9.129,85m, será devidamente descrita na matrícula nº **10.607**, Livro 2-AC, deste Ofício; II - GLEBA L com a área superficial de **1.029,8566ha.**, ou, **10.298.566,00m²**, perímetro 16.800,64m, será devidamente descrita na matrícula nº **10.608**, Livro 2-AC, deste Ofício. Valor atribuído ao imóvel: R$ 2.767.626,43 (dois milhões, setecentos e sessenta e sete mil, seiscentos e vinte e seis reais e quarenta e três centavos). No ato da averbação, foi apresentado: a) *Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR emissão exercício 2017, código nº 814.229.006.840-0*; b) *Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR - Registro no CAR: SC-4213401-050A343399514E83A376BFD9660A358B*. Retifica-se, conforme documentação apresentada e arquivada nesta Serventia Registral. Diante da transferência de toda a propriedade imobiliária para as matrículas supra mencionadas, *fica ENCERRADA a presente matrícula*, obedecendo ao princípio da especialidade, previsto no art. 176, § 1º, II, n. 3, da Lei nº 6015/73, bem como, obedecendo ao princípio da unitariedade da matrícula, de acordo com o que estabelece o art. 176, § 1º, I, da LRP. Dou fé. Ponte Serrada(SC), 03 de Dezembro de 2018. Emolumentos: R$ 1.360,00 + Selo: R$ 1,90 = Total: R$ 1.361,90. Selo de fiscalização: FHK29242-OZ3X.
Escrevente Substituta (Renata Fernanda da Silva): Renata Fernanda da Silva

EM BRANCO
REGISTRO DE IMÓVEIS DE PONTE SERRADA/SC

EM BRANCO
REGISTRO DE IMÓVEIS DE PONTE SERRADA/SC

Registro de Imóveis Ponte Serrada - SC

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 2.482 do Livro nº 2, conforme imagem anexa.
O referido é verdade e dou fé.
Ponte Serrada, 04 de Setembro de 2025

Registro de Imóveis - Ponte Serrada - SC

Kalina de Abreu

[ ] Salvio Wolff Junior - Titular Interino
[ ] Joana Paula Novakoski - Escrevente Substituta
[ ] Caroline Zanchet - Escrevente Auxiliar
[X] Kalina de Abreu - Escrevente

Emolumentos:
01 Certidão - Isento..... R$ 0,00
R$ 0,00

FRJ: R$ 0,00
Selos: R$ 0,00 Total: R$ 0,00

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Isento
HAS85746-UC0H
Confira os dados do ato em:
selo.tjsc.jus.br

A presente certidão tem validade de 30 dias a contar da data de sua expedição
Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indício de adulteração será considerado fraude.

Certidão de Inteiro Teor

REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIO E COMARCA DE PONTE SERRADA - SC
REGISTRO GERAL
Livro Nº 2 Fls: 01 CNM: 105437.2.0010606-23

MATRICULA Nº: 10.608

Ponte Serrada, em 03 de Dezembro de 2018

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Imóvel rural, com a área superficial de **1.029,8566ha.**, ou, **10.298.566,00m²** (dez milhões, duzentos e noventa e oito mil, quinhentos e sessenta e seis metros quadrados), perímetro 16.800,64m, denominado Imóvel Fazenda São Luiz, Gleba L, situado no Município de Ponte Serrada-SC, com os seguintes, limites, medidas e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **BCI-M-F322,** de coordenadas N 7.022.071,978m e E 407.157,100m, situado no situado no limite da faixa de domínio da *Rodovia Federal BR-282, que liga Ponte Serrada a Irani e divisa da Fazenda São Luiz - Gleba N, código INCRA: 814.229.006.840-0, de Celulose Irani S.A, CNPJ: 92.791.243/0002-94, matrícula: 269*; deste, segue confrontando com o referido imóvel, com os seguintes azimutes e distâncias: 168°09'23" e 275,78m até o vértice **BCI-V-D315,** de coordenadas N 7.021.802,069m e E 407.213,701m; 98°10'55" e 687,12m até o vértice **BCI-M-A751,** de coordenadas N 7.021.704,279m e E 407.893,829m, situado na divisa da *Fazenda São Luiz - Gleba N. com a margem direita do Arroio Lajeado Invernadinha*; deste, segue confrontando com o referido arroio a jusante, com os seguintes azimutes e distâncias: 200°12'51" e 37,50 m até o vértice **BCI-P-J475,** de coordenadas N 7.021.669,089m e E 407.880,872m; 233°52'13" e 7,15m até o vértice **BCI-P-J476,** de coordenadas N 7.021.664,871m e E 407.875,094m; 290°36'39" e 84,73m até o vértice **BCI-P-J477,** de coordenadas N 7.021.694,697m e E 407.795,769m; 285°06'09" e 25,98m até o vértice **BCI-P-J478,** de coordenadas N 7.021.701,481m e E 407.770,709m; 241°05'26" e 13,11m até o vértice **BCI-P-J479,** de coordenadas N 7.021.695,143m e E 407.759,234m; 207°08'12" e 18,92m até o vértice **BCI-P-J480,** de coordenadas N 7.021.678,305m e E 407.750,604m; 223°31'12" e 52,30m até o vértice **BCI-P-J481,** de coordenadas N 7.021.640,384m e E 407.714,593m; 219°18'12" e 20,17m até o vértice **BCI-P-J482,** de coordenadas N 7.021.624,779m e E 407.701,818m; 195°23'45" e 29,25m até o vértice **BCI-P-J483,** de coordenadas N 7.021.596,577m e E 407.694,052m; 179°46'14" e 55,82m até o vértice **BCI-P-J484,** de coordenadas N 7.021.540,762m e E 407.694,276m; 173°30'06" e 71,07m até o vértice **BCI-P-J485,** de coordenadas N 7.021.470,146m e E 407.702,319m; 179°15'18" e 99,23m até o vértice **BCI-P-J486,** de coordenadas N 7.021.370,920m e E 407.703,610m; 190°49'45" e 9,59m até o vértice **BCI-P-J487,** de coordenadas N 7.021.361,498m e E 407.701,808m; 265°31'20" e 4,82m até o vértice **BCI-P-J488,** de coordenadas N 7.021.361,121m e E 407.696,998m; 287°54'11" e 23,70m até o vértice **BCI-P-J489,** de coordenadas N 7.021.368,407m e E 407.674,447m; 256°21'02" e 46,74m até o vértice **BCI-P-J490,** de coordenadas N 7.021.357,377m e E 407.629,026m; 243°38'08" e 26,00m até o vértice **BCI-P-J491,** de coordenadas N 7.021.345,831m e E 407.605,732m; 220°42'39" e 7,02m até o vértice **BCI-P-J492,** de coordenadas N 7.021.340,508m e E 407.601,151m; 165°08'29" e 31,87m até o vértice **BCI-P-J493,** de coordenadas N 7.021.309,704m e E 407.609,324m; 134°09'21" e 6,63m até o vértice **BCI-P-J494,** de coordenadas N 7.021.305,084m e E 407.614,082m; 96°34'45" e 35,87m até o vértice **BCI-P-J495,** de coordenadas N 7.021.300,975m e E 407.649,714m; 166°41'51" e 7,85m até o vértice **BCI-P-J496,** de coordenadas N 7.021.293,339m e E 407.651,519m; 220°53'52" e 27,87m até o vértice **BCI-P-J497,** de coordenadas N 7.021.272,271m e E 407.633,271m; 194°03'49" e 80,95m até o vértice **BCI-P-J498,** de coordenadas N 7.021.193,747m e E 407.613,600m; 109°25'20" e 22,58 m até o vértice **BCI-P-J499,** de coordenadas N 7.021.186,238m e E 407.634,896m; 82°29'38" e 41,37m até o vértice **BCI-P-J500,** de coordenadas N 7.021.191,643m e E 407.675,913m; 146°54'51" e 7,80m até o vértice **BCI-P-J501,** de coordenadas N 7.021.185,104m e E 407.680,174m; 192°25'59" e 37,30m até o vértice **BCI-P-J502,** de coordenadas N 7.021.148,677m e E 407.672,143m; 199°19'38" e 27,69m até o vértice **BCI-P-J503,** de coordenadas N 7.021.122,548m e E 407.662,979m; 211°31'49" e 22,54m até o vértice **BCI-P-J504,** de coordenadas N 7.021.103,336m

Continua no Verso

Continuação da Matrícula Nº: **10.608** Fls: **01 verso** CNM: 105437.2.0010608-33

e E 407.651,191m; 212°41'40" e 26,78m até o vértice **BCI-P-APO4,** de coordenadas N 7.021.080,800m e E 407.636,726m, situado na margem direita do *Arroio Lajeado Invernadinha, com margem direita do Rio Irani;* deste, segue confrontando com o referido rio a jusante, com os seguintes azimutes e distâncias: 221°51'40" e 47,70m até o vértice **BCI-O-A750,** de coordenadas N 7.021.045,275m e E 407.604,898m; 186°40'39" e 102,73 m até o vértice BCI-O-A751, de coordenadas N 7.020.943,246m e E 407.592,951m; 167°56'27" e 53,73m até o vértice **BCI-O-A752,** de coordenadas N 7.020.890,705m e E 407.604,176m; 170°24'58" e 62,20m até o vértice **BCI-O-A753,** de coordenadas N 7.020.829,370m e E 407.614,532m; 168°32'16" e 221,77m até o vértice **BCI-O-A754,** de coordenadas N 7.020.612,021m e E 407.658,603m; 201°04'41" e 55,24m até o vértice **BCI-O-A755,** de coordenadas N 7.020.560,481m e E 407.638,738m; 214°02'38" e 50,71m até o vértice **BCI-O-A756,** de coordenadas N 7.020.518,463m e E 407.610,350m; 230°00'36" e 90,10m até o vértice **BCI-O-A757,** de coordenadas N 7.020.460,557m e E 407.541,315m; 277°29'17" e 65,04m até o vértice **BCI-O-A758,** de coordenadas N 7.020.469,033m e E 407.476,831m; 264°15'44" e 146,56m até o vértice **BCI-O-A759,** de coordenadas N 7.020.454,360m e E 407.331,004m; 240°40'08" e 100,36m até o vértice **BCI-O-A760,** de coordenadas N 7.020.405,218m e E 407.243,510m; 254°26'27" e 163,24m até o vértice **BCI-O-A761,** de coordenadas N 7.020.361,433m e E 407.086,256m; 243°52'44" e 275,63m até o **vértice BCI-O-A762,** de coordenadas N 7.020.240,079m e E 406.838,774m; 209°02'57" e 34,95m até o vértice **BCI-O-A763,** de coordenadas N 7.020.209,526m e E 406.821,804m; 166°38'15" e 20,02m até o vértice **BCI-O-A764,** de coordenadas N 7.020.190,048m e E 406.826,431m; 193°44'05" e 41,94m até o vértice **BCI-O-A765,** de coordenadas N 7.020.149,308m e E 406.816,473m; 181°34'32" e 50,86m até o vértice **BCI-O-A766,** de coordenadas N 7.020.098,470m e E 406.815,075m; 134°08'18" e 28,67m até o vértice **BCI-O-A767,** de coordenadas N 7.020.078,505m e E 406.835,649m, situado na margem direita do *Rio Irani e divisa da Fazenda São Luiz - Gleba Q, código INCRA: 814.229.006.840-0, de Celulose Irani S.A, CNPJ: 92.791.243/0002-94, matrícula: 2.482;* deste, segue confrontando com o referido imóvel, com os seguintes azimutes e distâncias: 242°39'25" e 499,23m até o vértice **BCI-V-D321,** de coordenadas N 7.019.849,200m e E 406.392,200m; 276°34'23" e 700,14m até o vértice **BCI-O-A797,** de coordenadas N 7.019.929,344m e E 405.696,662m, situado na divisa da *Fazenda São Luiz - Gleba Q, com a margem direita do Rio Irani;* deste, segue confrontando com o referido rio a jusante, com os seguintes azimutes e distâncias: 266°16'29" e 69,80m até o vértice **BCI-O-A798,** de coordenadas N 7.019.924,849m e E 405.627,009m; 221°17'20" e 59,07m até o vértice **BCI-O-A799,** de coordenadas N 7.019.880,463m e E 405.588,029m; 170°47'31" e 26,55m até o vértice **BCI-O-A800,** de coordenadas N 7.019.854,254m e E 405.592,278m; 141°55'37" e 38,82m até o vértice **BCI-O-A801,** de coordenadas N 7.019.823,690m e E 405.616,220m; 236°27'44" e 78,10m até o vértice **BCI-O-A802,** de coordenadas N 7.019.780,540m e E 405.551,120m; 273°23'56" e 63,88m até o vértice **BCI-O-A803,** de coordenadas N 7.019.784,327m e E 405.487,352m; 232°48'16" e 31,95 m até o vértice **BCI-O-A804,** de coordenadas N 7.019.765,010m e E 405.461,898m; 284°15'01" e 82,91m até o vértice **BCI-M-A797,** de coordenadas N 7.019.785,419m e E 405.381,538m, situado na margem direita do *Rio Irani e divisa da Fazenda São Luiz - Gleba O, código INCRA: 814.229.006.840-0, de Celulose Irani S.A, CNPJ: 92.791.243/0002-94, matrícula: 2.095;* deste, segue confrontando com o referido imóvel, com os seguintes azimutes e distâncias: 287°16'50" e 503,17m até o vértice **BCI-V-D317,** de coordenadas N 7.019.934,887m e E 404.901,076m; 281°52'18" e 569,46 m até o vértice **BCI-V-D318,** de coordenadas N 7.020.052,036m e E 404.343,798m, situado na divisa da *Fazenda São Luiz - Gleba P, código INCRA: 814.229.006.840-0, de Celulose Irani S.A, CNPJ: 92.791.243/0002-94, matrícula: 2.527;* deste, segue confrontando com o referido imóvel, com os seguintes azimutes e distâncias: 272°17'13" e 404,25m até o vértice BCI-V-D319, de coordenadas N 7.020.068,166m e E 403.939,869m; 267°30'10" e 370,22 m até o vértice BCI-V-D320, de coordenadas N 7.020.052,036m e E 403.570,001m; 180°05'56" e 317,63m até o vértice **BCI-M-F312,** de coordenadas N 7.019.734,407m e E 403.569,453m, situado na divisa da *Fazenda São Luiz - Gleba P, com a margem direita do Rio Irani;* deste, segue confrontando com o referido

