



1º TRASLADO
 LIVRO 2689 - PAG. 245

[Assinatura]

ESCRITURA DE DAÇÃO DE IMÓVEIS EM PAGAMENTO E OUTRAS AVENÇAS

S A I B A M quantos esta pública escritura virem que, no ano de dois mil e vinte e dois (2022), aos vinte e sete (27) dias do mês de julho (07), nesta Cidade, Comarca e Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, em diligência à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 360, 8º andar, onde a chamado vim, e ai perante mim Escrevente Habilitado do Vigésimo Sétimo Tabelião de Notas, compareceram partes entre si, justas e contratadas a saber, como **OUTORGANTE DADORA**, de agora em diante denominada **OUTORGANTE: ARMCO DO BRASIL S.A.**, com sede nesta Capital, na Avenida Doutor Francisco Mesquita nº 1575, Vila Prudente, CEP 03153-001, inscrita no CNPJ sob nº 71.586.952/0001-87, NIRE 35300136764; com seu Estatuto Social aprovado na Assembleia Geral Extraordinária realizada em 07 de agosto de 2020, cuja Ata foi devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob nº 400.962/20-2, em sessão de 28 de setembro de 2020, e Ficha Cadastral Completa em nome da Empresa, emitida pela mesma Junta Comercial - JUCESP, em 07 de julho de 2020, as quais ficam arquivadas neste Tabelionato de Notas, na pasta 0414, sob nº 039750; foi realizada Reunião do Conselho de Administração datada de 13 de julho de 2022, a qual autoriza a lavratura da presente Escritura, cuja Ata foi devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob nº 368.058/22-0, em sessão de 20 de julho de 2022, a qual fica arquivada neste Tabelionato de Notas, na pasta 0414, sob nº 039751; neste ato representada na forma dos artigos vinte e dois e vinte e três, em seu item "VIII", do aludido Estatuto Social, por seus Diretores: Srs. **LEVON KESSADJIKIAN**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da cédula de identidade RG nº 3.860.414-SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 538.157.348-00; **GILBERTO FEDI**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da cédula de identidade RG nº 4.819.630-SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 948.326.848-68, sendo que o Sr. Gilberto Fedi é neste ato representado por seu procurador, Sr. Gilson Danhoni Moraes, brasileiro, casado, engenheiro, portador da cédula de identidade RG nº 31.550.800-2-SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 354.039.429-04, nomeado nos termos da procuração lavrada no 2º Tabelionato de Notas da Cidade de São Caetano do Sul, deste Estado, em 22 de julho de 2022, no livro nº 794, às páginas 363/366, a qual fica arquivada neste Tabelionato de Notas, na pasta 0410, sob nº 032238; e, **ROBERTO GALLO**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da cédula de identidade RG nº 3.945.809-SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 029.219.528-15, sendo que o Sr. Roberto Gallo é neste ato representado por seu procurador, Sr. Levon Kessadjikian, anteriormente qualificado, nomeado nos termos da procuração lavrada no 2º Tabelionato de Notas da Cidade de São Caetano do Sul, deste Estado, em 05 de maio de 2022, no livro nº 790, às páginas 217/220, a qual fica arquivada neste Tabelionato de Notas, na pasta 0410, sob nº 032239; todos domiciliados nesta Capital, na Rua Zacarias Alves de Melo nº 180, Vila Prudente, eleitos nos termos da referida Assembleia Geral Extraordinária realizada em 07 de agosto de 2020, os quais declaram que o Estatuto Social da empresa supra, é o ultimo, não existindo outro posterior ao ora informado; como **OUTORGADO RECEBEDOR** e **CREDOR**, de agora em diante, designado simplesmente **FIBRA: BANCO FIBRA S.A.**, instituição financeira com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 360, 5º andar ao 8º andar, CEP 04543-000, inscrito no CNPJ sob nº 58.616.418/0001-08,

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 VAUDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO



União Interacional
 do Notariado Latino
 (Fundada em 1948)



10402602080250.000363674-0



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

NIRE 35.300.118.782, com seu Estatuto Social consolidado através da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 16 de abril de 2019, cuja Ata foi devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, sob nº 357.957/19-2, em sessão de 05 de julho de 2019, a qual se encontra arquivada neste Tabelionato de Notas, na pasta 0345, sob nº 032838, e, também, a Ficha Cadastral em nome da empresa, emitida pela JUCESP, em 11 de julho de 2022, a qual se encontra arquivada neste Tabelionato de Notas, na pasta 0413, sob nº 039673; neste ato representado na forma do artigo vinte e nove, em seu item “a” do citado Estatuto Social, por seus Diretores: Srs. **RAFAEL PAVÃO DE ASSIS**, brasileiro, solteiro, maior, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG nº 35.255.268-2-SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 223.442.678-24; e, **JOSÉ LOURENÇO CASSANDRE JUNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, economista, portador da cédula de identidade RG nº 44.072.526-4-SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 360.863.058-97; ambos residentes e domiciliados nesta Capital, com endereço comercial no mesmo do Banco que ora representam, os quais declaram estar no pleno exercício de seus cargos, para os quais foram eleitos nos termos da Reunião do Conselho de Administração de 07 de abril de 2021, cuja Ata foi registrada na mesma Junta Comercial – JUCESP, sob nº 278.070/21-8, em sessão de 15 de junho de 2021, a qual se encontra arquivada neste Tabelionato de Notas, na pasta 0388, sob nº 037184; e, finalmente como **INTERVENIENTE ANUENTE**, de agora em diante, designada **PAVARINI e/ou INTERVENIENTE ANUENTE: SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Sete de Setembro nº 99, sala nº 2.401, Centro, CEP 20050-005, inscrita no CNPJ sob nº 15.227.994/0001-50, NIRE 33.2.0064417-1; com seu Contrato Social consolidado datado de 02 de abril de 2018, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro – JUCERJA, sob nº 00003198711, em sessão de 24 de maio de 2018, bem como a Certidão Simplificada em nome da Empresa emitida pela JUCERJA, em 26 de julho de 2022, as quais ficam arquivadas neste Tabelionato de Notas, na pasta 0414, sob nº 039752; neste ato representada por seu procurador, Sr. **PEDRO PAULO FARME D'AMOED FERNANDES DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, administrador de empresa, portador da cédula de identidade RG nº 25.725.590-1-SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 060.883.727-02, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Tavares Cabral nº 209, apartamento 193, CEP 05423-030, nomeado nos termos da procuração lavrada no 8º Tabelionato de Notas da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, em 02 de fevereiro de 2022, no livro nº 3255, à folha 142, oferecida por certidão datada de 08 de julho de 2022, a qual fica arquivada neste Tabelionato de Notas, na pasta 0410, sob nº 032240; o qual declara, na forma e sob as penas da lei, na qualidade de representante da empresa, não existirem alterações contratuais/estatutárias posteriores a supra referida e que se mantêm nessa qualidade, com os mesmos poderes elencados nos documentos societários acima referidos, na qualidade de atual agente fiduciário das debêntures em circulação, código ARMB11, decorrentes da 1ª emissão realizada em 12 de novembro de 2013, em sucessão a Pentágono S/A Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários e SLW Corretora de Valores Câmbio LTDA., conforme item 7º abaixo. Os presentes, face aos documentos originais apresentados, foram por mim identificados, do que dou fé. E, pelas partes contratantes, falando cada um por sua vez me foi dito o seguinte: **1º.- DA ORIGEM DOS CRÉDITOS: 1.1.- ORIUNDOS DO BANCO DO BRASIL S/A.**, por meio da **ESCRITURA DE CESSÃO DE CRÉDITOS** lavrada neste Tabelião de Notas, em data de 15 de junho de 2022, no Livro nº **2681**, à página **137**, o Banco do Brasil S/A., cedeu ao FIBRA, os créditos que possuía sobre operações realizadas com a OUTORGANTE, créditos esses representados pelas operações de crédito abaixo descritas: (i) Debêntures ARMB11,