Continua na Folha: 2

Registro de Imóveis Ponte Serrada

Registro de Imóveis Ponte Serrada - SC

Continuação da Matrícula Nº: **10.608** Fls: **02** CNM: 105437.2.0010608-23

rio a jusante, com os seguintes azimutes e distâncias: 280°03'42" e 46,48 m até o vértice BCI-M-J597, de coordenadas N 7.019.742,528m e E 403.523,686m; 306°03'50" e 47,11m até o vértice **BCI-P-J598,** de coordenadas N 7.019.770,258m e E 403.485,608m; 352°46'14" e 55,99m até o vértice **BCI-P-J599,** de coordenadas N 7.019.825,799m e E 403.478,562m; 315°17'37" e 197,08m até o vértice **BCI-P-J600,** de coordenadas N 7.019.965,870m e E 403.339,920m; 298°07'04" e 88,07m até o vértice **BCI-P-J601,** de coordenadas N 7.020.007,376m e E 403.262,243m; 300°34'12" e 254,64m até o vértice **BCI-P-J602,** de coordenadas N 7.020.136,885m e E 403.042,994m; 291°30'15" e 106,96m até o vértice **BCI-P-J603,** de coordenadas N 7.020.176,093m e E 402.943,480m; 286°17'58" e 130,11m até o vértice **BCI-P-J604,** de coordenadas N 7.020.212,608m e E 402.818,604m; 271°14'07" e 101,77m até o vértice **BCI-P-J605,** de coordenadas N 7.020.214,802m e E 402.716,854m; 247°27'30" e 33,06 m até o vértice **BCI-P-J606,** de coordenadas N 7.020.202,127m e E 402.686,318m; 205°38'00" e 47,89m até o vértice **BCI-P-J607,** de coordenadas N 7.020.158,954m e E 402.665,602m; 219°12'34" e 124,98m até o vértice **BCI-P-J608,** de coordenadas N 7.020.062,117m e E 402.586,597m; 239°43'53" e 31,36m até o vértice **BCI-M-A798,** de coordenadas N 7.020.046,312m e E 402.559,516m, situado na margem direita do *Rio Irani e divisa da Fazenda Irani, código INCRA: 814.229.002.623-5, de Bruno Bison, CPF: 020.549.739-04, matrícula: 2.189;* deste, segue confrontando com o referido imóvel, com o seguinte azimute e distância: 21°17'30" e 178,00m até o vértice **BCI-M-A799,** de coordenadas N 7.020.212,167m e E 402.624,153m; situado na divisa da *Fazenda São Luiz - Gleba K, código INCRA: 814.229.006.840-0, de Celulose Irani S.A, CNPJ: 92.791.243/0002-94, matrícula: 270;* deste, segue confrontando com o referido imóvel, com o seguinte azimute e distância: 16°22'52" e 249,46m até o vértice **BCI-M-A814,** de coordenadas N 7.020.451,500m e E 402.694,506m, situado na divisa da *Fazenda Irani, código INCRA: 814.229.004.926-6, de José Foresti, CPF: 250.647.119-72, matrícula: 4.267;* deste, segue confrontando com o referido imóvel, com os seguintes azimutes e distâncias: 16°00'31" e 517,34m até o vértice **BCI-M-A815,** de coordenadas N 7.020.948,776m e E 402.837,178m; 296°33'41" e 688,54m até o vértice **BCI-M-F313,** de coordenadas N 7.021.256,662m e E 402.221,305m, situado na divisa da *Fazenda São Luiz - Gleba H, código INCRA: 814.229.006.840-0, de Celulose Irani S.A, CNPJ: 92.791.243/0002-94, matrícula: 280;* deste, segue confrontando com o referido imóvel, com o seguinte azimute e distância: 55°55'05" e 504,79 m até o vértice **BCI-M-F320,** de coordenadas N 7.021.539,536m e E 402.639,392m; situado na divisa com *Assentamento Derrubada, do INCRA - Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária; matrícula 1.716;* deste, segue confrontando com o referido imóvel, com os seguintes azimutes e distâncias: 116°03'36" e 361,91m até o vértice **BCI-M-A818,** de coordenadas N 7.021.380,543m e E 402.964,512m; 17°03'04" e 126,60m até o vértice **BCI-M-A819,** de coordenadas N 7.021.501,582m e E 403.001,636m; 17°09'07" e 174,10m até o vértice **BCI-M-A820,** de coordenadas N 7.021.667,935m e E 403.052,977m; 15°48'38" e 171,42m até o vértice **BCI-M-A821,** de coordenadas N 7.021.832,869m e E 403.099,682m; 17°18'38" e 190,17m até o vértice **BCI-M-A822,** de coordenadas N 7.022.014,429m e E 403.156,269m; 300°25'39" e 39,38m até o vértice **BCI-M-A823,** de coordenadas N 7.022.034,371m e E 403.122,316m; 17°49'29" e 171,72m até o vértice **BCI-M-A824,** de coordenadas N 7.022.197,849m e E 403.174,881m; 17°22'04" e 184,29m até o vértice **BCI-M-A825,** de coordenadas N 7.022.373,738m e E 403.229,892m, situado na divisa da *Fazenda São Luiz - Gleba G, código INCRA: 814.229.006.840-0, de Celulose Irani S.A, CNPJ: 92.791.243/0002-94, matrícula: 267;* deste, segue confrontando com o referido imóvel, com os seguintes azimutes e distâncias: 88°45'17" e 712,07m até o vértice **BCI-V-D316,** de coordenadas N 7.022.389,213m e E 403.941,791m; 77°16'09" e 818,93m até o vértice **BCI-M-F321,** de coordenadas N 7.022.569,681m e E 404.740,593m, situado na divisa da *Fazenda São Luiz - Gleba G, com o limite da faixa de domínio da Rodovia Federal BR-282, que liga Ponte Serrada a Irani;* deste, segue confrontando com o limite da faixa de domínio da referida rodovia, com os seguintes azimutes e distâncias: 135°07'47" e 91,35m até o vértice **BCI-P-J473,** de coordenadas N 7.022.504,943m e E 404.805,039m; 136°21'01" e 123,05m até o vértice **BCI-P-J474,** de coordenadas N 7.022.415,909m e E 404.889,973m; 136°06'14" e 73,46m até o vértice **BCI-M-A839,**

Continua no Verso

de coordenadas N 7.022.362,976m e E 404.940,903m, situado no limite da faixa de domínio da *Rodovia Federal BR-282, que liga Ponte Serrada a Irani e na divisa da Fazenda Derrubada, de Natal Morás, CPF: 020.544.349-49, matrícula: 1.759 do cartório de Ponte Serrada;* deste, segue confrontando com o referido imóvel, com os seguintes azimutes e distâncias: 205°44'55" e 17,48m até o vértice **BCI-M-A840,** de coordenadas N 7.022.347,232m e E 404.933,310m; 200°14'41" e 65,15m até o vértice **BCI-M-A841,** de coordenadas N 7.022.286,111m e E 404.910,767m; 184°18'32" e 31,72m até o vértice **BCI-M-A842,** de coordenadas N 7.022.254,485m e E 404.908,384m; 163°56'24" e 64,45m até o vértice **BCI-M-A843,** de coordenadas N 7.022.192,552m e E 404.926,213m; 154°00'03" e 30,00m até o vértice **BCI-M-A844,** de coordenadas N 7.022.165,589m e E 404.939,363m; 145°08'47" e 35,33m até o vértice **BCI-M-A845,** de coordenadas N 7.022.136,600m e E 404.959,552m; 139°30'57" e 67,85m até o vértice **BCI-M-A846,** de coordenadas N 7.022.069,780m e E 405.016,590m; 125°32'22" e 154,77m até o vértice **BCI-M-A847,** de coordenadas N 7.021.979,818m e E 405.142,528m; 99°22'46" e 90,24m até o vértice **BCI-M-A848,** de coordenadas N 7.021.965,112m e E 405.231,559m; 102°04'26" e 81,84m até o vértice **BCI-M-A849,** de coordenadas N 7.021.947,992m e E 405.311,592m, situado na divisa do Imóvel sem denominação, de *Mitra Diocesana de Lages, transcrição: 180 / livro 3A / fls. 49;* deste, segue confrontando com o referido imóvel, com os seguintes azimutes e distâncias: 209°27'59" e 102,98m até o vértice **BCI-M-A850,** de coordenadas N 7.021.858,336m e E 405.260,936m; 92°56'10" e 192,21m até o vértice **BCI-M-A851,** de coordenadas N 7.021.848,490m e E 405.452,896m; 86°16'24" e 28,68m até o vértice **BCI-M-A852,** de coordenadas N 7.021.850,354m e E 405.481,512m, situado na divisa *da Fazenda São Luiz - Gleba M, código INCRA: 814.229.006.840-0, de Celulose Irani S.A, CNPJ: 92.791.243/0002-94, matrícula: 274;* deste, segue confrontando com o referido imóvel, com os seguintes azimutes e distâncias: 48°40'42" e 53,34m até o vértice **BCI-V-D314,** de coordenadas N 7.021.885,576m e E 405.521,574m; 29°44'59" e 44,38m até o vértice **BCI-M-A854,** de coordenadas N 7.021.924,106m e E 405.543,595m, situado na divisa *da Fazenda São Luiz - Gleba M, com o limite da faixa de domínio da Rodovia Federal BR-282, que liga Ponte Serrada a Irani;* deste, segue confrontando com o limite da faixa de domínio da referida rodovia, com os seguintes azimutes e distâncias: 82°52'56" e 77,13m até o vértice **BCI-P-APL5,** de coordenadas N 7.021.933,663m e E 405.620,131m; 76°11'30" e 53,15 m até o vértice **BCI-P-APL4,** de coordenadas N 7.021.946,350m e E 405.671,749m; 74°08'58" e 37,20m até o vértice **BCI-P-APL3,** de coordenadas N 7.021.956,510m e E 405.707,536m; 70°09'09" e 44,94m até o vértice **BCI-P-APL2,** de coordenadas N 7.021.971,768m e E 405.749,804m; 66°57'54" e 126,38m até o vértice **BCI-P-APL1,** de coordenadas N 7.022.021,218m e E 405.866,105m; 66°14'01" e 80,05m até o vértice **BCI-P-APK9,** de coordenadas N 7.022.053,480m e E 405.939,368m; 66°17'46" e 90,50m até o vértice **BCI-P-APK8,** de coordenadas N 7.022.089,861m e E 406.022,230m; 69°12'21" e 44,95m até o vértice **BCI-P-APK7,** de coordenadas N 7.022.105,817m e E 406.064,248m; 74°01'22" e 35,32m até o vértice **BCI-P-APK6,** de coordenadas N 7.022.115,540m e E 406.098,208m; 85°27'46" e 64,35m até o vértice **BCI-P-APK5,** de coordenadas N 7.022.120,631m e E 406.162,360m; 95°32'17" e 29,89 m até o vértice **BCI-P-APK4,** de coordenadas N 7.022.117,746m e E 406.192,111m; 105°47'21" e 77,41m até o vértice **BCI-P-APK3,** de coordenadas N 7.022.096,683m e E 406.266,600m; 110°33'10" e 76,67m até o vértice **BCI-P-APK2,** de coordenadas N 7.022.069,766m e E 406.338,392m; 108°48'44" e 197,02m até o vértice **BCI-P-APK1,** de coordenadas N 7.022.006,234m e E 406.524,883m; 102°27'13" e 35,71m até o vértice **BCI-P-APJ9,** de coordenadas N 7.021.998,534m e E 406.559,751m; 96°02'06" e 86,26m até o vértice **BCI-P-APJ8,** de coordenadas N 7.021.986,476m e E 406.645,168m; 89°31'58" e 82,89m até o vértice **BCI-P-APJ7,** de coordenadas N 7.021.987,152m e E 406.728,054m; 83°46'01" e 48,27m até o vértice **BCI-P-APJ6,** de coordenadas N 7.021.992,393m e E 406.776,039m; 78°10'28" e 38,20m até o **vértice BCI-P-APJ5,** de coordenadas N 7.022.000,221m e E 406.813,428m; 61°15'14" e 12,41m até o vértice **BCI-P-APJ4,** de coordenadas N 7.022.006,190m e E 406.824,309m; 69°16'32" e 26,25m até o vértice **BCI-P-APJ3,** de coordenadas N 7.022.015,479m e E 406.848,859m; 82°26'06" e 55,24m até o vértice **BCI-P-APJ2,** de coordenadas N 7.022.022,751m e

Continua na Folha: 3

Registro de Imóveis - Ponte Serrada - SC

Registro de Imóveis - Ponte Serrada - SC

Continuação da Matrícula Nº: **10.608** Fls: **03** CNM: 105437.2.0010608-23

E 406.903,621m; 79°00'35" e 258,22m até o vértice **BCI-M-F322**, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas foram obtidas a partir do serviço disponibilizado pelo IBGE - Posicionamento por Ponto Preciso e encontram-se referenciadas ao Meridiano Central 51° WGr, tendo como datum o SIRGAS 2000. Todas as coordenadas, azimutes, distâncias, área e perímetro foram calculadas no plano de projeção UTM. Dados Cadastrais: a) Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR emissão exercício 2017, código nº *814.059.002.674-9*; b) Número do Imóvel na Receita Federal - NIRF *2.013.766-4*; c) Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR - Registro no CAR: *SC-4213401-3DB5F6C3E8C84CD3812BB6E7AB64DE22*.

PROPRIETÁRIO(A): CELULOSE IRANI S.A., pessoa jurídica, inscrito(a) no CNPJ sob nº 92.791.243/0001-03 e Inscrição Estadual Isenta, com sede à Rua General João Manoel, 157, 9º andar, Centro, no Município de Porto Alegre-RS.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 2.482, Fls. 82, Livro 2-I, deste Ofício. Escrevente Substituta (Renata Fernanda da Silva). Renata Fernanda da Silva

AV.-1/10.608 - TRANSPORTE DE AVERBAÇÃO. Aos 18/03/1982, realizou-se na matrícula de origem nº 2.482 (na abertura da matrícula), deste Ofício a seguinte averbação: Todas as casas, construções, pavilhões, turbinas hidrelétricas, benfeitorias, instalações de erva-mate, matos essenciais florestais neles existentes. (ass) a Oficial Maior. Transportada nesta data. O referido é verdade e dou fé. Ponte Serrada(SC), 03 de Dezembro de 2018. Emolumentos: 0,00. Escrevente Subsituta (Renata Fernanda da Silva). Renata Fernanda da Silva

AV.-2/10.608 - TRANSPORTE DE AVERBAÇÃO. Aos 18/03/1982, realizou-se na matrícula de origem nº 2.482, sob AV-1, deste Ofício (à época matrícula 2.210 deste Ofício) as seguintes averbações: Termo de Compromisso de de Formação de Reflorestamento executado conforme o projeto; Escritura Pública de Comodato onde a proprietária cede em comodato uma área de 3.039.515,00m2 à comodatária Reflorestamento Irani S/A, com prazo de 25 anos. (ass) a Oficial Maior. Transportada nesta data. O referido é verdade e dou fé. Ponte Serrada(SC), 03 de Dezembro de 2018. Emolumentos: 0,00. Escrevente Substituta (Renata Fernanda da Silva). Renata Fernanda da Silva

AV.-3/10.608 - TRANSPORTE DE AVERBAÇÃO. Aos 09/04/1985, realizou-se na matrícula de origem nº 2.482, sob AV-4, deste Ofício a seguinte averbação: Preservação: Pelo Termo de Responsabilidade de Preservação de Floresta datado de 27/03/85, a proprietária compromete-se em atendimento ao que determina a Lei nº 4.771/65, arts. 16 e 44, que a floresta ou forma de vegetação existente, com a área de 7.375.900,00m², não inferior a 20% do total da propriedade fica gravada como de utilização limitada, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração a não ser mediante autorização do IBDF; documentos arquivados nesta serventia registral. (ass) a Oficial do Registro. Transportada nesta data. O referido é verdade e dou fé. Ponte Serrada(SC), 03 de Dezembro de 2018. Emolumentos: 0,00.
Escrevente Substituta (Renata Fernanda da Silva). Renata Fernanda da Silva

AV.-4/10.608 - TRANSPORTE DE AVERBAÇÃO. Aos 03/10/1985, realizou-se na matrícula de origem nº 2.482, sob AV-5, deste Ofício a seguinte averbação: Execução: Pelo Termo de Compromisso de Execução Florestal datado de 27/08/1985, a proprietária, compromete-se a executar integralmente o projeto de reflorestamento denominado Agro IV localizado na Fazenda São Luiz desta matrícula (à época matrícula 2.482), a área de 72,60ha, que juntamente com a Fazenda São João do Irani e Fazenda Tapera totalizam 302.528 árvores a serem implantadas. Área vinculada ao IBDF por 20 anos a contar de 31/12/1984. (ass) a Oficial do Registro. Transportada nesta data. O referido é verdade e dou fé. Ponte Serrada(SC), 03 de Dezembro de 2018. Emolumentos: 0,00. Escrevente Substituta (Renata Fernanda da Silva). Renata Fernanda da Silva

AV.-5/10.608 - TRANSPORTE DE AVERBAÇÃO. Aos 15/12/1989, realizou-se na matrícula de origem nº 2.482, sob AV-6, deste Ofício a seguinte averbação: Execução: Pelo Termo de

Continua no Verso

Continuação da Matrícula Nº: **10.608** Fls: **03 verso** CNM: 105437.2.0010608-21

Compromisso de Execução Florestal datado de 12/12/1989, a proprietária, compromete-se a executar integralmente o projeto de reflorestamento denominado Agro XI localizado na Fazenda Tapera neste Município, a área total do projeto é de 102,81ha - área de efetivo plantio de 80,14ha; área de estradas e aceiros de 9,40ha; área de preservação permanente 12,47ha; área inaproveitadas 0,80ha - permanecendo a área vinculada ao IBAMA pelo prazo de 21 anos a contar de 01/12/1988. (ass) a Oficial do Registro. Transportada nesta data. O referido é verdade e dou fé. Ponte Serrada(SC), 03 de Dezembro de 2018. Emolumentos: 0,00. Escrevente Substituta (Renata Fernanda da Silva). Renata Fernanda da Silva

AV.-6/10.608 - TRANSPORTE DE AVERBAÇÃO. Aos 07/11/2006, realizou-se na matrícula de origem nº 2.482, sob AV-25, deste Ofício a seguinte averbação: Termo de Reserva Legal, considerando a alocação de 422,61ha, correspondente a 27,3% da matrícula como área de Reserva Legal, considerando a existência de um Termo de Responsabilidade de Preservação de Floresta com a área de 737,59ha, conforme AV-4-2.482 na data de 09/04/1985, procede-se a retificação do Termo de Responsabilidade de Preservação de Floresta com 737,59ha para em seu lugar a Reserva Legal ser averbada tendo em vista o disposto no art. 16, alínea "a" e parágrafo 2º da Lei nº 4.771/65 e suas alterações - Código Florestal que a floresta ou forma de vegetação existente, com a área d 422,61ha, correspondente a 27,3% do total da propriedade, compreendida nos limites indicados na planta compondo a ***Reserva Florestal Legal,*** gravada como de utilização limitada nos termos da legislação florestal. Tudo de acordo com Termo de Reserva firmado pela autoridade competente arquivado em Cartório. (ass) a Registradora. Transportada nesta data. O referido é verdade e dou fé. Ponte Serrada(SC), 03 de Dezembro de 2018. Emolumentos: 0,00. Escrevente Substituta (Renata Fernanda da Silva). Renata Fernanda da Silva