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 CARTÓRIO DO VIGÉSIMO SÉTIMO
 TABELIÃO DE NOTAS DA CAPITAL - SP
 BEL. ALEXANDRE GONÇALVES KASSAMA
 TABELIÃO



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO, FALSIFICAÇÃO OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

[Assinatura manuscrita]

emitida em 12 de novembro de 2013, posteriormente aditada em 14 de abril de 2014, em 29 de dezembro de 2014, em 27 de maio de 2015, em 27 de agosto de 2015, em 18 de agosto de 2016, em 28 de julho de 2016, em 19 de setembro de 2016, em 23 de agosto de 2021, no valor de R\$65.000.000,00 (sessenta e cinco milhões de reais), na Data de Emissão das Debêntures, e R\$197.732.778,70 (cento e noventa e sete milhões, setecentos e trinta e dois mil, setecentos e setenta e oito reais e setenta centavos), na data de 15/07/2022, representando 57,5221% (cinquenta e sete inteiros e cinco mil, duzentos e vinte e um décimos de milésimos por cento) do total de debêntures; (ii) Contrato de abertura de crédito Fixo nº 40/00029-X, emitido em 05/09/2011, no valor histórico de R\$1.693.800,00 (um milhão, seiscentos e noventa e três mil e oitocentos reais); (iii) Contrato de abertura de crédito Fixo nº 40/00030-3, emitido em 01/09/2011, no valor histórico de R\$4.581.900,00 (quatro milhões, quinhentos e oitenta e um mil e novecentos reais); (iv) Contrato de abertura de crédito Fixo nº 40/00031-1, emitido em 05/09/2011, no valor histórico de R\$5.888.300,00 (cinco milhões, oitocentos e oitenta e oito mil e trezentos reais); (v) Cédula de Crédito Bancário nº 22/01035-1, emitida em 19/09/2016, no valor histórico de R\$11.040.127,30 (onze milhões, quarenta mil, cento e vinte e sete reais e trinta centavos); (vi) Cédula de Crédito Bancário nº 22/01036-X, emitida em 19/09/2016, no valor histórico de R\$5.633.555,08 (cinco milhões, seiscentos e trinta e três mil, quinhentos e cinquenta e cinco reais e oito centavos); (vii) Cédula de Crédito Bancário nº 22/01037-8, emitida em 19/09/2016, no valor histórico de R\$15.334.649,47 (quinze milhões, trezentos e trinta e quatro mil, seiscentos e quarenta e nove reais e quarenta e sete centavos); (viii) Cédula de Crédito Bancário nº 22/01038-6, emitida em 19/09/2016, no valor histórico de R\$2.924.166,43 (dois milhões, novecentos e vinte e quatro mil, cento e sessenta e seis reais e quarenta e três centavos); (ix) Contrato de Abertura de Crédito Rotativo para Concessão de Adiantamentos sobre contratos de Câmbio de Exportação nº 22/01045-9, celebrado em 19 de setembro de 2016; (x) Contrato para Concessão de Adiantamentos Sobre Contratos de Câmbio de Exportação 17977644, celebrado em 21/11/2016, posteriormente aditado em 31/05/2017, 26/09/2017, 12/01/2018, 29/06/2018; (xi) Contrato para Concessão de Adiantamentos Sobre Contratos de Câmbio de Exportação 18148931, celebrado em 02/03/2017, posteriormente aditado em 26/09/2017, 29/06/2018; (xii) Contrato para Concessão de Adiantamentos Sobre Contratos de Câmbio de Exportação 18354325, celebrado em 29/06/2017, posteriormente aditado em 29/06/2018. **1.2.- ORIUNDOS DO ITAU UNIBANCO S/A., por meio do INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE CRÉDITOS, SEM COBRIGAÇÃO, DIREITOS, OBRIGAÇÕES E OUTRAS AVENÇAS** datado de 13 de junho de 2022, o Itaú Unibanco S/A., cedeu ao FIBRA, os créditos que possuía sobre operações realizadas com a OUTORGANTE, créditos esses representados pelas operações de crédito abaixo descritas: **Créditos A**, compostos respectivamente, de OPERAÇÃO, DEVEDOR, VALOR DE FACE (na data da contratação), VALOR DO CRÉDITO CEDIDO NA DATA DE CORTE, e, DATA DE CORTE: 100116050014600, ARMCO DO BRASIL S/A., R\$1.520.028,09, R\$2.288.417,27, 09/05/2022; 101116070005200, ARMCO DO BRASIL S/A., R\$4.705.427,72, R\$7.942.181,51, 09/05/2022; 101116070005300, ARMCO DO BRASIL S/A., R\$1.688.502,02, R\$2.464.932,84, 09/05/2022; **Créditos B**, composto respectivamente, de OPERAÇÃO, DEVEDOR, VALOR DE FACE (na data da contratação), VALOR DO CRÉDITO CEDIDO NA DATA DE CORTE, e, DATA DE CORTE: ARMB11, ARMCO DO BRASIL S/A., R\$45.000.000,00, R\$136.891.923,71, 15/07/2022, representando 39,8230% (trinta e nove inteiros e oito mil duzentos e trinta décimos de milésimos por cento) do total de debêntures. **1.3.- ORIUNDOS DA INTEGRALIDADE DOS CEDENTES MINORITÁRIOS DAS DEBÊNTURES**, por meio do INSTRUMENTO PARTICULAR