AV.-7/10.608 - TRANSPORTE DE AVERBAÇÃO. Aos 23/09/2016, realizou-se na matrícula de origem nº 2.482, sob R.-31, deste Ofício a seguinte averbação: Hipoteca: Pela Escritura Pública de Constituição de Garantia Hipotecária lavrada aos 20/09/2016, no livro nº 10.702, fls. 093, no 9º Tabelionato de Notas do Município e Comarca de São Paulo-SP, na qual consta: I - Hipotecante: **CELULOSE IRANI S.A.,** sociedade anônima de capital fechado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 92.791.243/0001-03 e NIRE 43300002799, com sede à Rua General João Manoel, 157, 9º andar, sala 903, no Município de Porto Alegre-RS, no ato representada pelos procuradores, nos termos do artigo 14 do Estatuto Social, *Adriano Roberto Dore*, portador(a) da cédula de identidade R.G. nº 3.427.731 SSP/SC, inscrito(a) no CPF/MF sob nº 022.042.489-67; e, *Marcos Antonio de Souza*, portador(a) da cédula de identidade R.G. nº 2001137 SSP/SC, inscrito(a) no CPF/MF sob nº 578.466.189-20, nos termos da procuração pública lavrada em 14/09/2016, no livro nº 180-E, fls. 030, junto ao 5º Tabelião de Notas de Porto Alegre-RS, poderes esses que foram conferidos, conforme artigo 14 "b", pelos Diretores, *Péricles Pereira Druck*, portador(a) da cédula de identidade R.G. nº 9002052489 SSP/RS, inscrito(a) no CPF/MF sob nº 432.252.410-91; e, *Odivan Carlos Cargnin*, portador(a) da cédula de identidade R.G. nº 2634565 SSP/SC, inscrito(a) no CPF/MF sob nº 767.695.189-53, eleitos por intermédio da Ata da AGO realizada em 20/04/2016, e Ata nº 11 de Reunião do Conselho de Administração realizada em 23/04/2015, registrada na JUCERGS sob o nº 4124614 em 25/06/2015. II - Credores: **ITAÚ UNIBANCO S.A.,** instituição financeira constituída de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, no ato representada pela filial com endereço na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.500, 2º andar, no Município de São Paulo-SP, inscrito(a) no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/4816-09, e pelos procuradores, *Levy Thennyson Ramos Holanda*, portador(a) da cédula de identidade R.G. nº 34.357.068-3 SSP/SP, inscrito(a) no CPF/MF sob nº 365.405.538-97; e, *Cleber Cavalcante Diniz*, portador(a) da cédula de identidade R.G. nº 22.993.785-8 SSP/SP, inscrito(a) no CPF/MF sob nº 153.749.608-57, nos termos da procuração pública lavrada no livro nº 3431, fls. 313, junto ao 12º Tabelião de Notas de São Paulo-SP; e, **BANCO RABOBANK INTERNATIONAL BRASIL S.A.,** instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob nº 01.023.570/0001-60, com sede à Avenida das Nações Unidas, 12995, 7º andar, São Paulo-SP, no ato representada por seus procuradores, *Luis*

Continua na Folha: 4

Registro de Imóveis - Ponte Serrada - SC

Registro de Imóveis Ponte Serrada - SC

Continuação da Matrícula Nº: **10.608** *Fls:* **04** CNM: 105437.2.0010608-23

Carlos Bellini Junior, portador(a) da cédula de identidade R.G. nº 35.040.992-4 SSP/SP, inscrito(a) no CPF/MF sob nº 302.414.108-19; e, *Tomaz Adolpho Santi Filho,* portador(a) da cédula de identidade R.G. nº 32.939.365-0 SSP/SP, inscrito(a) no CPF/MF sob nº 351.032.238-05, nos termos da procuração pública lavrada no livro nº 3480, fls. 091, junto ao 12º Tabelião de Notas de São Paulo-SP; e, ainda, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.,** instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001 42 e NIRE nº 35300332067, com sede à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, Bloco A, no Município de São Paulo-SP, no ato representados por seus procuradores, *João Guilherme Berti Targino,* portador(a) da cédula de identidade R.G. nº 33.183.237-9 SSP/SP, inscrito(a) no CPF/MF sob nº 325.129.948-46; e, *Adriana Abdalla Mollo,* portador(a) da cédula de identidade R.G. nº 11966855-5 SSP/SP, inscrito(a) no CPF/MF sob nº 250.419.218-57, nos termos da procuração pública lavrada no livro nº 10.691, fls. 307, no 9º Tabelionato de Notas de São Paulo-SP. **III - Das Cláusulas e Condições:** *Primeiro:* Em 20/09/2016 a Hipotecante celebrou instrumentos de financiamento com os Credores, cujos principais termos e condições encontram-se descritos e caracterizados no item Quinto da escritura pública. *Segundo:* Em garantia do correto, fiel, integral e pontual cumprimento de todas as obrigações principais e acessórias da Hipotecante assumidas perante os Credores no âmbito dos documentos do Financiamento, conforme prorrogados, alterados e, ou, aditados de tempos em tempos, incluindo, sem limitação, todas as obrigações principais e acessórias, vencidas (em seu vencimento ordinário ou antecipadamente) ou vincendas, líquidas ou ilíquidas, determinadas ou determináveis, o que inclui, mas sem limitação, o pagamento do principal, dos juros remuneratórios, dos encargos moratórios, das taxas, das comissões, dos tributos e das demais despesas assumidas pela Hipotecante, por suas avalistas e, ou, por qualquer outorgante de garantia real no âmbito de cada um dos documentos do Financiamento e, ou, dos demais documentos celebrados no âmbito dos documentos do Financiamento, incluindo os Instrumentos de Garantia (Obrigações Garantidas), a Hipotecante outorga, **em Hipoteca de Segundo Grau, em Favor dos Credores, o imóvel constante desta matrícula,** sem concorrência de terceiros (exceto pelos beneficiários das hipotecas de primeiro grau atualmente constituídas), do qual é proprietária e legítima possuidora, o qual declara estar livre e desembaraçado, *exceto pela hipoteca em primeiro grau atualmente constituídas e exceto por esta hipoteca de segundo grau, sendo certo essa deverá, em até 45 (quarenta e cinco) dias contados da data de recebimento do termo de liberação dos ônus atualmente existentes, ser convertida em hipoteca de primeiro grau em favor dos Credores pela Hipotecante,* sob pena de configuração de um Evento de Inadimplemento. *Terceiro:* A *Hipoteca* constituída *abrange todas as acessões, benfeitorias, construções, respectivos terrenos, instalações e melhoramentos existentes nos Imóveis Hipotecados, assim como também aqueles que de futuro* vierem a ser nele introduzidos, entendendo-se como acessórios, para efeitos de penhora e execução, quaisquer faturamentos, rendas ou aluguéis que os Imóveis Hipotecados, na época, estiver produzindo; *e, todas as máquinas e os equipamentos existentes atualmente, ou que vierem a existir no futuro,* nos Imóveis Hipotecados, os quais, em decorrência de sua destinação serão considerados bens imóveis, nos termos do artigo 79 do Código Civil. *Quinto:* Fica estabelecido que o somatório dos valores Imóveis Hipotecados deverá, em conjunto com o valor dos ativos florestais alienados fiduciariamente nos termos do Instrumento Particular de Contrato de Constituição de Garantia de Alienação Fiduciária sobre Ativos Florestais e Outras Avenças celebrado em 20/09/2016 entre a *Hipotecante* e os *Credores* ("Contrato de Alienação Fiduciária de Ativos Florestais"), durante toda a vigência desta *Escritura e dos Documentos do Financiamento,* corresponder, no mínimo, a 85% (oitenta e cinco por cento) do valor somado das garantias constituídas em favor dos *Credores* no âmbito dos *Instrumentos de Financiamento* ("Proporção Mínima Hipoteca"). A Proporção Mínima Hipoteca será verificado por meio de *Laudo de Avaliação* emitido conforme o item Quarto, desta Escritura, sendo certo que caso não seja elaborado nenhum *Laudo de Avaliação* no prazo de 2 (dois) anos da data de emissão dos *Instrumentos de Financiamento,* a *Hipotecante* deverá fazê-lo e enviar cópia aos *Credores.* Sem prejuízo da obrigação acima, qualquer *Credor* poderá solicitar à *Hipotecante* um *Laudo de Avaliação* a qualquer

Continua no Verso

momento, às expensas da *Hipotecante*. Para os fins do disposto nos artigos 1.424 e 1.487 do Código Civil, sem prejuízo das disposições constantes nos *Instrumentos de Financiamento* e nesta *Escritura*, além de outras garantias prestadas e a serem prestadas no âmbito dos *Instrumentos de Financiamento*, por meio do *Contrato de Alienação Fiduciária de Ativos Florestais* e do Instrumento Particular de Constituição de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças celebrado entre *a Hipotecante*, os *Credores* e o *Itaú Unibanco S.A.*, na qualidade de banco depositário ("Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios" e, em conjunto com a presente escritura e com o Contrato de Alienação Fiduciária de Ativos Florestais, os "Instrumentos de Garantia"), os principais elementos das *Obrigações Garantidas* são os seguintes: **1** - *Contrato:* **Cédula de Crédito à Exportação nº 100116080007400;** *Data de Emissão:* 20/09/2016; *Emitente:* **Celulose Irani S.A.;** *Credor:* **Itaú Unibanco S.A.;** *Avalistas:* Iraflor Comércio de Madeira Ltda; e, Irani Participações S.A.; *Valor do Principal:* **R$ 60.000.000,00** (sessenta milhões de reais); *Local de Pagamento:* São Paulo-SP; *Taxa de Juros Remuneratórios:* 5,00% a.a. + *CDI*; *Encargos Moratórios:* (i) Multa convencional, não compensatória, de 2% (dois por cento) aplicados sobre o valor inadimplido; (ii) juros moratórios à taxa efetiva de 1% (um por cento) ao mês, capitalizados diariamente pro rata temporis; e (iii) Juros Remuneratórios, os quais incidirão desde a data do respectivo inadimplemento até a data do efetivo pagamento. *Vencimento Final:* **25/07/2021;** *Forma de Pagamento do Valor de Principal:* Parcelado a partir de 25/01/2018 até 25/07/2021; *Forma de Pagamento dos Juros Remuneratórios:* Parcelado a partir de 25/01/2017 até 25/07/2021. **2** - *Contrato:* **Cédula de Crédito à Exportação nº 210440516;** *Data de Emissão:* 20/09/2016; *Emitente:* **Celulose Irani S.A.;** *Credor:* **Banco Santander (Brasil) S.A.;** *Avalistas:* Iraflor Comércio de Madeira Ltda; e, Irani Participações S.A.; *Valor do Principal:* **R$ 60.000.000,00** (sessenta milhões de *reais)*; *Local de Pagamento:* São Paulo-SP; *Taxa de Juros Remuneratórios:* 5,00% a.a. + CDI; *Encargos Moratórios:* (i) Multa convencional, não compensatória, de 2% (dois por cento) aplicados sobre o valor inadimplido; (ii) juros moratórios à taxa efetiva de 1% (um por cento) ao mês, capitalizados diariamente pro rata temporis; e (iii) Juros Remuneratórios, os quais incidirão desde a data do respectivo inadimplemento até a data do efetivo pagamento; *Vencimento Final:* **25/07/2021;** *Forma de Pagamento do Valor de Principal:* Parcelado a partir de 25/01/2018 até 25/07/2021; *Forma de Pagamento dos Juros Remuneratórios:* Parcelado a partir de 25/01/2017 até 25/07/2021. **3** - Contrato: **Cédula de Crédito à Exportação nº 20160327;** *Data de Emissão:* 20/09/2016; *Emitente:* **Celulose Irani S.A.;** *Credor:* **Banco Rabobank International Brasil S.A.;** *Avalistas:* Iraflor Comércio de Madeira Ltda; e, Irani Participações S.A.; *Valor do Principal:* **R$ 60.000.000,00** (sessenta milhões de reais); *Local de Pagamento:* São Paulo-SP; *Taxa de Juros Remuneratórios:* 5,00% a.a. + CDI; *Encargos Moratórios:* (i) Multa convencional, não compensatória, de 2% (dois por cento) aplicados sobre o valor inadimplido; (ii) juros moratórios à taxa efetiva de 1% (um por cento) ao mês, capitalizados diariamente pro rata temporis; e (iii) Juros Remuneratórios, os quais incidirão desde a data do respectivo inadimplemento até a data do efetivo pagamento; *Vencimento Final:* **25/07/2021;** *Forma de Pagamento do Valor de Principal:* Parcelado a partir de 25/01/2018 até 25/07/2021; *Forma de Pagamento dos Juros Remuneratórios:* Parcelado a partir de 25/01/2017 até 25/07/2021. *Sexto:* A *Hipotecante* admite, confirma e confessa que todas as quantias devidas ao *Credores* no âmbito dos Documentos de Financiamento serão sempre líquidas e certas, tudo sem prejuízo da prerrogativa dos *Credores* de promover a execução da Hipoteca ora constituída. Fica certo, portanto, que *a Hipotecante* constituir-se-á em mora, independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial sempre que deixarem de, nos prazos devidos, cumprir qualquer das Obrigações Garantidas. *Sétimo:* Além das obrigações, declarações e garantias contidas nos Documentos do Financiamento, obriga-se a *Hipotecante* a: Não ceder, onerar, vender, locar ou dar em comodato e nem celebrar qualquer outro negócio, gratuito ou oneroso, que tenha por objeto a propriedade, o uso, a posse, direta ou indireta, ou qualquer outro direito sobre os *Imóveis Hipotecados, sem a prévia autorização por escrito dos* Credores, sob pena de vencimento antecipado das Obrigações Garantidas, nos termos do parágrafo único do artigo 1.475 do Código Civil; *A Hipotecante* obriga-se, ainda, a manter os Imóveis Hipotecados em perfeito estado de conservação e livres e desembaraçados de todos e quaisquer

Continua na Folha: 5

Registro de Imóveis - Ponte Serrada - SC

Registro de Imóveis - Ponte Serrada - SC

Continuação da Matrícula Nº: **10.608** Fls: **05** CNM: 105437.2.0010608-23

ônus e gravames, *exceto por essa Hipoteca e pelos gravames já constituídos sobre os imóveis descritos no item Segundo*; No que for aplicável, em até 180 (cento e oitenta) dias contados da presente data, *realizar o processo de georreferenciamento dos Imóveis Hipotecados* junto ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, inclusive com as averbações aplicáveis nas matrículas dos Imóveis Hipotecados. *Décimo Primeiro:* Os *Credores*, poderão, a seu exclusivo critério, requerer que a *Hipotecante* reforce e/ou substitua a garantia ora outorgada, conforme aplicável, (i) na hipótese de perda dos Imóveis Hipotecados, com ou sem culpa, (ii) caso os Imóveis Hipotecados sejam objeto de penhora, sequestro, arresto ou qualquer outra medida judicial ou administrativa, (iii) se tornarem inábeis, impróprios ou imprestáveis para assegurar o cumprimento das obrigações de responsabilidade da *Hipotecante*, (iv) em caso de não atendimento da Proporção Mínima Hipoteca, (v) o valor mínimo indicado no item *Segundo* de qualquer dos Imóveis Hipotecados sofra variação negativa igual ou superior a 10% (dez por cento), em relação ao valor apontado em Laudo de Avaliação emitido em 16/09/2016, com data efetiva de 30/04/2016 pela Consufor - Consultoria e Avaliações Ltda e entregue nessa data *pela Hipotecante* aos *Credores* ou, ainda (vi) caso nas matrículas dos Imóveis Hipotecados seja averbada certidão de ajuizamento de execução de que trata o artigo 828 do Código de Processo Civil, desde que a Proporção Mínima Hipoteca continue sendo observada. O reforço ou substituição de garantia deverá ser implementado pela *Hipotecante* no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias contados do recebimento, *pela Hipotecante*, de comunicação por escrito enviada pelos *Credores* nesse sentido, na forma de hipoteca sobre outros imóveis de propriedade *da Hipotecante*, ou outra forma de garantia e, em ambos os casos, desde que aceitável aos *Credores* ("Reforço de Garantia"). Para efeitos do artigo 1.484 do Código Civil é atribuído ao imóvel o valor de **R$** 19.870.378,00 (dezenove milhões, oitocentos e setenta mil e trezentos e setenta e oito reais). **FRJ:** guia nosso número 0000.50020.1263.8793, recolhido no montante de R$ 6.600,00, aos 22/09/2016, no Banco Itaú, autenticação nº 43712F0AD403EAA3676 E0BCEBC838BD68D18C8A7. Obrigam-se ainda pelas demais cláusulas, condições e obrigações constantes do referido instrumento. (ass) o Registrador. Transportada nesta data. O referido é verdade e dou fé. Ponte Serrada(SC), 03 de Dezembro de 2018. Emolumentos: 0,00.
Escrevente Substituta (Renata Fernanda da Silva). Renata Fernanda da Silva