10402602080250.000363675-8



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

DE CESSÃO DE CRÉDITO SEM COBRIGAÇÃO E OUTRAS AVENÇAS, datado de 29 de junho de 2022, e respectivo **1º ADITAMENTO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE CRÉDITO SEM COBRIGAÇÃO E OUTRAS AVENÇAS**, datado de 1º de julho de 2022, **GILBERTO FEDI**, brasileiro, casado, residente e domiciliado na Rua Álvaro Luis Roberto De Assumpção, 202 Apto 141, Estado de SP, na São Paulo, CEP 04618-020, inscrito no CPF sob o n.º 948.326.848-68, com endereço eletrônico gilberto@armco.com.br ("**GILBERTO**"); **LEVON KESSADJIKIAN**, brasileiro, casado, residente e domiciliado em Rua Doutor Tomas Carvalhal nº 970, apartamento 231, Paraíso, Estado de SP, em São Paulo, CEP 04006-003, inscrito no CPF sob o n.º 538.157.348-00, com endereço eletrônico levon@armco.com.br ("**LEVON**"); **ROBERTO GALLO**, brasileiro, casado, residente e domiciliado em Deputado Laércio Corte 1455 Apto 171 - Paraíso Do Morumbi, Estado de SP, na São Paulo, CEP 05706-290, inscrito no CPF sob o n.º 029.219.528-15, com endereço eletrônico rogallo@armco.com.br ("**ROBERTO**" e em conjunto com Gilberto e Levon, os "**CEDENTES MINORITÁRIOS DAS DEBÊNTURES**") cederam ao FIBRA, 300 (trezentas) debêntures Não Conversíveis da 1ª Emissão da Armco do Brasil S.A., de código ARMB11, emitidas em 12 de novembro de 2013, no valor de R\$3.000.000,00 (três milhões de reais), na Data de Emissão das Debêntures, e R\$9.126.128,25 (nove milhões, cento e vinte seis mil, cento e vinte e oito reais e setenta centavos), na data de 15/07/2022, representando 2,6549% (dois inteiros e seis mil e seis mil, quinhentos e quarenta e nove décimos de milésimos por cento) do total de debêntures em circulação, sendo certo que o FIBRA é o titular das demais debêntures em circulação, conforme itens 1.1, "i" e 1.2, "Crédito B", de forma que o FIBRA é detentor da integralidade (100%) das debêntures em circulação, código ARMB11, decorrentes da 1ª emissão realizada em 12 de novembro de 2013 (doravante, 100% das debêntures, simplesmente "**DEBÊNTURES**"). **1.4.-** Que os créditos adquiridos por meio dos instrumentos citados nos itens "1.1" e "1.2" e "1.3", totalizam as respectivas importâncias (em conjunto, simplesmente "**CRÉDITOS**"): (i) **DEBÊNTURES**, com valor de R\$253.210.838,28 (duzentos e cinquenta e três milhões, duzentos e dez mil, oitocentos e trinta e oito reais e vinte e oito centavos), atualizado até 15/07/2022, sem considerar os juros moratórios e multa, devidos; (ii) créditos descritos nos itens 1.1, "ii" a "xii", com valor de 103.842.535,21 (cento e três milhões, oitocentos e quarenta e dois mil, quinhentos e trinta e cinco reais e vinte e um centavos), atualizado até 20/06/2022; e (iii) crédito descrito no item 1.2, "Crédito A", com valor de R\$12.695.531,62 (doze milhões, seiscentos e noventa e cinco mil, quinhentos e trinta e um reais e sessenta e dois centavos), atualizado até 09/05/2022; **1.5.-** A **OUTORGANTE**, de um lado, como devedora principal dos **CRÉDITOS**, reconhecendo-os e confessando-os nos termos e conforme descrito nos itens 1.1 a 1.4 acima, e do outro lado o **FIBRA**, na qualidade de **CREDOR**, e a **INTERVENIENTE ANUENTE**, na qualidade de agente fiduciário das **DEBÊNTURES**, e que por absoluta e mera liberalidade, resolvem, com objetivo de liquidar integral e definitivamente as obrigações decorrentes dos **CRÉDITOS** com a respectiva e correspondente quitação, realizar a presente Dação em Pagamento de Imóveis de propriedade dela **OUTORGANTE**, adiante descrita. **2º.- DOS IMÓVEIS OBJETOS DA DAÇÃO EM PAGAMENTO:** Pela **OUTORGANTE** na forma como vem representada, me foi dito que, a justo título e livres e desembaraçados de quaisquer dúvidas, ônus, dívidas, fiscais e contribuições previdenciárias, vínculos, arrestos, sequestros e de quaisquer outras medidas judiciais, inclusive ações reipersecutórias, ações desapropriatórias ou declarações de utilidade pública para fins de desapropriação, bem como que se encontram livres de quaisquer impostos, contribuições e taxas em atraso, de posseiros, comodatários, arrendatários e de quaisquer ocupantes ou intrusos, seja a que título for, com exceção daqueles adiante



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 CARTÓRIO DO VIGÉSIMO SÉTIMO
 TABELIÃO DE NOTAS DA CAPITAL - SP
 BEL. ALEXANDRE GONÇALVES KASSAMA
 TABELIÃO



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTEIRAÇÃO, RASURAS OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

[Assinatura manuscrita]

mencionados, se tornou legítima possuidora e proprietária dos seguintes imóveis: **2.1.- UM PRÉDIO INDUSTRIAL**, com a área de 5.023,00m², que recebeu o nº 1.621 da Avenida Doutor Francisco Mesquita, na Vila Alois, (CEP 03153-002), no 26º Subdistrito – Vila Prudente, Distrito, Município, Comarca e Sexta Circunscrição Imobiliária desta Capital; e seu respectivo terreno que começa no ponto de esquina da Rua Zacarias Alves de Melo com a Avenida Doutor Francisco Mesquita, este ponto acha-se situado no lado esquerdo de quem desce a Rua Ibitirama, na altura do nº 1.800 da Rua Zacarias Alves de Melo, numa distância de 299,25 metros a partir do alinhamento da quadra 15 com a Rua Ibitirama; desse ponto acompanha o alinhamento da Avenida Doutor Francisco Mesquita em direção a Sudeste, numa distância de 101,25m, em linha reta, daí deflete à esquerda e segue 116,50m, em linha reta, confrontando com terrenos de propriedade de J. Cassab & Cia.; daí deflete à esquerda e segue 25,75m até Rua J, confrontando neste último trecho com terreno de Elijass Gliksmans, daí segue, ainda em linha reta, confrontando com a Rua H, numa distância de 96,50m, onde chega na esquina da Rua H com a Rua Zacarias Alves de Melo, daí deflete à esquerda e segue em reta confrontando com a Rua Zacarias Alves de Melo, numa distância de 56,00m, daí deflete à esquerda e segue numa reta de 62,25m, confrontando ainda com a Rua Zacarias Alves de Melo, e alcançando o ponto de partida, fechando o perímetro com a área de 13.058,56m². **Estando citado imóvel devidamente descrito e caracterizado na matrícula nº 87.187 do Sexto Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo, deste Estado de São Paulo.** **2.1.1.-** Imóvel cadastrado na Prefeitura do Município de São Paulo, como contribuinte nº **051.278.0034-9**, com o valor venal de referência de R\$13.735.560,00 (treze milhões, setecentos e trinta e cinco mil, quinhentos e sessenta reais), para o exercício de 2022. **2.1.2.-** Referido imóvel foi havido pela OUTORGANTE, por força do registro nº 18 da matrícula nº 87.187 do 6º Registro de Imóveis desta Capital, a título de integralização de capital social realizado por Aeté Participações S/A nos termos da Ata da Assembléia Geral Extraordinária datada de 17 de agosto de 2015, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob nº 428.139/15-2, em 23 de setembro de 2015, completada com requerimento datado de 17 de novembro de 2015. **2.1.3.-** Que pesa sobre referido imóvel uma hipoteca em favor dos debenturistas das debêntures em circulação, código ARMB11, decorrentes da 1ª emissão realizada em 12 de novembro de 2013, representados pelo agente fiduciário, Pentágono S/A, Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, sucedida por SLW Corretora de Valores Câmbio LTDA., conforme registro sob nº 17 e averbação sob nº 19 da aludida matrícula do imóvel, de pleno conhecimento do FIBRA, sendo certo que a desoneração da hipoteca decorre da liquidação integral das **DEBÊNTURES**, em razão da presente dação em pagamento, e que o respectivo cancelamento ocorrerá com o devido registro desta escritura, com a quitação e anuência do **INTERVENIENTE ANUENTE**. **2.2.- UM IMÓVEL CONSISTENTE EM DIVERSAS CONSTRUÇÕES PRÓPRIAS PARA INDÚSTRIA**, e seu terreno, situados na Avenida Dr. Francisco Mesquita nº 1.575, (CEP 03153-002), no 26º Subdistrito – Vila Prudente, Distrito, Município, Comarca e Sexta Circunscrição Imobiliária desta Capital; medindo 195,00m de frente para a Avenida Doutor Francisco Mesquita, por 240,15m da frente aos fundos, do lado direito de quem da Avenida Dr. Francisco Mesquita olha para o imóvel, ao longo da Rua Zacarias Alves de Mello, para o qual também faz frente, o lado esquerdo do imóvel inicia-se na Avenida Dr. Francisco Mesquita, com a qual forma um ângulo de 90º, se estende em linha reta na distância de 200,25m até alcançar o ponto “Y”, e confrontando neste trecho com a propriedade de Antonio Cintra Godinho, no ponto “Y”, vira à direita em ângulo de 90º e 40º, segue em reta na distância de 30,02m até alcançar o ponto “D”, deste ponto de tangência, toma uma curva à esquerda, com raio de 80,00 metros e ângulo central de 18º 22’, até alcançar o ponto “S”, prossegue em reta até o ponto “H”, uma distância



10402602080250.000363676-6

Avenida São Luis, 59 - Fone: (11) 3124-5000
 Fax: (11) 3124-5029 - São Paulo - Capital - CEP 01046-001



União Internacional
 do Notariado Latino
 (Fundada em 1948)



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

de 15,26m, e confrontando no trecho “Y” até “H”, com propriedade de Elijass Gliksmanis, no ponto “H”, vira à esquerda, em ângulo de 90°, indo 10,00m até o ponto 7, confrontando com a Rua “D”, Jacareipe, ou “G” ou “D”, daí deflete à direita e vai 50,00m em reta ao longo da Rua “D” ou Jacareipe ou “G”, até o ponto 8, daí deflete à direita, indo pelo alinhamento da Rua General Bagnuolo pela extensão de 139,20m, até a esquina com a Rua Zacarias Alves de Mello, no ponto 1, que representa o final do lado do imóvel, para quem olha de frente da Avenida Dr. Francisco Mesquita, perfazendo uma área total de 48.726,50m². **Estando citado imóvel devidamente descrito e caracterizado na matrícula nº 145.583 do Sexto Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo, deste Estado de São Paulo.**

2.2.1.- Imóvel cadastrado na Prefeitura do Município de São Paulo, como contribuinte nº **051.277.0001-8**, com o valor venal de referência de R\$72.045.465,00 (setenta e dois milhões, quarenta e cinco mil, quatrocentos e sessenta e cinco reais), para o exercício de 2022.

2.2.2.- Referido imóvel foi havido pela OUTORGANTE, por força do registro nº 10 da matrícula nº 145.583 do 6º Registro de Imóveis desta Capital, oriundo da Ata da Assembléia Geral Extraordinária datada de 17 de agosto de 2015, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob nº 428.139/15-2, em 23 de setembro de 2015, completada com requerimento datado de 17 de novembro de 2015, por integralização de capital social realizado por Aeté Participações S/A.

2.2.3.- Que pesa sobre referido imóvel uma hipoteca em favor dos debenturistas das debêntures em circulação, código ARMB11, decorrentes da 1ª emissão realizada em 12 de novembro de 2013, representados pelo agente fiduciário, Pentágono S/A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, sucedida por SLW Corretora de Valores Câmbio LTDA, conforme registro sob nº 09 e averbação sob nº 11 da aludida matrícula do imóvel, de pleno conhecimento do FIBRA, sendo certo que a desoneração da hipoteca decorre da liquidação integral das **DEBÊNTURES**, em razão da presente dação em pagamento, e que o respectivo cancelamento ocorrerá com o devido registro desta escritura, com a quitação e anuência do **INTERVENIENTE ANUENTE**.