AV.-8/10.608 - TRANSPORTE DE AVERBAÇÃO. Aos 16/01/2018, realizou-se na matrícula de origem nº 2.482, sob AV.-33, deste Ofício a seguinte averbação: Rerratificação: Pela Escritura Pública de Rerratificação à *Escritura Pública de Constituição de Garantia Hipotecária registrada nesta matrícula sob o R.-31/2.482*, lavrada aos 18/12/2017, no Livro nº 186, às fls. 83 a 92, do 2º Tabelionato de Notas e Protestos do Município e Comarca de Joaçaba-SC (selo digital de fiscalização EWE05810-46NH), na qual consta: I - **Hipotecante: Celulose Irani S/A,** qualificada anteriormente, legalmente constituída, com seu Estatuto Social devidamente registrado na JUCERGS sob nº 4493808 em 17/08/2017, neste ato representada pelos seus procuradores, *Marcos Antonio de Souza*, brasileiro, casado, filho de Antonio Leovegildo de Souza e de Maria Nilta de Souza, nascido aos 28/06/1966, economista, residente e domiciliado à Rua Antonio Nunes Varela, 830, apto. 401, Bairro Vila Pedrini, no Município de Joaçaba-SC, portador(a) da cédula de identidade R.G. nº 2.001.137 SESP/SC, inscrito(a) no CPF sob nº 578.466.189-20; e, *Maria Helena Rodrigues*, brasileira, solteira, filha de Erminio Albair Rodrigues e de Jovenila Maria Rodrigues, nascida aos 14/10/1980, analista financeiro, residente e domiciliada à Rua Almirante Barroso, 2694, Bairro Tobias, no Município de Joaçaba-SC, portador(a) da cédula de identidade R.G. nº 3.747.947-4 SESP/SC, inscrito(a) no CPF sob nº 005.971.759-93, nos termos da procuração pública lavrada Livro nº 232, fls. 109, da Escrivania de Paz de Canasvieiras, Florianópolis-SC; pelo Diretor Presidente, *Odivan Carlos Cargnin*, brasileiro, casado, filho de Aidecir Carlos Cargnin e de Zelia Maria Fabian Cargnin, nascido 02/10/1074, advogado, portador(a) da cédula de identidade R.G. nº 2.634.565 SSP/SC, inscrito(a) no CPF sob nº 767.695.189-53, residente e domiciliado à Avenida Ferdinand Kisslinger, 80, apto 1101, Bloco A, Bairro Passo da Areia, no Município de Porto Alegre-

Continua no Verso

Continuação da Matrícula Nº: **10.608** Fls: **05 verso** CNM: 105427.2.0010608-23

RS; e, pelo Diretor de Administração, Finanças e de Relação com Investidores, *Sergio Luiz Cotrim Ribas*, brasileiro, solteiro, filho de Argemiro Camargo Ribas Junior e de Yara Lessa Cotrim Camargo, nascido aos 19/05/1966, administrador de empresas, residente e domiciliado à Rua Arandu, 222, Bloco C, apto 61, Bairro Brooklin, no Município de São Paulo-SP, portador da carteira nacional de habilitação CNH nº 00328165397 DETRAN/SP, inscrito(a) no CPF sob nº 451.745.049-04. II - **Credores:** Itaú Unibanco S.A, já qualificada, neste ato *representada pela filial*, também já qualificada, legalmente constituídos, estando os Atos societários devidamente registrados e publicados na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP"), Banco Central e D.O.U., Consolidado pela Ata registrada na JUCESP sob nº 401.084/16-4, em 14/09/2016, AGE/AGO realizada em 29/04/2016, devidamente registrada, publicada no DOE em 27/08/2016 e AGE realizada em 16/06/2016, devidamente registrada, publicada no DOE em 29/08/2016, neste ato representados pelos seus procuradores, *Cleber Cavalcante Diniz*, brasileiro, casado, filho de Raimundo Eudes Medeiros Diniz e de Joselia Cavalcante Diniz, nascido aos 19/07/1974, bancário, portador da carteira nacional de habilitação CNH nº 02852097000 DETRAN/SP, inscrito(a) no CPF sob nº 153.749.608-57; e, *Douglas Leonardo de Castro Lopes*, brasileiro, divorciado, filho de Juares Lopes e de Nilsa de Castro Lopes, nascido aos 07/08/1981, bancário, portador da carteira nacional de habilitação CNH nº 01226224465 DETRAN/SP, inscrito(a) no CPF sob nº 284.236.608-50; ambos com endereço profissional à Avenida Das Nações Unidas, 7815, Torre 1, Bairro Pinheiros, no Município de São Paulo-SP, nos termos da procuração pública lavrada no Livro 4.918, fls. 327/329, do 13º Tabelião de Notas, da Comarca de São Paulo-SP; **Rabobank International Brasil S.A.,** já qualificado, legalmente constituída, estando o Estatuto Social consolidado pela AGOE realizada em 30/03/2017, registrada na JUCESP sob nº 324.409/17-5, em 13/07/2017, neste ato representado por seus procuradores, *Mario Miguel da Silva Ferreira*, brasileiro, casado, filho de Mario Manuel da Silva Ferreira e de Ana Paula Martinho da Silva Ferreira, nascido aos 08/12/1983, bancário, portador da carteira nacional de habilitação CNH nº 02226038316 DETRAN/SP, onde consta o número do RG sob nº 32673542 SSP/SP, inscrito(a) no CPF sob nº 315.623.838-41; e, *Alexandre Smid*, brasileiro, casado, filho de Pedro Alberto Smid e de Hilda Vieira Smid, nascido aos 14/10/1971, bancário, portador da carteira nacional de habilitação CNH nº 05353691381 DETRAN/SP, onde consta o número do RG sob nº 19194813/SSP/SP, inscrito(a) no CPF sob nº 129.573.558-09, ambos com endereço profissional à Avenida Das Nações Unidas, 12995, 7º andar, no Município de São Paulo-SP, nos termos da procuração pública lavrada no Livro nº 3613, fls. 005/012, do 12º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP; e, ainda, **Banco Santander (Brasil) S/A,** já qualificado, legalmente constituída, estando seu Estatuto Social Consolidado em Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária, datada de 14/12/2015, cuja Ata encontra-se devidamente arquivada na JUCESP sob nº. 150.238/16-2, em sessão de 04/04/2016, neste ato representado por suas procuradoras, *Ana Paula Nistico*, brasileira, solteira, filha de Roberto Silere Nistico e de Wanda Perez Nistico, nascida aos 22/05/1968, bancária, portadora da cédula de identidade R.G. nº 17.217.259-7 SSP/SP, inscrito(a) no CPF sob nº 077.253.848-47; e, *Laice Porfirio Ferreira*, brasileira, solteira, filha de Antonio Ferreira e de Maria das Neves Porfirio Texeira Ferreira, nascida aos 16/05/1987, bancária, portadora da carteira nacional de habilitação CNH nº 06312325697 DETRAN/SP, onde consta o número do RG sob nº 40537050 SSP/SP, inscrito(a) no CPF sob nº 361.260.138-59, ambas com endereço profissional à Rua Amador Bueno, 474, no Município de Santo Amaro-SP, nos termos da procuração pública lavrada no Livro nº 10858, fls. 055, do 9º Tabelião da Capital da Comarca de São Paulo-SP. III - **Das Condições:** *1) Primeiro:* As *Partes* celebraram, em 20/06/2016, no Livro nº 10.702, às fls. 093, do 9º Tabelionato de Notas do Município e Comarca de São Paulo-SC a Escritura Pública de Constituição de Garantia Hipotecária (Escritura e Hipoteca), para garantir as obrigações decorrentes de determinados instrumentos de dívida celebrados entre as *Partes*, cujos principais termos e condições encontram-se descritos e caracterizados no Item *Terceiro* adiante (conforme aditados de tempos em tempos e em conjunto, os Instrumentos de *Financiamento*). *2) Segundo:* Em razão de aditamentos dos Instrumentos de Financiamento celebrados na presente data, para fins de repactuação dos termos e condições das

Continua na Folha: 6

Registro de Imóveis - Ponte Serrada - SC

Registro de Imóveis Ponte Serrada - SC

Continuação da Matrícula Nº: **10.608** Fls: **06** CNM: 105437.2.0010608-23

respectivas dívidas, as *Partes* desejam rerratificar a Hipoteca para fins de alterar a descrição das obrigações decorrentes dos Instrumentos de Financiamento e garantidas pela presente Hipoteca, mediante ***Hipoteca em Primeiro Grau o imóvel constante desta matrícula;*** *3) Terceiro:* Em razão dos aditamentos aos Instrumentos de Financiamento, as *Partes* desejam rerratificar o item 5 da Escritura, para fins de atualizar a descrição das obrigações garantidas pela presente Hipoteca. Para os fins do disposto nos artigos 1.424 e 1.487 do Código Civil, sem prejuízo das disposições constantes nos Instrumentos de Financiamento e nesta Escritura, além de outras garantias prestadas e a serem prestadas no âmbito dos Instrumentos de Financiamento, os principais elementos das obrigações garantidas decorrentes dos Instrumentos de Financiamento são os seguintes: ***1.*** *Contrato:* ***CCE nº 210440516;*** *Data de Emissão/Celebração: 20/09/2016; Devedor/Emitente:* ***Celulose Irani S.A.;*** *Credor:* ***Banco Santander (Brasil) S.A.;*** *Avalistas/Fiadores: Iraflor Comércio de Madeiras Ltda e Irani Participações S.A.; Valor do Principal:* ***R$ 60.000.000,00;*** *Local de Pagamento: São Paulo-SP, Taxa de Juros Remuneratórios: 100% (cem por cento) do CDI acrescido de taxa fixa de 5,0% a.a. (cinco inteiros por cento ao ano); Encargos moratórios: Multa moratória de 2% (dois por cento) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês capitalizados diariamente pro rata temporis; Vencimento final:* ***30/09/2022;*** *Forma de Pagamento do Valor de Principal: Em 19 parcelas, sendo as parcelas pagas no dia 30 dos meses de setembro, outubro, novembro e dezembro de 2018; e, março, junho, setembro e dezembro de 2019; e, março, junho, setembro e dezembro de 2020; e, março, junho, setembro e dezembro de 2021; e, ainda, março, junho e setembro de 2022. Forma de Pagamento dos Juros Remuneratórios: Em 24 parcelas, sendo as parcelas pagas no dia 30 dos meses de dezembro de 2017; e, março, junho, julho, agosto, setembro, outubro, novembro e dezembro de 2018; e, março, junho, setembro e dezembro de 2019; e, março, junho, setembro e dezembro de 2020; e, março, junho, setembro e dezembro de 2021; e, ainda, março, junho e setembro de 2022.* ***2.*** *Contrato:* ***CCE nº 20160327;*** *Data de Emissão/Celebração: 20/09/2016; Devedor/Emitente:* ***Celulose Irani S.A.;*** *Credor:* ***Banco Rabobank International Brasil S.A.;*** *Avalistas/Fiadores: Iraflor Comércio de Madeiras Ltda e Irani Participações S.A.; Valor do Principal:* ***R$ 60.000.000,00;*** *Local de Pagamento: São Paulo-SP; Taxa de Juros Remuneratórios: 100% (cem por cento) do CDI acrescido de taxa fixa de 5,0% a.a. (cinco inteiros por cento ao ano); Encargos moratórios: Multa moratória de 2% (dois por cento) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês capitalizados diariamente pro rata temporis; Vencimento final:* ***30/09/2022;*** *Forma de Pagamento do Valor de Principal: Em 19 parcelas, sendo as parcelas pagas no dia 30 dos meses de setembro, outubro, novembro e dezembro de 2018; e, março, junho, setembro e dezembro de 2019; e, março, junho, setembro e dezembro de 2020; e, março, junho, setembro e dezembro de 2021; e, ainda, março, junho e setembro de 2022; Forma de Pagamento dos Juros Remuneratórios: Em 24 parcelas, sendo as parcelas pagas no dia 30 dos meses de dezembro de 2017; e, março, junho, julho, agosto, setembro, outubro, novembro e dezembro de 2018; e, março, junho, setembro e dezembro de 2019; e, março, junho, setembro e dezembro de 2020; e, março, junho, setembro e dezembro de 2021; e, ainda, março, junho e setembro de 2022.* ***3.*** *Contrato:* ***CCE nº 100116080007400;*** *Data de Emissão/Celebração: 20/09/2016; Devedor/Emitente:* ***Celulose Irani S.A.; Credor: Itaú Unibanco S.A.;*** *Avalistas/Fiadores: Iraflor Comércio de Madeiras Ltda e Irani Participações S.A.; Valor do Principal: R$ 60.000.000,00; Local de Pagamento: São Paulo-SP; Taxa de Juros Remuneratórios: 100% (cem por cento) do CDI acrescido de taxa fixa de 5,0% a.a. (cinco inteiros por cento ao ano). Encargos moratórios: Multa moratória de 2% (dois por cento) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês capitalizados diariamente pro rata temporis; Vencimento final:* ***30/09/2022;*** *Forma de Pagamento do Valor de Principal: Em 19 parcelas, sendo as parcelas pagas no dia 30 dos meses de setembro, outubro, novembro e dezembro de 2018; e, março, junho, setembro e dezembro de 2019; e, março, junho, setembro e dezembro de 2020; e, março, junho, setembro e dezembro de 2021; e, ainda, março, junho e setembro de 2022. Forma de Pagamento dos Juros Remuneratórios: Em 24 parcelas, sendo as parcelas pagas no dia 30 dos meses de dezembro de 2017; e, março, junho, julho, agosto, setembro, outubro, novembro e dezembro de 2018; e, março, junho, setembro e dezembro de 2019;*

Continua no Verso

Continuação da Matrícula Nº: ***10.608*** *Fls:* ***06 verso*** CNM: 105437.2.0010608-23

e, março, junho, setembro e dezembro de 2020; e, março, junho, setembro e dezembro de 2021; e, ainda, março, junho e setembro de 2022. 4) Quarto: As alterações à Escritura pactuadas na presente rerratificação não implicam em novação tampouco em renúncia pelas *Partes* de qualquer de seus direitos e obrigações previstos na Escritura, ficando ratificadas, nos termos em que se encontram redigidas todas as demais cláusulas, itens, características e condições constantes da Escritura, conforme previstas em tal Escritura, que não tenham sido expressamente alteradas pelo presente aditamento, que àqueles se integram, formando um todo único e indivisível para todos os fins de direito. *5) Quinto:* As partes atribuem aos imóveis hipotecados (conjuntamente) o valor de R$ 120.661.640,00 (cento e vinte milhões e sessenta e um mil, seiscentos e quarenta reais). Obrigam-se ainda pelas demais cláusulas, condições e obrigações constantes da referida escritura. (ass) o Oficial Registrador Designado Registradora. Transportada nesta data. O referido é verdade e dou fé. Ponte Serrada(SC), 03 de Dezembro de 2018. Emolumentos: 0,00. Escrevente Substituta (Renata Fernanda da Silva). Renata Fernanda da Silva

AV.-9/10.608 - AVERBAÇÃO DE CERTIFICAÇÃO. Protocolo nº 36.262 de 28/11/2018. A requerimento de parte interessada firmado em 05 de julho de 2017, averbo, em atendimento aos §§ 3º e 5º do art. 176 da Lei nº 6.015/73, a Certificação deste Imóvel, qual seja: *Certificação nº* **101509000001-79,** pela qual resta certificado que a poligonal objeto do memorial descritivo não se sobrepõe, na data referida, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA; Data da emissão da Certificação: 04/09/2015; Processo nº 54210.000015/2012-73; Código SNCR: 8142290068400; Responsável técnico: Engenheiro Agrônomo, Rodrigo Carneiro Monteiro; ART nº / CREA nº: 4232299-4 / 65586; Código de credenciamento: BCI; Área: 2251.6894ha. (matrículas nºs 267, 268, 269, 270, 271, 274, 280, 765, 766, 767, 2095, 2482, 2521 e 2527). O referido é verdade e dou fé. Ponte Serrada(SC), 03 de Dezembro de 2018. Emolumentos: 104,45 + Selo: R$ 1,90 = Total: R$ 106,35. Selo de fiscalização: FHK29244-NX5V. Escrevente Substituta (Renata Fernanda da Silva). Renata Fernanda da Silva

AV.-10/10.608 - CANCELAMENTO. Protocolo nº 37.263 de 02/09/2019. Averba-se o ***cancelamento da hipoteca,*** *objeto do AV.-7/10.608,* bem como, *a* ***Rerratificação,*** *objeto do AV.-8/10.608,* tendo em vista o termo de quitação e liberação de garantias celebrado em 07 de agosto de 2019, pelos credores **Itaú Unibanco S.A.;** e, **Banco Rabobank International Brasil S.A.;** e, ainda, **Banco Santander (Brasil) S.A.,** todos já qualificados, que noticia a liquidação da dívida. O referido é verdade e dou fé. Ponte Serrada(SC), 18 de Setembro de 2019. Emolumentos: R$ 109,05 + Selo: R$ 1,95 = Total: R$ 111,00. Selo de fiscalização: FOS94652-2SQ7. Oficiala Registradora Designada (Maryvone Lunardi Favero). Maryvone

R.-11/10.608 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Protocolo nº 37.264 de 02/09/2019. Por Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e Outras Avenças celebrado em 01/08/2019, em São Paulo-SP, nos temos do artigo 38 da Lei nº 9.514/97, constando de um lado como **Alienante: CELULOSE IRANI S.A.,** inscrito(a) no CNPJ sob nº 92.791.243/0001-03, e registrada sob NIRE 4330000279-9, com sede à Rua General João Manoel, nº 157, 9º andar, sala 903, no Município de Porto Alegre-RS; representada neste ato por seus *procuradores Maria Helena Rodrigues,* inscrito(a) *no CPF/MF nº* 005.971.759-93 e, *Marcos Antonio Souza,* inscrito(a) no CPF/MF nº 578.466.189-20; e ainda como **Agente Fiduciário: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA,** instituição financeira, inscrito(a) no CNPJ sob nº 22.610.500/0001-88, com sede à Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, 2º andar, conjunto 202, Jardim Paulistano, no Município de São Paulo-SP, *representada na forma de seu contrato social, por Marcio Lopes dos Santos Teixeira,* inscrito(a) no CPF/MF nº 369.268.408-81 e, *Caroline Tsuchiya Silva,* inscrito(a) no CPF/MF nº 381.514.668-20. **Do Objeto:** Nos termos do Instrumento Particular de Escritura da Terceira Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, a ser Convolada em Espécie com Garantia Real, para Distribuição Pública, com Esforços Restritos de Distribuição, da Celulose Irani S.A. (ass) em

Continua na Folha: 7

Registro de Imóveis - Ponte Serrada - SC

Continuação da Matrícula Nº: **10.608** Fls: **07** CNM: 105437.2.0010608-23

01/07/2019. **Da Quantidade:** A Alienante emitiu a a quantidade de 505.000 (quinhentos e cinco mil) debêntures simples, com valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (mil reais), totalizando R$ 505.000.000,00 (quinhentos e cinco milhões de reais), na data da emissão. **Data da Emissão:** 19 de julho de 2019. **Prazo e Vencimento:** As debêntures terão o prazo de (6) seis anos a contar da data de emissão, vencendo-se em 19 de julho de 2025. **Encargos Moratórios:** Ocorrendo impontualidade no pagamento, pela Irani, de qualquer quantia devida aos Debenturistas, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Irani, ficarão, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial (i) multa convencional, irredutível e não compensatória de 2,00% (dois por cento) e (ii) juros moratórios à razão de 1,00% (um por cento) ao mês, incidentes sobre as quantias em atraso. **Da Garantia:** Alienante concordou em outorgar garantias e benefício das partes Garantida para assegurar o cumprimento as obrigações assumidas pela Emissora na Escritura de Emissão entre elas a alienação fiduciária de determinados bens imóveis. ***ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA*** - Em garantia do pagamento da dívida, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações assumidas por este Instrumento, a Alienante Celulose Irani S.A., transfere, em caráter irrevogável e irretratável, as partes Garantidas representadas pelo Agente Fiduciário, em ***Alienação Fiduciária em Garantia,*** o domínio resolúvel e a posse indireta do ***imóvel objeto desta matrícula,*** em conjunto com os demais imóveis descritos no Anexo I do presente contrato, incluindo todas as suas respectivas edificações, construções, benfeitorias, valorização, frutos e bens vinculados por acessão física, industrial ou natural (exceto pelos Ativos Alienados Fiduciariamente, conforme definido no contrato de Alienação Fiduciária de Ativos) que forem acrescidos até a integral quitação das obrigações garantidas, que não poderão ser retirados, sofrer alterações de área construída ou inutilizados sem a prévia autorização das partes garantidas, representado pelo Agente Fiduciário, e demais direitos, tais como quaisquer faturamentos, rendas ou aluguéis que os Imóveis Alienados Fiduciariamente, a época, estiverem produzindo, e que forem acrescidos até a integral quitação das Obrigações Garantidas. **Valor da Avaliação:** Para efeitos de eventual execução da presente garantia e alienação em leilão, os Imóveis Alienados Fiduciariamente são avaliados, conjuntamente, em R$ 323.472.237,00 (trezentos e vinte e três milhões, quatrocentos e setenta e dois mil, duzentos e trinta e sete reais). Avaliação individual deste imóvel R$ 12.051.634,00 (doze milhões, cinquenta e um mil, seiscentos e trinta e quatro reais). As partes tem justo e contratado, o que neste Instrumento se dispõe. **FRJ** nosso número 28346670002638647, no valor de R$ 710,00 pago em 10/09/2019. Obrigam-se ainda pelas demais cláusulas, obrigações e condições constante no referido Instrumento, cuja cópia fica arquivada neste Ofício. Apresentado no Ato: Certificado de Regularidade do FGTS - CRF, certificação número 2019081501285821527510; e, Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle DCBC.2882.365A.C1D2. Ponte Serrada(SC), 23 de Setembro de 2019. Emolumentos R$ 946,67 + Selo: R$ 1,95 = Total: R$ 948,62. Selo de fiscalização: FPJ26068-VDPT. Oficiala Registradora Designada (Maryvone Lunardi Favero).

AV.-12/10.608 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - ATIVOS FLORESTAIS. Protocolo nº 37.407 de 09/10/2019. A requerimento datado de 09/10/2019, firmado pelos representantes legais das Alienantes **Celulose Irani S.A.;** e, **Iraflor Comércio De Madeiras Ltda,** procede-se a averbação para constar o *Registro no Livro Auxiliar, sob nº 8.321, do Livro 3, deste Ofício,* do Instrumento Particular de Constituição de Garantias de Alienação Fiduciária sobre Ativos e Outras Avenças, celebrado aos 01/08/2019, no qual a proprietária **Celulose Irani S.A.,** *ALIENOU FIDUCIÁRIAMENTE os Ativos Florestais existentes na área de 352,40ha. localizada no imóvel objeto desta matrícula, bem como a totalidade dos produtos/e ou quaisquer subproduto decorrente do corte ou desbastamento dos referidos Ativos Florestais* em favor das Partes Garantidas, representadas pelo Agente Fiduciário - **Vórtx Distribuidora De Títulos E Valores Mobiliários Ltda,** para garantia do cumprimento de todas as Obrigações Garantidas decorrentes do Instrumentos Particular de Escritura da Terceira Emissão Públicos de Debêntures Simples não

Continua no Verso

Continuação da Matrícula Nº: **10.608** Fls: **07 verso** CNM: 105437.2.0010608-23

Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirográfica, a ser Convolada em Espécie com Garantia Real, para Distribuição Pública com Esforços, Restritos de Distribuição, celebrado em São Paulo-SP em 26/06/2019. Os Ativos florestais aqui alienados foi avaliado em R$ 4.127.957,00 (quatro milhões, cento e vinte e sete mil e novecentos e cinquenta e sete reais). Obrigam-se ainda pelas demais cláusulas, obrigações e condições constante no referido Instrumento, cuja cópia fica arquivada neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Ponte Serrada(SC), 15 de Outubro de 2019. Emolumentos: R$ 109,05 + Selo: R$ 1,95 = Total: R$ 111,00. Selo de fiscalização: FPT17194-8IYH. Oficiala Registradora Designada (Maryvone Lunardi Favero).

AV.-13/10.608 - ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL. Protocolo nº 38.238 de 03/07/2020. Conforme requerimento firmado em 30 de junho de 2020 pelo(s) representante(s) legal(is) da empresa, **Celulose Irani S.A.**, anteriormente qualificada, instruídos com cópia da Ata da Assembléia Geral Extraordinária, datada de 19/02/2020, devidamente registrados na JUCISRS em 10/03/2020 sob nº 7127486, passou a designar-se **IRANI PAPEL E EMBALAGEM S.A.**, sociedade anônima, inscrito(a) no CNPJ sob nº 92.791.243/0001-03, NIRE 43300002799, com sede à Rua General João Manoel, 157, Centro, no Município de Porto Alegre-RS. O referido é verdade e dou fé. Ponte Serrada(SC), 09 de Julho de 2020. Emolumentos: R$ 90,00 + Selo: R$ 2,80 = Total: R$ 92,80. Selo de fiscalização: FVG88653-T7KS. Oficiala Registradora Designada (Maryvone Lunardi Favero).

AV.-14/10.608 - CANCELAMENTO. Protocolo nº 42.376 de 05/10/2023. Averba-se o ***cancelamento da alienação fiduciária,*** objeto do R-11 e AV-12, tendo em vista a autorização emitida no instrumento particular celebrado em 09 de outubro de 2023, pelo credor **Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda,** já qualificado, que noticia a liquidação da dívida. O referido é verdade e dou fé. Ponte Serrada(SC), 20 de Outubro de 2023. Emolumentos: R$ 108,82 + Selo: R$ 0,00 + ISS: R$ 3,26 + FRJ: R$ 24,73 = Total: R$ 136,81. Selo de fiscalização: GWI51694-VUZT. Escrevente Substituta (Bruna Evylin Marcansoni).

EM BRANCO
REGISTRO DE IMÓVEIS DE PONTE SERRADA/SC

Registro de Imóveis - Ponte Serrada - SC

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 10.608 do Livro nº 2, conforme imagem acima.

O referido é verdade e dou fé.
Ponte Serrada, 04 de Setembro de 2025

Registro de Imóveis Ponte Serrada - SC

Kalina de Abreu

[ ] Salvio Wolff Junior - Titular Interino
[ ] Joana Paula Novakoski - Escrevente Substituta
[ ] Caroline Zanchet - Escrevente Auxiliar
[X] Kalina de Abreu - Escrevente

Emolumentos:
01 Certidão - Isento..... R$ 0,00
R$ 0,00

FRJ: R$ 0,00
Selos: R$ 0,00 Total: R$ 0,00

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Isento
HAS85747-8PNR
Confira os dados do ato em:
selo.tjsc.jus.br

A presente certidão tem validade de 30 dias a contar da data de sua expedição.
Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indício de adulteração será considerado fraude.

Registro de Imóveis
Ponte Serrada - SC

Certidão de Inteiro Teor

Livro n.º 2 A. **REGISTRO DE IMÓVEIS** REGISTRO GERAL Fls. 267. Ano 1.976.

Matrícula n.º 267. Data: 24-09-76.

uma área de terras rural no total de 583.790 m2, dividida em duas partes, uma/ com 341.790 m2, parte dos lotes ns. 21 e 22, com as seguintes confrontações: - ao norte, com parte dos mesmos lotes ns. 21 e 22, de propriedade de Caetano Farias Martins e Oscar Martins; ao sul, com a faixa da estrada BR-282; ao leste, com os lotes ns. 23 e 24; e ao oeste, com o lote n. 21, todos da mesma Gleba.- Cadastrado no INCRA sob n. 53 07 009 01449, recibo C-85. E a outra parte um terreno com 242.000 m2, lote n. 74-A, da sub-divisão do lote n. 74 da Gleba // Derrubada, Fazenda Irani, todas situadas neste município e Comarca, com as seguintes confrontações: ao norte, com o lote n. 72-D; ao sul, com o lote 74-B;/ ao leste, com o lageado da Lontra; e ao oeste, com o lote n. 73-B. Cadastrado/ no IBRA sob ns. 53 07 009 50038, recibo C-89 e 53 07 009 01042, recibo C-55.Da área total vendem o casal Eva de Oliveira Rocha e s/ marido sósente a área de 121.000 m2. demais vendem o casal Olímpio Farias e sua mulher. Adquirente: Celulose Irani S.A. Titulo Aquisitivo: - Transcrição sob n. 473, as fls. 84, livro 3-A, neste Ofício. Averbações: Apresentado mapa de reflorestamento, projetos com o IBDF. Ponte Serrada, 24 de setembro de 1.976.

Esc. Juramentada.

R-1-267. Por Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 1º de abril de 1.982. a proprietária, Celulose Irani S.A. pessoa jurídica de direito privado com sede na cidade de Porto Alegre-RS, com CGC-MF-N.92.791.243/0001-03. Conferiu, o imóvel objeto da presente matricula, pelo valor de Cr$ 339.762,55, a título de integralização de aumento de capital, a favor de Irani Agropastoril S.A. com CGC-MF-N.88.037.726/0001-40, sua subsidiária integral, representada pelo sr. Ernani Medaglia Muniz Tavares, presidente e João Francisco Madeira, secretário. Ponte Serrada, 24 de maio de 1.982.

Oficial Maior.

R-2-267. Por Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 30-09-88, publicada no Diário Oficial do Est. do Rio Grande do Sul em 06-10-88, a proprietária Irani Agropastoril S/A, pessoa jurídica de direito privado com sede em Porto Alegre, com CGC-n. 88.037.726/0001-40. Conferiu o imóvel objeto da presente matricula, avaliado em ncz$ 482,87 a titulo de Incorporação, para integrar o patrimonio de Celulose Irani S/A, pessoa jurídica de direito privado com sede em Porto Alegre, com CGC-n. 92.791.243/0001-03. Ponte Serrada, 08 de março de 1.989.

Oficial do Registro.

R-3-267. Por Ata da Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 28-10-88, publicada no Diário Oficial do Est. do Rio Grande do Sul em 04-11-88, a proprietária, Celulose Irani S/A, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Porto Alegre, com CGC-n. 92.791.243/0001-03, por força da cisão parcial de seu patrimonio, foi transferido o imóvel desta matricula, avaliado nzc$ 482,87, á Irani Agroflorestal S/A, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Porto Alegre, com CGC-n. 92.387.018/0001-06-matriz, com filial em Campina da Alegria-Catanduvas-com CGC-n. 92.387.018/0002-97. Ponte Serrada, 09 de março de 1.989.

Oficial do Registro.

R-4-267. Por Ata da Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 07-12-94, PROPRIETÁRIA, Irani Agroflorestal S/A pessoa jurídica de direito privado com sede em Porto Alegre-Rs com CGC.92.387.018/0002-67,transferiram o imóvel desta matricula a Título de Incorporação pelo valor total da avaliação de R$ 3.770.049,0 0 a incorporaddora Celulose Irani S/A pessoa jurídica de direito privado com sede em Porto Alegre, rua Siqueira Campos n.1184 10º andar, representada por seus

Continuação da Matrícula n.º 267 Fls. 267

seus diretores, com CGC. 92.791.243/0002-94. Ponte Serrada, 01 de agosto de 1.995

Oficial do Registro.

AV -5-267.. A requerimento da empresa Celulose Irani S/A, pessoa jurpidica de direito privado, com sede a rua Gen.João Manoel, 157- 14º centro de Porto Alegre/R s, com CNPJ- n.92.791.243/0001-03, considerando a possibilidade legal de compensação de área de Reserva Legal, por outra área de importância equivalente, conforme institui o art. 44 do Código Florestal, alterado através da Medida Provisória 2.1 66-67 de 24/08/2001. Considerand0 a alocação de 11,68 hectares, correspondente a 48,2% da matricula 280 para compensação da Reserva Legal desta matricula, procede-se Averbação da Reserva Legal, tendo em vista o disposto no art. 16 alínea "a e parágrafo 2º da Lei n. 4.771/65 e suas alterações-Código Florestal, que a floresta ou forma de vegetação existente, com a área de 11,68 hectares, correspondente a 48,2% da matricula 280 e compreendida nos limites indicados na planta ' fica compondo a Reserva Florestal Legal, gravada como de utilização limitada nos termos da legislação florestal.Termos de Reserva Florestal, firmado pela autoridade competente ,arquivado em Cartório.Ponte Serrada, 01 de novembro de 2006.