3º.- DA DAÇÃO EM PAGAMENTO:

3.1.- Que a OUTORGANTE, no intuito de liquidar seus débitos perante o FIBRA, propôs ao FIBRA a presente **DAÇÃO EM PAGAMENTO** para liquidação **TOTAL** da **DÍVIDA** decorrente dos **CRÉDITOS**, conforme item “1º” desta Escritura, dos dois imóveis supra descritos e caracterizados, pelo preço total, certo e ajustado de **R\$88.220.999,00 (oitenta e oito milhões, duzentos e vinte mil, novecentos e noventa e nove reais)**.

3.2.- Que do valor total da presente dação em pagamento, ou seja, da importância de R\$88.220.999,00 (oitenta e oito milhões, duzentos e vinte mil, novecentos e noventa e nove reais), o valor de R\$17.995.825,63 (dezessete milhões, novecentos e noventa e cinco mil, oitocentos e vinte e cinco reais e sessenta e três centavos) corresponde ao imóvel descrito no item “2.1” (Matrícula No 87.187), e, R\$70.225.173,37 (setenta milhões, duzentos e vinte e cinco mil, cento e setenta e três reais e trinta e sete centavos) corresponde ao imóvel descrito no item “2.2” (Matrícula 145.583).

3.3.- Que o FIBRA aceita os **IMÓVEIS** para quitação **TOTAL** do valor da **DÍVIDA** decorrente dos **CRÉDITOS** descritos e mencionados no item “1º” desta, com a respectiva e suficiente anuência do **INTERVENIENTE ANUENTE**, sendo que a OUTORGANTE, por esta escritura e na melhor forma de direito, em caráter irrevogável e irretratável, cede e transfere ao FIBRA toda a posse, domínio, direitos e ações que tinha e exercia sobre referidos imóveis acima descritos, para que deles o FIBRA, a partir desta data use, goze e livremente disponha como seus, que ficam sendo por força desta escritura, obrigando ela OUTORGANTE por si, seus bens e sucessores a fazer a presente **DAÇÃO EM PAGAMENTO** sempre boa, firme e valiosa, respondendo a OUTORGANTE pela evicção de direito na forma da Lei e autorizando, conseqüentemente todos e quaisquer atos que se façam necessários junto ao Registro de Imóveis competente.

3.3.1.- O FIBRA concede à



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 CARTÓRIO DO VIGÉSIMO SÉTIMO
 TABELIÃO DE NOTAS DA CAPITAL - SP
 BEL. ALEXANDRE GONÇALVES KASSAMA
 TABELIÃO



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURAS OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

[Assinatura manuscrita]

OUTORGANTE e aos **CEDENTES MINORITÁRIOS DAS DEBÊNTURES** uma opção de Compra dos Imóveis objeto da presente escritura, sendo que, com esta opção, a OUTORGANTE ou qualquer dos **CEDENTES MINORITÁRIOS DAS DEBÊNTURES** de forma independente terão a opção, mas não a obrigação, de comprar os dois Imóveis e o FIBRA terá a obrigação de vender os Imóveis, caso a opção seja exercida pela OUTORGANTE ou qualquer dos **CEDENTES MINORITÁRIOS DAS DEBÊNTURES**.

3.3.1.1.- A opção de compra poderá ser exercida pela OUTORGANTE ou por qualquer um dos **CEDENTES MINORITÁRIOS DAS DEBÊNTURES** a qualquer tempo, com pagamento à vista do valor equivalente ao valor da Dação, corrigido anualmente pela taxa equivalente a variação do CDI acrescida de 6,5% (seis inteiros e cinco décimos por cento) e de todos os custos, despesas e tributos incidentes sobre a referida transferência (a "Opção de Compra"), sendo certo que o exercício da Opção de Compra por um dos seus titulares anulará automaticamente a Opção de Compra dos demais. **3.3.1.2.-** A Opção de Compra será válida pelo prazo de 3 (três) anos a contar da data de assinatura deste instrumento, e não impede que nesse período o FIBRA venda os Imóveis para terceiros, observado, porém, que a OUTORGANTE e os **CEDENTES MINORITÁRIOS DAS DEBÊNTURES** terão direito de preferência para adquirir os Imóveis, com pagamento equivalente ao preço total à vista ofertado pelo terceiro, que poderá ser exercido em até 15 (quinze) dias contados da apresentação à OUTORGANTE e aos **CEDENTES MINORITÁRIOS DAS DEBÊNTURES** do respectivo instrumento vinculativo celebrado entre o FIBRA e o respectivo terceiro ("Direito de Preferência").

3.3.2.- A OUTORGANTE outorga ao FIBRA uma opção de Venda dos Imóveis, sendo que, com esta opção de venda, após decorrido o prazo de 3 (três) anos a contar da data de assinatura deste instrumento, o FIBRA terá a opção, mas não a obrigação, de vender e o OUTORGANTE terá a obrigação de comprar os Imóveis, caso a opção seja exercida pelo FIBRA, pelo valor equivalente ao valor da Dação em pagamento, corrigido anualmente pela taxa equivalente a variação do CDI acrescida de 6,5% a.a. (seis inteiros e cinco décimos por cento) (a "Opção de Venda") contados das respectivas datas dos instrumentos de cessão que formalizaram a aquisição dos **CRÉDITOS**, conforme descritos nos itens 1.1, 1.2 e 1.3.

3.3.2.1.- Caso exercida a Opção de Venda pelo FIBRA, o valor devido pela OUTORGANTE pela compra dos Imóveis deverá ser pago de forma parcelada, com pagamentos mensais sucessivos pelo prazo de 6 (seis) anos, com valor de aquisição corrigido mensalmente pela taxa equivalente a variação do CDI acrescida de 0,66% (sessenta e seis centésimos por cento) ao mês, sendo que durante o primeiro ano, as parcelas a serem pagas incluirão somente a correção mensal do valor de aquisição e nos anos subsequentes, as parcelas a serem pagas incluirão o valor de aquisição parcelado e a correção mensal do valor de aquisição, sem prejuízo de, a qualquer tempo, a OUTORGANTE efetuar o pagamento antecipado, integral ou parcial, do saldo devido pela compra dos Imóveis, observando os encargos sobre os valores pagos antecipadamente que sejam devidos até a data em que o pagamento antecipado for realizado.

3.3.2.2.- A Opção de Venda será válida por 3 (três) meses contados do término do prazo de 3 (três) anos a contar da data de assinatura deste instrumento. **3.3.2.3.-** A comunicação sobre o exercício ou não da Opção de Venda pelo FIBRA deverá ser encaminhada à OUTORGANTE dentro deste prazo descrito no item 3.3.2.2. acima e, após a notificação do exercício da Opção de Venda pelo FIBRA, a compra e venda dos Imóveis pela OUTORGANTE deverá ser efetivada e formalizada, ou seja, ter a respectiva escritura pública de venda e compra celebrada em até 60 (sessenta) dias a contar do exercício da Opção de Venda.