Registradora.

R.-6/267 - Protocolo nº 29.615 de 12/12/2012. HIPOTECA. Por Escritura Pública de Constituição de Hipoteca, lavrada aos 12/12/2012, no Livro nº 143, às fls 54 à 71, do 2º Tabelionato de Notas, da cidade e Comarca de Joaçaba-SC. **De um lado: CELULOSE IRANI S.A.**, sociedade anônima, CNPJ 92.791.243/0001-03 e NIRE 43.300.002.799, com sede na cidade de Porto Alegre-RS, na rua General João Manoel, nº 157, 9º andar, sala 903, representada **por seus procuradores, Marcos Antonio de Souza,** brasileiro, casado, economista, residente e domiciliado à rua Duque de Caxias, nº 2.539, apto 202, em Catanduvas-SC, CPF nº 578.466.189-20, portador do RG nº 20/R 2001137 SSP/SC e **Adriano Roberto Doré,** brasileiro, casado, contador, residente e domiciliado à rua Santos Dumont, nº 295, em Herval D' Oeste-SC, CPF nº 022.042.489-67, portador do RG nº 3.427.711 SSP/SC doravante designada simplesmente **"OUTORGANTE"; E de outro lado: PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS,** instituição financeira, CNPJ 17.343.682/0001-38 e NIRE 33.3.00014373, com sede na cidade do Rio de Janeiro-RJ, na Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 4, Sala 514, na qualidade de agente fiduciário das Debêntures (conforme adiante definidas), representando a comunhão dos debenturistas, neste ato representada **por seu representante, Thales Neuhaus Tarré,** brasileiro, solteiro, estudante, com endereço comercial na cidade do Rio de Janeiro-RJ, na Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 4, Sala 514, ora de passagem pela cidade de Joaçaba-SC, CPF nº 124.327.157-48, portador do RG nº 21.748.230-6, doravante designada simplesmente, **"OUTORGADO".** Pelas partes contratantes, foi dito uniforme e sucessivamente o seguinte: **1)** Que, aos **30/11/2012 ("Data de Emissão")** a **OUTORGANTE** e o **OUTORGADO** celebram o "Instrumento Particular de Escritura da 2ª Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, com Garantia Real, para Distribuição Pública, com Esforços Restritos de Colocação, da Celulose Irani S.A. **("Data de Emissão") para emissão de 60 (sessenta) debêntures no valor de R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) cada, ("Valor Nominal Unitário"), totalizando R$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais),** na Data de Emissão, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 476, de 16/01/2009, conforme Alterada. As Debêntures **("Debêntures")** farão jus à remuneração equivalente à variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros DI de um dia, over extra grupo, expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, **("Taxa DI"),** capitalizada exponencialmente de **spread de 2,75%** (dois inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) **ao ano,** base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis **("Remuneração").** A Remuneração será calculada de forma exponencial e cumulativa, pro rata temporis por dias úteis decorridos, incidentes sobre o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures desde a Data de Emissão, a data de vencimento do período de capitalização imediatamente anterior (inclusive), ou a data da liquidação antecipada resultante do vencimento antecipado das Debêntures ou do resgate das mesmas, conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento

continua na matrícula nº 267 / 2

Registro de Imóveis SC Ponte Serrada

Livro Nº 2 -

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Fls. 02

Ano 2013

Matrícula Nº 267 / 02 continuação

Data 03/01/2013

(exclusive), nos termos da Escritura de Emissão. **As Debêntures terão prazo de vigência de 5 (cinco) anos, contados da Data de Emissão, vencendo-se aos 30/11/2017 ("Data de Vencimento").** O Valor Nominal Unitário **das Debêntures será amortizado em 5 (cinco) parcelas anuais e iguais, sendo a primeira parcela devida em 30/11/2013 e a última na Data de Vencimento.** A Remuneração será devida anualmente no dia 30 de novembro de cada ano, sendo o primeiro pagamento devido no dia 30/11/2013 e o último na Data de Vencimento ou na data de liquidação antecipada resultante do vencimento antecipado ou resgate antecipado das Debêntures. **2)** Para garantia do pagamento das obrigações, principais e acessórias oriundas das Debêntures, constitui **Hipoteca em PRIMEIRO, ÚNICO E ESPECIAL GRAU, o imóvel desta matrícula,** no valor atribuído de R$ 321.222,81, **sendo excluídas expressamente da presente garantia as florestas, plantações, árvores e toda e qualquer cobertura vegetal, presente e futura,** na forma do disposto na Lei nº 9.514, de 20/11/1997. Obrigam-se ainda pelas demais cláusulas, condições e obrigações constantes da referida Escritura Pública. Dou fé. Ponte Serrada(SC), 03 de Janeiro de 2012. Emolumentos: R$ 654,68. Selo de fiscalização: CXN81673-IS0X.
Registradora (Maryvone Lunardi Favero).

AV.-7/267 - CADASTRO DO IMÓVEL. Protocolo nº 34.070 de 21/09/2016. Promove-se esta averbação a requerimento de parte interessada, a proprietária, Celulose Irani S.A., firmado em 21 de setembro de 2016, para incluir na matrícula, os dados cadastrais deste imóvel, qual seja: a) *Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR* emissão exercícios 2014/2013/2012/2011/2010, código **nº 814.229.006.840-0** - Área total, 2.538,4000ha.; Área, 58.3790ha.; Módulo rural, 24.0046ha.; Nº módulos rurais, 38,33; Módulo fiscal, 18,0000ha.; Nº módulos fiscais, 141,0222; FMP, 3,00ha. b) *Número do Imóvel na Receita Federal - NIRF* **2.013.762-1,** Certidão negativa de débitos relativos ao imposto sobre a propriedade territorial rural emitida aos 11/08/2016, código de controle da certidão: 3B81.E889.98A3.4211. O referido é verdade e dou fé. Ponte Serrada(SC), 23 de Setembro de 2016. Emolumentos: R$ 92,20 + Selo: R$ 1,70 = Total: R$ 93,90. Selo de fiscalização: EJZ69262-J3T6.
Registrador (Eduardo Spricigo).

R.-8/267 - HIPOTECA. Protocolo nº 34.070 de 21/09/2016. Pela Escritura Pública de Constituição de Garantia Hipotecária lavrada aos 20/09/2016, no livro nº 10.702, fls. 093, no 9º Tabelionato de Notas do Município e Comarca de São Paulo-SP, na qual consta: I - Hipotecante: **CELULOSE IRANI S.A.,** sociedade anônima de capital fechado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 92.791.243/0001-03 e NIRE 43300002799, com sede à Rua General João Manoel, 157, 9º andar, sala 903, no Município de Porto Alegre-RS, no ato representada pelos procuradores, nos termos do artigo 14 do Estatuto Social, *Adriano Roberto Dore*, portador(a) da cédula de identidade R.G. nº 3.427.731 SSP/SC, inscrito(a) no CPF/MF sob nº 022.042.489-67; e, *Marcos Antonio de Souza*, portador(a) da cédula de identidade R.G. nº 2001137 SSP/SC, inscrito(a) no CPF/MF sob nº 578.466.189-20, nos termos da procuração pública lavrada em 14/09/2016, no livro nº 180-E, fls. 030, junto ao 5º Tabelião de Notas de Porto Alegre-RS, poderes esses que foram conferidos, conforme artigo 14 "b", pelos Diretores, *Pericles Pereira Druck*, portador(a) da cédula de identidade R.G. nº 9002052489 SSP/RS, inscrito(a) no CPF/MF sob nº 432.252.410-91; e, *Odivan Carlos Cargnin*, portador(a) da cédula de identidade R.G. nº 2634565 SSP/SC, inscrito(a) no CPF/MF sob nº 767.695.189-53, eleitos por intermédio da Ata da AGO realizada em 20/04/2016, e Ata nº 11 de Reunião do Conselho de Administração realizada em 23/04/2015, registrada na JUCERGS sob o nº 4124614 em 25/06/2015. II - Credores: **ITAÚ UNIBANCO S.A.,** instituição financeira constituída de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, no ato representada pela filial com endereço na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.500, 2º andar, no Município de São Paulo-SP, inscrito(a) no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/4816-09, e pelos procuradores, *Levy Thennyson Ramos Holanda*, portador(a) da cédula de identidade R.G. nº 34.357.068-3 SSP/SP, inscrito(a) no CPF/MF sob nº 365.405.538-97; e, *Cleber Cavalcante Diniz*, portador(a) da cédula de identidade R.G. nº 22.993.785-8 SSP/SP, inscrito(a) no CPF/MF sob nº 153.749.608-57, nos termos da procuração pública lavrada no livro nº 3431, fls. 313, junto ao 12º Tabelião de Notas de São Paulo-SP; e, **BANCO RABOBANK INTERNATIONAL BRASIL S.A.,** instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob nº 01.023.570/0001-60, com sede à Avenida das Nações Unidas, 12995, 7º andar, São Paulo-SP, no ato representada por seus procuradores, *Luis*

continua no verso

Continuação da Matrícula 267 Fls.: 02 verso

Carlos Bellini Junior, portador(a) da cédula de identidade R.G. nº 35.040.992-4 SSP/SP, inscrito(a) no CPF/MF sob nº 302.414.108-19; e, *Tomaz Adolpho Santi Filho*, portador(a) da cédula de identidade R.G. nº 32.939.365-0 SSP/SP, inscrito(a) no CPF/MF sob nº 351.032.238-05, nos termos da procuração pública lavrada no livro nº 3460, fls. 091, junto ao 12º Tabelião de Notas de São Paulo-SP; e, ainda, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001 42 e NIRE nº 35300332067, com sede à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, Bloco A, no Município de São Paulo-SP, no ato representados por seus procuradores, *João Guilherme Berti Targino*, portador(a) da cédula de identidade R.G. nº 33.183.237-9 SSP/SP, inscrito(a) no CPF/MF sob nº 325.129.948-48; e, *Adriana Abdalla Mollo*, portador(a) da cédula de identidade R.G. nº 11966855-5 SSP/SP, inscrito(a) no CPF/MF sob nº 250.419.218-57, nos termos da procuração pública lavrada no livro nº 10.691, fls. 307, no 9º Tabelionato de Notas de São Paulo-SP. **III - Das Cláusulas e Condições:** *Primeiro*: Em 20/09/2016 a Hipotecante celebrou instrumentos de financiamento com os Credores, cujos principais termos e condições encontram-se descritos e caracterizados no item Quinto da escritura pública. *Segundo*: Em garantia do correto, fiel, integral e pontual cumprimento de todas as obrigações principais e acessórias da Hipotecante assumidas perante os Credores no âmbito dos documentos do Financiamento, conforme prorrogados, alterados e, ou, aditados de tempos em tempos, incluindo, sem limitação, todas as obrigações principais e acessórias, vencidas (em seu vencimento ordinário ou antecipadamente) ou vincendas, líquidas ou ilíquidas, determinadas ou determináveis, o que inclui, mas sem limitação, o pagamento do principal, dos juros remuneratórios, dos encargos moratórios, das taxas, das comissões, dos tributos e das demais despesas assumidas pela Hipotecante, por suas avalistas e, ou, por qualquer outorgante de garantia real no âmbito de cada um dos documentos do Financiamento e, ou, dos demais documentos celebrados no âmbito dos documentos do Financiamento, incluindo os Instrumentos de Garantia (Obrigações Garantidas), a Hipotecante outorga, **em Hipoteca de Segundo Grau, em Favor dos Credores, o imóvel constante desta matrícula**, sem concorrência de terceiros (exceto pelos beneficiários das hipotecas de primeiro grau atualmente constituídas), do qual é proprietária e legítima possuidora, o qual declara estar livre e desembaraçado, *exceto pela hipoteca em primeiro grau atualmente constituídas e exceto por esta hipoteca de segundo grau, sendo certo essa deverá, em até 45 (quarenta e cinco) dias contados da data de recebimento do termo de liberação dos ônus atualmente existentes, ser convertida em hipoteca de primeiro grau em favor dos Credores pela Hipotecante*, sob pena de configuração de um Evento de Inadimplemento. *Terceiro*: A *Hipoteca* constituída *abrange todas as acessões, benfeitorias, construções, respectivos terrenos, instalações e melhoramentos existentes nos Imóveis Hipotecados*, assim *como também aqueles que de futuro* vierem a ser nele introduzidos, entendendo-se como acessórios, para efeitos de penhora e execução, quaisquer faturamentos, rendas ou aluguéis que os Imóveis Hipotecados, na época, estiver produzindo, e, *todas as máquinas e os equipamentos existentes atualmente, ou que vierem a existir no futuro*, nos Imóveis Hipotecados, os quais, em decorrência de sua destinação serão considerados bens imóveis, nos termos do artigo 79 do Código Civil. *Quinto*: Fica estabelecido que o somatório dos valores Imóveis Hipotecados deverá, em conjunto com o valor dos ativos florestais alienados fiduciariamente nos termos do Instrumento Particular de Contrato de Constituição de Garantia de Alienação Fiduciária sobre Ativos Florestais e Outras Avenças celebrado em 20/09/2016 entre a *Hipotecante* e os *Credores* ("Contrato de Alienação Fiduciária de Ativos Florestais"), durante toda a vigência desta *Escritura e dos Documentos do Financiamento*, corresponder, no mínimo, a 85% (oitenta e cinco por cento) do valor somado das garantias constituídas em favor dos *Credores* no âmbito dos *Instrumentos de Financiamento* ("Proporção Mínima Hipoteca"). A Proporção Mínima Hipoteca será verificado por meio de *Laudo de Avaliação* emitido conforme o item Quarto, desta Escritura, sendo certo que caso não seja elaborado nenhum *Laudo de Avaliação* no prazo de 2 (dois) anos da data de emissão dos *Instrumentos de Financiamento*, a *Hipotecante* deverá fazê-lo e enviar cópia aos *Credores*. Sem prejuízo da obrigação acima, qualquer *Credor* poderá solicitar à *Hipotecante* um *Laudo de Avaliação* a qualquer momento, às expensas da *Hipotecante*. Para os fins do disposto nos artigos 1.424 e 1.487 do Código Civil, sem prejuízo das disposições constantes *nos Instrumentos de Financiamento* e nesta *Escritura*, além de outras garantias prestadas e a serem prestadas no âmbito dos *Instrumentos de Financiamento*, por meio do *Contrato de Alienação Fiduciária de Ativos Florestais* e do Instrumento Particular de Constituição de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças celebrado entre *a Hipotecante*, os *Credores* e o *Itaú Unibanco S.A.*, na qualidade de banco depositário ("Contrato de