3.4.- Fica ajustado entre as partes que todos os tributos, despesas, taxas, eventuais multas, débitos e pendências ambientais e demais encargos incidentes sobre os **IMÓVEIS** até o efetivo registro da presente Escritura no competente



União Internacional
 do Notariado Latino
 (Fundada em 1946)



10402602080250.000363677-4

Avenida São Luis, 59 - Fone: (11) 3124-5000
 Fax: (11) 3124-5029 - São Paulo - Capital - CEP 01046-001



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

Registro Imobiliário, são de responsabilidade exclusiva da OUTORGANTE e aqueles que venham a incidir sobre os IMÓVEIS após a data do efetivo Registro, serão de responsabilidade exclusiva do FIBRA, **excetuadas** aquelas decorrentes da execução do Plano de Intervenção e respectiva obtenção do “Termo de Reabilitação para Uso Declarado”, conforme 3.8.2 abaixo. **3.4.1.-** A OUTORGANTE, sem prejuízo de responsabilidade solidária com demais coobrigados e/ou garantidores dos **CRÉDITOS** devidamente instituída em instrumentos particulares, é responsável perante o FIBRA por indenizar ou manter indene contra todo e qualquer dano, prejuízo, multa e/ou penalidade decorrente de qualquer passivo, dano ou responsabilidade ambiental que recaia sobre os Imóveis da Vila Prudente e que seja decorrente de qualquer ato, omissão, fato ou evento que tenha ocorrido até a data da efetivação desta Escritura. **3.5.-** Caso, por qualquer motivo, incluindo sem se limitar aos descritos nos itens 2.1.3.; 2.1.4; 2.2.3.; 2.2.4 e 3.4 acima, não venha a ser possível efetuar o registro da presente escritura perante o respectivo registro de imóveis da circunscrição onde está localizado os IMÓVEIS, todos os tributos, despesas, taxas, eventuais multas e demais encargos incidentes sobre eles permanecerão sob responsabilidade única da OUTORGANTE, mesmo aqueles decorrentes de atos ou fatos posteriores à presente data. **3.6.-** Em razão da celebração da presente dação e após o registro da presente escritura, o FIBRA e **INTERVENIENTE ANUENTE** outorgarão à empresa OUTORGANTE, pela liquidação com desconto concedido por liberalidade, a mais ampla, plena, geral, irrestrita, irrevogável e irretroatável quitação quanto a DÍVIDA decorrente dos CRÉDITOS descritos no item “1º.” desta Escritura para não mais repetir a qualquer tempo, em juízo ou fora dele. **3.6.1.-** Em ato imediatamente subsequente ao registro definitivo da presente escritura de dação no registro de imóveis da circunscrição em que estão localizados os IMÓVEIS, nos termos do item 3.6, o **INTERVENIENTE ANUENTE** anui e autoriza a baixa e respectivo cancelamento das hipotecas instituídas em garantia das **DEBÊNTURES** e devidamente descritas nos itens 2.1.3 e 2.2.3 acima. **3.7.-** Fica ajustado entre as partes que na impossibilidade definitiva e em caráter permanente de concretizar-se o registro da presente escritura perante a Circunscrição Imobiliária competente, por qualquer motivo, inclusive os indicados no item 3.5 acima, fica sem qualquer validade ou eficácia a quitação ora outorgada, bem como a presente **DAÇÃO EM PAGAMENTO**, retornando as partes ao “status quo ante”, deixando de produzir efeito e validade a presente dação entabulada entre as partes, voltando a empresa, OUTORGANTE, a responder pela totalidade dívida decorrente dos **CRÉDITOS**, conforme descrito no item “1º”, desta Escritura, acrescida de todos os encargos legais e contratuais previstos nas operações ali mencionadas. **3.8.-** Ocorrendo a hipótese prevista no item “3.7” acima, o FIBRA deverá notificar a OUTORGANTE para que, no prazo máximo de 15 (quinze) - dias úteis, proceda às averiguações e para que se manifeste no que tange ao caráter definitivo e permanente da impossibilidade de registro da presente escritura, de modo que, havendo qualquer possibilidade de registro desta mediante a realização de qualquer providência extrajudicial, o presente negócio não será desfeito, desde que tal pendência seja regularizada no prazo máximo de 90 (noventa) dias, sendo certo que este prazo somente poderá ser alterado mediante aditamento na forma do item 8.2 abaixo. **3.8.1.-** Caso não ocorra o saneamento, no prazo estipulado no item 3.8 acima, com extinção do óbice ao registro, será facultado à OUTORGANTE a possibilidade, no prazo imediatamente sucessivo, máximo e improrrogável de 90 (noventa) dias corridos, de realização do pagamento à vista, integral e definitivo do valor da Dação, corrigido pela taxa equivalente a variação do CDI acrescida de 6,5% (seis inteiros e cinco décimos por cento) ao ano, e de todos os custos, despesas e tributos incidentes sobre a referida transferência, conforme descrito no item 3.3.1.1. **3.8.1.1.-** A ausência de pagamento no prazo estipulado no item 3.8.1 acima, configurará a “impossibilidade definitiva

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO DO VIGÉSIMO SÉTIMO
TABELIÃO DE NOTAS DA CAPITAL - SP
BEL. ALEXANDRE GONÇALVES KASSAMA
TABELIÃO