continua na matrícula nº 267 / 3

Registro de Imóveis Ponte Serrada - SC

Livro Nº 2 -

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

Fls.: 03
Ano: 2016

Registro de Imóveis Ponte Serrada - SC

Matrícula Nº 267 / 03 continuação **Data:** 23/09/2016

Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios" e, em conjunto com a presente escritura e com o Contrato de Alienação Fiduciária de Ativos Florestais, os "Instrumentos de Garantia"), os principais elementos das *Obrigações Garantidas* são os seguintes: **1** - *Contrato:* **Cédula de Crédito à Exportação nº 100116080007400;** *Data de Emissão:* 20/09/2016; *Emitente:* **Celulose Irani S.A.;** *Credor:* **Itaú Unibanco S.A.;** *Avalistas:* Iraflor Comércio de Madeira Ltda; e, Irani Participações S.A.; *Valor do Principal:* **R$ 60.000.000,00** (sessenta milhões de reais); *Local de Pagamento:* São Paulo-SP; *Taxa de Juros Remuneratórios:* 5,00% a.a. + *CDI; Encargos Moratórios:* (i) Multa convencional, não compensatória, de 2% (dois por cento) aplicados sobre o valor inadimplido; (ii) juros moratórios à taxa efetiva de 1% (um por cento) ao mês, capitalizados diariamente pro rata temporis; e (iii) Juros Remuneratórios, os quais incidirão desde a data do respectivo inadimplemento até a data do efetivo pagamento. *Vencimento Final:* **25/07/2021;** *Forma de Pagamento do Valor de Principal:* Parcelado a partir de 25/01/2018 até 25/07/2021; *Forma de Pagamento dos Juros Remuneratórios:* Parcelado a partir de 25/01/2017 até 25/07/2021. **2** - *Contrato:* **Cédula de Crédito à Exportação nº 210440516;** *Data de Emissão:* 20/09/2016; *Emitente:* **Celulose Irani S.A.;** *Credor:* **Banco Santander (Brasil) S.A.;** *Avalistas:* Iraflor Comércio de Madeira Ltda; e, Irani Participações S.A.; *Valor do Principal:* **R$ 60.000.000,00** (sessenta milhões de reais); *Local de Pagamento:* São Paulo-SP; *Taxa de Juros Remuneratórios:* 5,00% a.a. + CDI; *Encargos Moratórios:* (i) Multa convencional, não compensatória, de 2% (dois por cento) aplicados sobre o valor inadimplido; (ii) juros moratórios à taxa efetiva de 1% (um por cento) ao mês, capitalizados diariamente pro rata temporis; e (iii) Juros Remuneratórios, os quais incidirão desde a data do respectivo inadimplemento até a data do efetivo pagamento; *Vencimento Final:* **25/07/2021;** *Forma de Pagamento do Valor de Principal:* Parcelado a partir de 25/01/2018 até 25/07/2021; *Forma de Pagamento dos Juros Remuneratórios:* Parcelado a partir de 25/01/2017 até 25/07/2021. **3** - Contrato: **Cédula de Crédito à Exportação nº 20160327;** *Data de Emissão:* 20/09/2016; *Emitente:* **Celulose Irani S.A.;** *Credor:* **Banco Rabobank International Brasil S.A.;** *Avalistas:* Iraflor Comércio de Madeira Ltda; e, Irani Participações S.A.; *Valor do Principal:* **R$ 60.000.000,00** (sessenta milhões de reais); *Local de Pagamento:* São Paulo-SP; *Taxa de Juros Remuneratórios:* 5,00% a.a. + CDI; *Encargos Moratórios:* (i) Multa convencional, não compensatória, de 2% (dois por cento) aplicados sobre o valor inadimplido; (ii) juros moratórios à taxa efetiva de 1% (um por cento) ao mês, capitalizados diariamente pro rata temporis; e (iii) Juros Remuneratórios, os quais incidirão desde a data do respectivo inadimplemento até a data do efetivo pagamento; *Vencimento Final:* **25/07/2021;** *Forma de Pagamento do Valor de Principal:* Parcelado a partir de 25/01/2018 até 25/07/2021; *Forma de Pagamento dos Juros Remuneratórios:* Parcelado a partir de 25/01/2017 até 25/07/2021. *Sexto:* A *Hipotecante* admite, confirma e confessa que todas as quantias devidas ao *Credores* no âmbito dos Documentos de Financiamento serão sempre líquidas e certas, tudo sem prejuízo da prerrogativa dos *Credores* de promover a execução da Hipoteca ora constituída. Fica certo, portanto, que a *Hipotecante* constituir-se-á em mora, independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial sempre que deixarem de, nos prazos devidos, cumprir qualquer das Obrigações Garantidas. *Sétimo:* Além das obrigações, declarações e garantias contidas nos Documentos do Financiamento, obriga-se a *Hipotecante* a: Não ceder, onerar, vender, locar ou dar em comodato e nem celebrar qualquer outro negócio, gratuito ou oneroso, que tenha por objeto a propriedade, o uso, a posse, direta ou indireta, ou qualquer outro direito sobre os *Imóveis Hipotecados, sem a prévia autorização por escrito dos Credores,* sob pena de vencimento antecipado das Obrigações Garantidas, nos termos do parágrafo único do artigo 1.475 do Código Civil; *A Hipotecante* obriga-se, ainda, a manter os Imóveis Hipotecados em perfeito estado de conservação e livres e desembaraçados de todos e quaisquer ônus e gravames, *exceto por essa Hipoteca e pelos gravames já constituídos sobre os imóveis descritos no item Segundo;* No que for aplicável, em até 180 (cento e oitenta) dias contados da presente data, *realizar o processo de georreferenciamento dos Imóveis Hipotecados* junto ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, inclusive com as averbações aplicáveis nas matrículas dos Imóveis Hipotecados. *Décimo Primeiro:* Os *Credores,* poderão, a seu exclusivo critério, requerer que a *Hipotecante* reforce e/ou substitua a garantia ora outorgada, conforme aplicável, (i) na hipótese de perda dos Imóveis Hipotecados, com ou sem culpa, (ii) caso os Imóveis Hipotecados sejam objeto de penhora, sequestro, arresto ou qualquer outra medida judicial ou administrativa, (iii) se tornarem inábeis, impróprios ou imprestáveis para assegurar o cumprimento das

continua no verso

Continuação da Matrícula 267 Fls.: 03 Verso

obrigações de responsabilidade da *Hipotecante*, (iv) em caso de não atendimento da Proporção Mínima Hipoteca, (v) o valor mínimo indicado no item *Segundo* de qualquer dos Imóveis Hipotecados sofra variação negativa igual ou superior a 10% (dez por cento), em relação ao valor apontado em Laudo de Avaliação emitido em 16/09/2016, com data efetiva de 30/04/2016 pela Consufor - Consultoria e Avaliações Ltda e entregue nessa data *pela Hipotecante* aos *Credores* ou, ainda (vi) caso nas matrículas dos Imóveis Hipotecados seja averbada certidão de ajuizamento de execução de que trata o artigo 828 do Código de Processo Civil, desde que a Proporção Mínima Hipoteca continue sendo observada. O reforço ou substituição de garantia deverá ser implementado pela *Hipotecante* no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias contados do recebimento, *pela Hipotecante*, de comunicação por escrito enviada pelos *Credores* nesse sentido, na forma de hipoteca sobre outros imóveis de propriedade *da Hipotecante*, ou outra forma de garantia e, em ambos os casos, desde que aceitável aos *Credores* ("Reforço de Garantia"). Para efeitos do artigo 1.484 do Código Civil é atribuído ao imóvel o valor de R$ 719.358,00 (setecentos e dezenove mil, trezentos e cinquenta e oito reais). **FRJ:** guia nosso número 0000.50020.1263.8793, recolhido no montante de R$ 8.600,00, aos 22/09/2016, no Banco Itaú, autenticação nº 43712F0AD403EAA3676 E0BCEBC838BD68D18C8A7. Obrigam-se ainda pelas demais cláusulas, condições e obrigações constantes do referido instrumento. O referido é verdade e dou fé. Ponte Serrada(SC), 23 de Setembro de 2016. Emolumentos: R$ 800,00 + Selo: R$ 1,70 = Total: R$ 801,70. Selo de fiscalização: EJZ69273-YF3T. Registrador (Eduardo Spricigo).

AV.-9/267 - CANCELAMENTO. Protocolo nº 34.279 de 28/12/2016. Através do Termo de Liberação de Garantias expedido em 29 de setembro de 2016 e apresentado a esta Serventia Registral por parte interessada, a proprietária Celulose Irani S.A., acima qualificada, na qual consta, como *Agente Fiduciário*, **Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários,** já qualificada, representado pela procuradora Isabela Hermogenes da Silva, conforme procuração pública lavrada no Livro 4853, fls. 094/095 do 2º Ofício de Notas de Taquara, Município do Rio de Janeiro-RJ, a qual, conforme *Anexo I*, ***autoriza o cancelamento da hipoteca em primeiro, único e especial grau, referida neste imóvel sob o R.-6/267.*** O referido é verdade e dou fé. Ponte Serrada(SC), 25 de Janeiro de 2017. Emolumentos: R$ 101,40 + Selo: R$ 1,85 = Total: R$ 103,25. Selo de fiscalização: ELP77690-AIR8. Registrador (Eduardo Spricigo).

AV.-10/267 - RERRATIFICAÇÃO. Protocolo nº 35.142 de 20/12/2017. Pela Escritura Pública de Rerratificação à *Escritura Pública de Constituição de Garantia Hipotecária registrada nesta matrícula sob o R.-8/267*, lavrada aos 18/12/2017, no Livro nº 186, às fls. 83 a 92, do 2º Tabelionato de Notas e Protestos do Município e Comarca de Joaçaba-SC (selo digital de fiscalização EWE05810-46NH), na qual consta: I - **Hipotecante: Celulose Irani S/A,** qualificada anteriormente, legalmente constituída, com seu Estatuto Social devidamente registrado na JUCERGS sob nº 4493806 em 17/08/2017, neste ato representada pelos seus procuradores, *Marcos Antonio de Souza*, brasileiro, casado, filho de Antonio Leovegildo de Souza e de Maria Nilta de Souza, nascido aos 28/06/1966, economista, residente e domiciliado à Rua Antonio Nunes Varela, 830, apto. 401, Bairro Vila Pedrini, no Município de Joaçaba-SC, portador(a) da cédula de identidade R.G. nº 2.001.137 SESP/SC, inscrito(a) no CPF sob nº 578.466.189-20; e, *Maria Helena Rodrigues*, brasileira, solteira, filha de Erminio Albair Rodrigues e de Jovenila Maria Rodrigues, nascida aos 14/10/1980, analista financeiro, residente e domiciliada à Rua Almirante Barroso, 2694, Bairro Tobias, no Município de Joaçaba-SC, portador(a) da cédula de identidade R.G. nº 3.747.947-4 SESP/SC, inscrito(a) no CPF sob nº 005.971.759-93, nos termos da procuração pública lavrada Livro nº 232, fls. 109, da Escrivania de Paz de Canasvieiras, Florianópolis-SC; pelo Diretor Presidente, *Odivan Carlos Cargnin*, brasileiro, casado, filho de Aidecir Carlos Cargnin e de Zelia Maria Fabian Cargnin, nascido 02/10/1074, advogado, portador(a) da cédula de identidade R.G. nº 2.634.565 SSP/SC, inscrito(a) no CPF sob nº 767.695.189-53, residente e domiciliado à Avenida Ferdinand Kisslinger, 80, apto 1101, Bloco A, Bairro Passo da Areia, no Município de Porto Alegre-RS; e, pelo Diretor de

Continua na Folha: 4

Registro de Imóveis Ponte Serrada - SC

Livro N.º 2 -

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

Fls.: 04
Ano: 2018

Matrícula Nº 267 / 04 continuação

Data: 16/01/2018

Administração, Finanças e de Relação com Investidores, *Sergio Luiz Cotrim Ribas*, brasileiro, solteiro, filho de Argemiro Camargo Ribas Junior e de Yara Lessa Cotrim Camargo, nascido aos 19/05/1966, administrador de empresas, residente e domiciliado à Rua Arandu, 222, Bloco C, apto 61, Bairro Brooklin, no Município de São Paulo-SP, portador da carteira nacional de habilitação CNH nº 00328165397 DETRAN/SP, inscrito(a) no CPF sob nº 451.745.049-04. II - **Credores:** Itaú Unibanco S.A, já qualificada, neste ato *representada pela filial*, também já qualificada, legalmente constituídos, estando os Atos societários devidamente registrados e publicados na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP"), Banco Central e D.O.U., Consolidado pela Ata registrada na JUCESP sob nº 401.084/16-4, em 14/09/2016, AGE/AGO realizada em 29/04/2016, devidamente registrada, publicada no DOE em 27/08/2016 e AGE realizada em 16/06/2016, devidamente registrada, publicada no DOE em 29/08/2016, neste ato representados pelos seus procuradores, *Cleber Cavalcante Diniz*, brasileiro, casado, filho de Raimundo Eudes Medeiros Diniz e de Joselia Cavalcante Diniz, nascido aos 19/07/1974, bancário, portador da carteira nacional de habilitação CNH nº 02852097000 DETRAN/SP, inscrito(a) no CPF sob nº 153.749.608-57; e, *Douglas Leonardo de Castro Lopes*, brasileiro, divorciado, filho de Juares Lopes e de Nilsa de Castro Lopes, nascido aos 07/08/1981, bancário, portador da carteira nacional de habilitação CNH nº 01226224465 DETRAN/SP, inscrito(a) no CPF sob nº 284.236.608-50; ambos com endereço profissional à Avenida Das Nações Unidas, 7815, Torre 1, Bairro Pinheiros, no Município de São Paulo-SP, nos termos da procuração pública lavrada no Livro 4.918, fls. 327/329, do 13º Tabelião de Notas, da Comarca de São Paulo-SP; **Rabobank International Brasil S.A.**, já qualificado, legalmente constituída, estando o Estatuto Social consolidado pela AGOE realizada em 30/03/2017, registrada na JUCESP sob nº 324.409/17-5, em 13/07/2017, neste ato representado por seus procuradores, *Mario Miguel da Silva Ferreira*, brasileiro, casado, filho de Mario Manuel da Silva Ferreira e de Ana Paula Martinho da Silva Ferreira, nascido aos 06/12/1983, bancário, portador da carteira nacional de habilitação CNH nº 02226038316 DETRAN/SP, onde consta o número do RG sob nº 32673542 SSP/SP, inscrito(a) no CPF sob nº 315.623.838-41; e, *Alexandre Smid*, brasileiro, casado, filho de Pedro Alberto Smid e de Hilda Vieira Smid, nascido aos 14/10/1971, bancário, portador da carteira nacional de habilitação CNH nº 05353691381 DETRAN/SP, onde consta o número do RG sob nº 19194813/SSP/SP, inscrito(a) no CPF sob nº 129.573.558-09, ambos com endereço profissional à Avenida Das Nações Unidas, 12995, 7º andar, no Município de São Paulo-SP, nos termos da procuração pública lavrada no Livro nº 3613, fls. 005/012, do 12º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP; e, ainda, **Banco Santander (Brasil) S/A,** já qualificado, legalmente constituída, estando seu Estatuto Social Consolidado em Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária, datada de 14/12/2015, cuja Ata encontra-se devidamente arquivada na JUCESP sob nº. 150.238/16-2, em sessão de 04/04/2016, neste ato representado por suas procuradoras, *Ana Paula Nistico*, brasileira, solteira, filha de Roberto Silere Nistico e de Wanda Perez Nistico, nascida aos 22/05/1968, bancária, portadora da cédula de identidade R.G. nº 17.217.259-7 SSP/SP, inscrito(a) no CPF sob nº 077.253.848-47; e, *Laice Porfirio Ferreira*, brasileira, solteira, filha de Antonio Ferreira e de Maria das Neves Porfirio Texeira Ferreira, nascida aos 16/05/1987, bancária, portadora da carteira nacional de habilitação CNH nº 06312325697 DETRAN/SP, onde consta o número do RG sob nº 40537050 SSP/SP, inscrito(a) no CPF sob nº 361.260.138-59, ambas com endereço profissional à Rua Amador Bueno, 474, no Município de Santo Amaro-SP, nos termos da procuração pública lavrada no Livro nº 10858, fls. 055, do 9º Tabelião da Capital da Comarca de São Paulo-SP. III - **Das Condições:** *1) Primeiro:* As *Partes* celebraram, em 20/06/2016, no Livro nº 10.702, às fls. 093, do 9º Tabelionato de Notas do Município e Comarca de São Paulo-SC a Escritura Pública de Constituição de Garantia Hipotecária (Escritura e Hipoteca), para garantir as obrigações decorrentes de determinados instrumentos de dívida celebrados entre as *Partes*, cujos principais termos e condições encontram-se descritos e caracterizados no Item *Terceiro* adiante (conforme aditados de tempos em tempos e em conjunto, os Instrumentos de *Financiamento*). *2) Segundo:* Em razão de aditamentos dos Instrumentos de Financiamento celebrados na presente data, para fins de repactuação dos termos e condições das respectivas dívidas, as *Partes* desejam retificar a Hipoteca para fins de alterar a descrição das obrigações decorrentes dos Instrumentos de Financiamento e garantidas pela presente Hipoteca, mediante ***Hipoteca em Primeiro Grau o imóvel constante desta matrícula;*** *3) Terceiro:* Em razão dos aditamentos aos Instrumentos de

continua no verso

Financiamento, as *Partes* desejam rerratificar o item 5 da Escritura, para fins de atualizar a descrição das obrigações garantidas pela presente Hipoteca. Para os fins do disposto nos artigos 1.424 e 1.487 do Código Civil, sem prejuízo das disposições constantes nos Instrumentos de Financiamento e nesta Escritura, além de outras garantias prestadas e a serem prestadas no âmbito dos Instrumentos de Financiamento, os principais elementos das obrigações garantidas decorrentes dos Instrumentos de Financiamento são os seguintes: ***1.*** *Contrato:* ***CCE nº 210440516;*** *Data de Emissão/Celebração: 20/09/2016; Devedor/Emitente:* ***Celulose Irani S.A.;*** *Credor:* ***Banco Santander (Brasil) S.A.;*** *Avalistas/Fiadores: Iraflor Comércio de Madeiras Ltda e Irani Participações S.A.; Valor do Principal:* ***R$ 60.000.000,00;*** *Local de Pagamento: São Paulo-SP; Taxa de Juros Remuneratórios: 100% (cem por cento) do CDI acrescido de taxa fixa de 5,0% a.a. (cinco inteiros por cento ao ano); Encargos moratórios: Multa moratória de 2% (dois por cento) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês capitalizados diariamente pro rata temporis; Vencimento final:* ***30/09/2022;*** *Forma de Pagamento do Valor de Principal: Em 19 parcelas, sendo as parcelas pagas no dia 30 dos meses de setembro, outubro, novembro e dezembro de 2018; e, março, junho, setembro e dezembro de 2019; e, março, junho, setembro e dezembro de 2020; e, março, junho, setembro e dezembro de 2021; e, ainda, março, junho e setembro de 2022. Forma de Pagamento dos Juros Remuneratórios: Em 24 parcelas, sendo as parcelas pagas no dia 30 dos meses de dezembro de 2017; e, março, junho, julho, agosto, setembro, outubro, novembro e dezembro de 2018; e, março, junho, setembro e dezembro de 2019; e, março, junho, setembro e dezembro de 2020; e, março, junho, setembro e dezembro de 2021; e, ainda, março, junho e setembro de 2022.* ***2.*** *Contrato:* ***CCE nº 20160327;*** *Data de Emissão/Celebração: 20/09/2016; Devedor/Emitente:* ***Celulose Irani S.A.;*** *Credor:* ***Banco Rabobank International Brasil S.A.;*** *Avalistas/Fiadores: Iraflor Comércio de Madeiras Ltda e Irani Participações S.A.; Valor do Principal:* ***R$ 60.000.000,00;*** *Local de Pagamento: São Paulo-SP; Taxa de Juros Remuneratórios: 100% (cem por cento) do CDI acrescido de taxa fixa de 5,0% a.a. (cinco inteiros por cento ao ano); Encargos moratórios: Multa moratória de 2% (dois por cento) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês capitalizados diariamente pro rata temporis; Vencimento final:* ***30/09/2022;*** *Forma de Pagamento do Valor de Principal: Em 19 parcelas, sendo as parcelas pagas no dia 30 dos meses de setembro, outubro, novembro e dezembro de 2018; e, março, junho, setembro e dezembro de 2019; e, março, junho, setembro e dezembro de 2020; e, março, junho, setembro e dezembro de 2021; e, ainda, março, junho e setembro de 2022; Forma de Pagamento dos Juros Remuneratórios: Em 24 parcelas, sendo as parcelas pagas no dia 30 dos meses de dezembro de 2017; e, março, junho, julho, agosto, setembro, outubro, novembro e dezembro de 2018; e, março, junho, setembro e dezembro de 2019; e, março, junho, setembro e dezembro de 2020; e, março, junho, setembro e dezembro de 2021; e, ainda, março, junho e setembro de 2022.* ***3.*** *Contrato:* ***CCE nº 100116080007400;*** *Data de Emissão/Celebração: 20/09/2016; Devedor/Emitente:* ***Celulose Irani S.A.; Credor: Itaú Unibanco S.A.;*** *Avalistas/Fiadores: Iraflor Comércio de Madeiras Ltda e Irani Participações S.A.; Valor do Principal: R$ 60.000.000,00; Local de Pagamento: São Paulo-SP; Taxa de Juros Remuneratórios: 100% (cem por cento) do CDI acrescido de taxa fixa de 5,0% a.a. (cinco inteiros por cento ao ano). Encargos moratórios: Multa moratória de 2% (dois por cento) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês capitalizados diariamente pro rata temporis; Vencimento final:* ***30/09/2022;*** *Forma de Pagamento do Valor de Principal: Em 19 parcelas, sendo as parcelas pagas no dia 30 dos meses de setembro, outubro, novembro e dezembro de 2018; e, março, junho, setembro e dezembro de 2019; e, março, junho, setembro e dezembro de 2020; e, março, junho, setembro e dezembro de 2021; e, ainda, março, junho e setembro de 2022. Forma de Pagamento dos Juros Remuneratórios: Em 24 parcelas, sendo as parcelas pagas no dia 30 dos meses de dezembro de 2017; e, março, junho, julho, agosto, setembro, outubro, novembro e dezembro de 2018; e, março, junho, setembro e dezembro de 2019; e, março, junho, setembro e dezembro de 2020; e, março, junho, setembro e dezembro de 2021; e, ainda, março, junho e setembro de 2022. 4) Quarto:* As alterações à Escritura pactuadas na presente rerratificação não implicam em novação tampouco em renúncia pelas *Partes* de qualquer de seus direitos e obrigações previstos na Escritura, ficando ratificadas, nos termos em que se encontram redigidas todas as demais cláusulas, itens, características e condições constantes da Escritura, conforme previstas em tal Escritura, que não tenham sido expressamente alteradas pelo presente aditamento, que àqueles se integram, formando um todo único e indivisível para todos os fins de direito. *5) Quinto:* As partes atribuem aos imóveis hipotecados (conjuntamente) o valor de R$ 120.661.640,00 (cento e vinte milhões e sessenta e um mil, seiscentos e quarenta reais). Obrigam-se ainda pelas demais cláusulas, condições

continua no matrícula nº 267 / 5

Registro de Imóveis Ponte Serrada - SC

Registro de Imóveis Ponte Serrada - SC

Livro N.º 2 -

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

Fls.: 05
Ano: 2018

Matrícula Nº 267 / 05 continuação

Data: 16/01/2018

e obrigações constantes da referida escritura. Dou fé. Ponte Serrada(SC), 16 de Janeiro de 2018. Emolumentos: R$ 452,46 + Selo: R$ 1,90 = Total: R$ 454,36. Selo de fiscalização: EVG92597-0TDJ. Oficial Registrador Designado (Felipe Pellizzaro).

AV.-11/267 - COMPLEMENTAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO. Protocolo nº 35.057 de 27/11/2017. Promove-se a presente averbação, nos termos do artigo 688 do CNCGJ/SC, para *complementar os dados pessoais da proprietária*, qual seja: **CELULOSE IRANI S.A.,** pessoa jurídica, inscrito(a) no CNPJ sob nº 92.791.243/0001-03 e Inscrição Estadual Isenta, com sede à Rua General João Manoel, 157, 9º andar, Centro, no Município de Porto Alegre-RS. O referido é verdade e dou fé. Ponte Serrada(SC), 08 de Outubro de 2018. Emolumentos: R$ 104,45 + Selo: R$ 1,90 = Total: R$ 106,35. Selo de fiscalização: FFM09975-JQ6J. Escrevente Substituta (Renata Fernanda da Silva).

AV.-12/267 - AVERBAÇÃO DE ANUÊNCIA. Protocolo nº 35.057 de 27/11/2017. De conformidade com a Carta de Anuência emitida em 27 de dezembro de 2016, no qual, **Banco Rabobank International Brasil S.A.; e, Banco Santander Brasil S.A.; e, ainda, Itaú Unibanco S.A.,** já qualificados, na qualidade de credores hipotecários, conforme Escritura Pública de Constituição de Garantia Hipotecária vinculada a este imóvel sob o R.-8/267; e, AV.-10/267, declaram *anuir com a averbação do memorial descritivo georreferenciado* desde que os imóveis hipotecados permaneçam inalterados e prossigam vinculados em garantia às obrigações assumidas pelo Devedor nas CCEs, até final e integral liquidação de todas as obrigações previstas nas CCEs. O referido é verdade e dou fé. Ponte Serrada(SC), 08 de Outubro de 2018. Emolumentos: R$ 104,45 + Selo: R$ 1,90 = Total: R$ 106,35. Selo de fiscalização: FFM09976-ZLK0. Escrevente Substituta (Renata Fernanda da Silva).

AV.-13/267 - RETIFICAÇÃO DE DESCRIÇÃO, ÁREA E INSERÇÃO DE MEDIDAS PERIMETRAIS. Protocolo nº 35.057 de 27/11/2017. Promove-se a presente averbação, nos termos do requerimento de retificação de área e inserção de medidas, datado de 30 de março de 2017, apresentado pela proprietária, Celulose Irani S.A., nos termos do II do art. 213 da Lei 6.015/73, devidamente instruído com planta topográfica e memorial descritivo assinados pelo Engenheiro Agrônomo, Rodrigo Carneiro Monteiro, inscrito no CREA/SC 0801705, com a prova de anotação de responsabilidade técnica no competente Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura - CREA (ART nº 4232299-4), bem como pelos confrontantes, *para constar que a área objeto da presente matrícula passa a ter esta descrição:* ***Imóvel rural, com a área superficial de 58,8177ha., ou, 588.177,02m² (quinhentos e oitenta e oito mil, cento e setenta e sete virgula zero dois metros quadrados), perimetro 4.099,73m, denominado Imóvel Fazenda São Luiz - Gleba G, situado no Município de Ponte Serrada-SC,*** com os seguintes, limites, medidas e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **BCI-M-A838,** de coordenadas N 7.023.240,878m e E 403.834,803m, situado na divisa da Fazenda Amparo, código INCRA: 814.229.004.936-7, com o limite da faixa de domínio da Rodovia Federal BR-282, que liga Ponte Serrada a Irani; deste, segue confrontando com o limite da faixa de domínio da referida rodovia, com os seguintes azimutes e distâncias: 126°24'35" e 101,34 m até o vértice **BCI-P-J459,** de coordenadas N 7.023.180,728m e E 403.916,360m; 123°03'58" e 10,36 m até o vértice **BCI-P-J460,** de coordenadas N 7.023.175,078m e E 403.925,039m; 126°45'02" e 53,09 m até o vértice **BCI-P-J461,** de coordenadas N 7.023.143,312m e E 403.967,577m; 125°24'07" e 22,74m até o vértice **BCI-P-J462,** de coordenadas N 7.023.130,138m e E 403.986,114m; 125°52'33" e 92,31 m até o vértice **BCI-P-J463,** de coordenadas N 7.023.076,042m e E 404.060,911m; 125°49'30" e 83,68 m até o vértice **BCI-P-J464,** de coordenadas N 7.023.027,064m e E 404.128,759m; 125°55'45" e 159,81m até o vértice **BCI-P-J465,** de coordenadas N 7.022.933,268m e E 404.258,168m; 126°52'12" e 25,36m até o vértice **BCI-P-J466,** de coordenadas N 7.022.918,074m e E 404.278,452m; 125°35'39" e 116,60m até o vértice **BCI-P-J467,** de coordenadas N 7.022.850,209m e E 404.373,265m; 125°58'27" e 137,37m até o vértice **BCI-P-J468,** de coordenadas N 7.022.769,514m e E 404.484,438m; 125°59'19" e 69,99m até o vértice **BCI-P-J469,** de coordenadas N 7.022.728,386m e E 404.541,069m; 126°35'17" e 90,00m até o vértice **BCI-P-J470,** de coordenadas N 7.022.674,739m e E 404.613,336m; 127°09'20" e 47,47m até o vértice **BCI-P-J471,** de coordenadas N 7.022.646,070m e E 404.651,167m; 127°44'26" e 62,85m até o vértice **BCI-P-J472,** de coordenadas N 7.022.607,600m e E 404.700,869m; 133°40'06" e 54,92m até o vértice **BCI-M-F321,** de coordenadas N 7.022.569,681m e E 404.740,593m, situado no limite da faixa de domínio da *Rodovia Federal BR-282*, que liga Ponte Serrada a Irani e divisa da Fazenda São Luiz -

continua no verso

Continuação da Matrícula 267 Fls.: 06 verso

Gleba *L*, código INCRA: 814.229.006.640-0, de *Celulose Irani S.A, CNPJ: 92.791.243/0002-94, matrícula: 2.482;* deste, segue confrontando com o referido imóvel, com os seguintes azimutes e distâncias: 257°16'09" e 818,93m até o vértice **BCI-V-D316,** de coordenadas N 7.022.389,213m e E 403.941,791m; 268°45'17" e 712,07m até o vértice **BCI-M-A825,** de coordenadas N 7.022.373,738m e E 403.229,892m; situado na divisa do *Assentamento Derrubada, do INCRA - Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária;* deste, segue confrontando com o referido imóvel, com os seguintes azimutes e distâncias: 17°51'13" e 183,29m até o vértice **BCI-M-A826,** de coordenadas N 7.022.548,198m e E 403.286,085m; 18°25'26" e 121,11m até o vértice **BCI-M-A827,** de coordenadas N 7.022.663,102m e E 403.324,363m; *Fazenda Amparo, código INCRA: 814.229.004.936-7, de Juscelino Spader, CPF: 346.165.439-68, matrícula: 4.254;* deste, segue confrontando com o referido imóvel, com os seguintes azimutes e distâncias: 105°11'21" e 38,38 m até o vértice **BCI-M-A828,** de coordenadas N 7.022.653,046m e E 403.361,403m; 112°42'21" e 53,84 m até o vértice **BCI-M-A829,** de coordenadas N 7.022.632,263m e E 403.411,074m; 109°39'27" e 42,75m até o vértice **BCI-M-A830,** de coordenadas N 7.022.617,882m e E 403.451,331m; 106°06'21" e 44,07m até o vértice **BCI-M-A831,** de coordenadas N 7.022.605,656m e E 403.493,673m; 109°41'01" e 47,85 m até o vértice **BCI-M-A832,** de coordenadas N 7.022.589,539m e E 403.538,727m; 112°07'18" e 41,30m até o vértice **BCI-M-A833,** de coordenadas N 7.022.573,987m e E 403.576,984m; 109°51'35" e 35,47m até o vértice **BCI-M-A834,** de coordenadas N 7.022.561,939m e E 403.610,340m; 105°02'46" e 28,69m até o vértice **BCI-M-A835,** de coordenadas N 7.022.554,491m e E 403.638,048m; 15°43'30" e 540,51m até o vértice **BCI-M-A836,** de coordenadas N 7.023.074,773m e E 403.784,538m; 18°11'42" e 82,33m até o vértice **BCI-M-A837,** de coordenadas N 7.023.152,985m e E 403.810,245m; 15°36'40" e 91,26m até o vértice **BCI-M-A838,** ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas foram obtidas a partir do serviço disponibilizado pelo IBGE - Posicionamento por Ponto Preciso e encontram-se referenciadas ao Meridiano Central 51° WGr, tendo como datum o SIRGAS 2000. Todas as coordenadas, azimutes, distâncias, área e perímetro foram calculadas no plano de projeção UTM. Valor atribuído ao imóvel: R$ 518.653,18 (quinhentos e dezoito mil, seiscentos e cinquenta e três reais e dezoito centavos). No ato da averbação, foi apresentado: Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - *CCIR* emissão exercício *2017*, código nº *814.229.006.840-0*; e, Número do Imóvel na Receita Federal - *NIRF 2.013.762-1*; e, *ainda*, Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR: Registro no *CAR: SC-4213401-060A343399514E83A376BFD9660A358B*. Retifica-se, conforme documentação apresentada e arquivada nesta Serventia Registral. Fica ENCERRADA A PRESENTE MATRÍCULA, em virtude da transferência da totalidade deste imóvel para a matrícula nº **10.558,** Livro 2-AC, *obedecendo ao princípio da especialidade, previsto no art. 176, § 1º, II, n. 3, da Lei nº 6015/73, bem como, obedecendo ao princípio da unitariedade da matrícula, de acordo com o que estabelece o art. 176, § 1º, I, da LRP.* Dou fé. Ponte Serrada(SC), 08 de Outubro de 2018. Emolumentos: R$ 1.360,00 + Selo: R$ 1,90 = Total: R$1.361,90. Selo de fiscalização: FFM09977-J0IM. Escrevente Substituta (Renata Fernanda da Silva) Renata Fernanda da Silva

EM BRANCO
REGISTRO DE IMÓVEIS DE PONTE SERRADA/SC

Registro de Imóveis Ponte Serrada - SC

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 267 do Livro nº 2, conforme imagem acima.
O referido é verdade e dou fé.
Ponte Serrada, 04 de Setembro de 2025

Registro de Imóveis Ponte Serrada - SC

Salvio de Abreu

[ ] Salvio Wolff Junior - Titular Interino
[ ] Joana Paula Novakoski - Escrevente Substituta
[ ] Caroline Zanchet - Escrevente Auxiliar
[X] Kalina de Abreu - Escrevente

Emolumentos:
01 Certidão - Isento..... R$ 0,00
R$ 0,00

FRJ: R$ 0,00
Selos: R$ 0,00 Total: R$ 0,00

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Isento
HAS85748-T1Z3
Confira os dados do ato em:
selo.tjsc.jus.br

A presente certidão tem validade de 30 dias a contar da data de sua expedição.
Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indício de adulteração será considerado fraude.