e em caráter permanente de concretizar-se o registro da presente escritura perante a Circunscrição Imobiliária competente” com os correspondentes efeitos descritos no item 3.7 acima. **3.8.2.-** A OUTORGANTE se obriga a entregar ao FIBRA, até o dia 15/09/2022, o Parecer Técnico de Mudança de Uso Declarado Aprovado e Plano de Intervenção e, até 26/07/2024, o “Termo de Reabilitação para Uso Declarado”, ambos documentos emitidos pela CETESB, referentes à descontaminação do solo dos **IMÓVEIS** objeto desta escritura de dação. **3.8.2.1.-** Os prazos estipulados no item 3.8.2 acima poderão, eventualmente, ser acrescidos de 90 (noventa) dias, mediante aditamento na forma do item 8.2 abaixo. **3.8.2.2.-** Em caso de descumprimento do disposto no item 3.8.2. e vencido o respectivo prazo, o FIBRA poderá exercer, ao seu exclusivo critério, imediatamente ou a qualquer tempo, a Opção de Venda, nas condições descritas no item 3.3.2, sem qualquer carência ou limitação temporal, ou seja, tornando-se imediatamente exigível, deixando de incidir as limitações temporais descritas nos itens 3.3.2 e 3.3.2.2 acima. **3.9.-** Todas as despesas incidentes sobre a lavratura desta escritura, registros imobiliários, entre outros, são de exclusiva responsabilidade do FIBRA. **4.-** A OUTORGANTE declara, ainda, ser responsável por eventual evicção. **4.1.-** O ressarcimento do FIBRA, pela OUTORGANTE, em caso de evicção observará integralmente todas e quaisquer despesas incorridas pelo FIBRA, inclusive as posteriores ao registro nos termos cláusula “3.4”, incluindo-se sem se limitar às despesas incorridas havidas com advogados, custas e despesas processuais, desde que devidamente comprovadas. **5.- DAS DECLARAÇÕES DA OUTORGANTE: 5.1.-** A OUTORGANTE, declara, expressamente e sob responsabilidade civil e penal, não existirem ações reais, pessoais reipersecutórias, feitos ajuizados, inclusive de ações trabalhistas e outros ônus sobre os imóveis objetos da presente escritura, com exceção daqueles já mencionados, nos termos do Decreto nº 93.240 de 09 de setembro de 1986, que regulamentou a Lei Federal nº 7.433 de 18 de dezembro de 1985, a qual foi alterada pela Lei nº 13.097 de 19 de janeiro de 2015, bem como apresentou anteriormente a esta data ao FIBRA as certidões de distribuição de ações cíveis, as certidões de distribuições de executivos fiscais municipais e estaduais, as certidões de distribuição de ações e execuções da Justiça Federal e da dívida ativa da União, as certidões de protesto de letras e títulos, e, as certidões de ações trabalhistas. **5.1.1.- A OUTORGANTE** se obriga perante o FIBRA a reembolsá-lo no prazo de até 5 (cinco) dias contados do efetivo pagamento de débitos de IPTU mantidos perante a Prefeitura, consumo de água mantidos perante a SABESP e consumo de energia, mantidos perante a ENEL, cujo fato gerador sejam anteriores ao registro desta Escritura. **5.2.-** Foram apresentados os seguintes documentos: **5.2.1.-** Certidões de Propriedades, expedidas em 21 de julho de 2022, pelo 6º Registro de Imóveis desta Capital, as quais ficam arquivadas neste Tabelionato de Notas, na pasta 1147, sob nºs 117896 e 117897. **5.2.2.- CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO, INCLUSIVE AS CONTRIBUIÇÕES SOCIAIS PREVISTAS NAS ALÍNEAS “A” à “D” DO PARÁGRAFO ÚNICO DO ARTIGO 11 DA LEI FEDERAL 8.212 DE 24 DE JULHO DE 1991,** emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, via Internet nesta Serventia, às 17:38:16 horas do dia 01/07/2022, sob o código de controle: 26D6.AEED.FF24.3494, válida até 28/12/2022, em nome da OUTORGANTE, e que fica arquivada neste Tabelionato de Notas, na pasta 0106, sob nº 010829. **5.2.3.- CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS nº 21422957/2022,** expedida através da Internet nesta Serventia, em 07/07/2022, às 17:43:32 horas, com validade até 03/01/2023, pela Justiça do Trabalho, em cumprimento ao que determina o Artigo 642-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentado pela Lei nº 12.440, de 07 de julho de 2011, e na Resolução Administrativa nº 1470/2011 do Tribunal Superior do Trabalho, de 24 de agosto de 2011, em

[Handwritten signature]

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO



União Internacional do Notariado Latino (Fundada em 1948)



10402602080250.000363678-2

Avenida São Luis, 59 - Fone: (11) 3124-5000
Fax: (11) 3124-5029 - São Paulo - Capital - CEP 01046-001



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

nome da OUTORGANTE, a qual fica arquivada neste Tabelionato de Notas, na pasta 0405, sob nº 040427. **5.2.4.**– Foi emitida por este Tabelionato de Notas, o relatório de consulta de indisponibilidade em nome da OUTORGANTE, o qual constam dois apontamentos, referente aos processos: 10014662520185020608 - TRIBUNAL: TRT - 2º Região, e, 10008796220165020611 - TRIBUNAL: TRT - 2º Região, expedida nesta data, às 12:15:31 horas, conforme código HASH: 739d.511c.558d.ac6c.70df.6609.fe49.0ed1.aa5c.4fbb. **6º. – DAS DECLARAÇÕES DO FIBRA: 6.1.**- Pelo FIBRA foi dito e declarado o seguinte: (a) – que aceita a presente escritura em seus expressos termos; (b) – que solicitou e portanto foram apresentadas pela OUTORGANTE, as certidões de distribuição de ações cíveis e de família, as certidões de distribuições de executivos fiscais Municipais e Estaduais, as certidões de distribuição de ações e execuções da Justiça Federal e da dívida ativa da União, as certidões de protesto de letras e títulos e das certidões trabalhistas, as quais ficam em seu poder; (c) – que se responsabiliza pelos débitos tributários da Prefeitura do Município de São Paulo incidentes especificamente aos imóveis desta objetos, autorizando o registro independentemente de apresentação das certidões negativas, como faculta o parágrafo 2º, artigo 1º, letra “A”, inciso III do Decreto 93.240/1986, que regulamentou a Lei Federal 7.433/1985, se responsabilizando também, quanto a eventual regularização dos imóveis junto aos órgãos competentes, bem como a qualquer multa e/ou cobrança, seja a que título for, que a Prefeitura de São Paulo, venha a cobrar deste Tabelionato de Notas; (d) – que se responsabiliza pelo efetivo Registro da presente no competente Registro Imobiliário; (e) – que o imposto sobre transmissão de bens imóveis - ITBI, referente imóvel descrito no item “2.1”, no valor de R\$539.874,77, devido pela presente, foi recolhido nesta data, pelo FIBRA, à Prefeitura do Município de São Paulo, pela guia nº 54800050-6, junto ao Banco Bradesco S/A., a qual fica arquivada neste Tabelionato de Notas, na pasta 0741, sob nº 043327; (f) – que o imposto sobre transmissão de bens imóveis - ITBI, referente imóvel descrito no item “2.2”, no valor de R\$2.161.363,95, devido pela presente, foi recolhido nesta data, pelo FIBRA, à Prefeitura do Município de São Paulo, pela guia nº 54800052-2, junto ao Banco Bradesco S/A., a qual fica arquivada neste Tabelionato de Notas, na pasta 0741, sob nº 043328; (g) – O FIBRA declara ainda, que nos termos do Provimento nº 13/2012, da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, foi promovida, por este Tabelionato de Notas, mediante certificação digital, consulta pela **Central de Indisponibilidade de Bens, com resultado POSITIVO**, sendo verificada a existência de duas ocorrências no Cadastro de Pessoa da OUTORGANTE, conforme mencionado no item “5.2.4” acima, e nos termos do Provimento nº 39/2014, artigo 14, parágrafo primeiro, sendo que as partes do negócio jurídico, foram expressamente comunicadas da existência da ordem de indisponibilidade que poderá ter como consequência a impossibilidade de registro do direito no Registro de Imóveis, enquanto vigente a restrição, e que assumem os riscos, isentando este Tabelionato de Notas de qualquer responsabilidade. **6.2.**- Que aceita os imóveis supra descritos e caracterizados pelo valor total e certo de R\$88.220.999,00 (oitenta e oito milhões, duzentos e vinte mil, novecentos e noventa e nove reais), para pagamento da DÍVIDA da OUTORGANTE, ele FIBRA, após o acordado no item “3.6” desta Escritura, plena, geral e irrevogável quitação. **7º. – DAS DECLARAÇÕES DO INTERVENIENTE ANUENTE:** Pelo **INTERVENIENTE ANUENTE** foi dito e declarado o seguinte: (a) – que aceita a presente escritura em seus expressos termos; (b) – que é legítimo representantes dos debenturistas, na qualidade de AGENTE FIDUCIÁRIO; (c) – que sucedeu SLW Corretora de Valores Câmbio LTDA (“SLW”), conforme deliberado pelos titulares das Debêntures em assembleia geral datadas de 19 de setembro de 2016 e 23 de agosto de 2021, registradas na JUCESP sob nºs ED001299-3/007 e AD001299-3/008, em sessões de em 28 de setembro de



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 CARTÓRIO DO VIGÉSIMO SÉTIMO
 TABELIÃO DE NOTAS DA CAPITAL - SP
 BEL. ALEXANDRE GONÇALVES KASSAMA
 TABELIÃO



2016 e 29 de dezembro de 2021, respectivamente e que SLW, por sua vez, sucedeu Pentágono S/A Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, conforme averbações realizadas sob nº 11 na matrícula nº 145.583, registrada perante o 6º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP e sob nº 19 na matrícula nº 87.187, registrada perante o 6º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. **8º.-DAS DISPOSIÇÕES FINAIS: 8.1.** Os CONTRATANTES declaram, finalmente, que: a) AUTORIZAM O SENHOR Oficial do Registro Imobiliário competente a promover todos os atos de registro e averbação que se fizerem necessários para o registro desta escritura; b) aceitam a presente escritura nos seus expressos termos, por se achar conforme ao que haviam convencionado; c) não se encontram enquadradas como pessoas politicamente expostas, nem tampouco seus familiares, estreitos colaboradores ou pessoas jurídicas de que participem; d) para os fins da Lei 13.810/2019, não se encontram enquadradas como pessoas investigadas ou acusadas de terrorismo, de seu financiamento ou de atos a ele correlacionados; e) não possuem domicílio em paraíso fiscal no exterior ou em país com tributação favorecida ou regime privilegiado; e f) conferem reciprocamente a mais plena, rasa, geral, irrevogável e irretratável quitação do presente negócio. **8.2.** Este instrumento somente poderá ser alterado mediante a assinatura de um instrumento de aditamento celebrado por todas as partes. **8.3.** As partes se obrigam a assinar todos os documentos, inclusive escrituras de rratificação e apresentar todos os documentos e informações exigidos, bem como a tomar prontamente todas as providências que se fizerem necessárias conforme solicitadas pelo cartório de registro de imóveis competente para a viabilizar o registro desta escritura e a prática dos atos nela mencionados. **8.4.** Em caso de nulidade, invalidade ou inexecuibilidade de quaisquer das cláusulas desta escritura, as demais cláusulas não serão afetadas e permanecerão válidas, eficazes e exequíveis em sua totalidade para todos os fins e efeitos de direito. ASSIM disseram, do que dou fé, me pediram e eu lhes lavrei a presente escritura, a qual feita e sendo lida, a outorgam, aceitam e assinam na forma redigida. Foi emitida a Declaração de Operação Imobiliária relativa a este ato, de acordo com a Receita Federal do Brasil. Emolumentos: R\$ 65.858,90 - Estado: R\$ 18.717,80 - Sec. Faz.: R\$ 12.811,26 - Município ISS: R\$ 1.408,57 - Min. Público: R\$ 3.161,23 - Reg. Civil: R\$ 3.466,25 - Trib. Just.: R\$ 4.520,00 - Sta. Casa: R\$ 658,59 - Total: R\$ 110.602,61 - Nº GUIA: 030 / 2022. Eu, **FERNANDO JESUS BATISTA**, Escrevente Habilitado, a lavrei. Eu, **LUCIANO DE MARIA SCHIMIDT**, substituto, a subscrevi. (a.a.) // **LEVON KESSADJIKIAN // GILSON DANHONI MORAES // RAFAEL PAVÃO DE ASSIS // JOSÉ LOURENÇO CASSANDRE JUNIOR // PEDRO PAULO FARME D'AMOED FERNANDES DE OLIVEIRA** //. (SELADA). Nada Mais. Traslada em seguida. O presente **traslado** é cópia fiel do ato notarial lavrado no livro 2689, página 245, dou fé. Eu, _____, a conferi, subscrevo e assino em público e raso.

[Assinatura manuscrita]

EM TESTEMUNHO _____ DA VERDADE

[Assinatura manuscrita]

LUCIANO DE MARIA SCHIMIDT
 Substituto do Tabelião

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

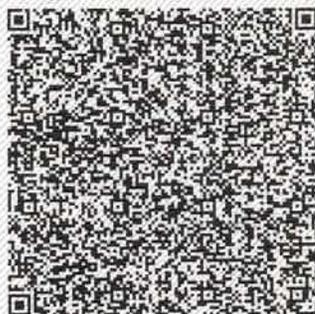
VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERANÇÃO, RASGURA OU ENEBIDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO



10402602080250.000363679-0



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo



LIVRO: 2689
FOLHA: 245
DATA: 27/07/2022
ID: 187580
tjsp.jus.br

1123591ES104002689024522F