



São Paulo, 26 de outubro de 2018.

SOLICITANTE:

ARMCO do Brasil S.A.

Avenida Presidente Humberto de Alencar Castelo Branco, nº 2.705
Jacareí - SP

AVALIANDO:

ARMCO do Brasil S.A. – Unidade ADB

Rua Zacarias Alves de Melo (via local) com Av. Dr. Francisco Mesquita, nº 1.621 – Vila Prudente
São Paulo – SP

FINALIDADE:

Determinação do Valor justo de Mercado

OBJETO:

Terreno sem benfeitorias

Prezados Senhores,

De acordo com vossa autorização, procedemos à avaliação do imóvel a valor atual de mercado, matrícula nº 87.187, cuja área de terreno é de 13.058,56 m² de propriedade da empresa **ARMCO do Brasil S.A.** A avaliação inclui uma vistoria caracterizando o imóvel e demais bens, a região onde o imóvel está inserido, bem como, pesquisa de mercado na região do imóvel avaliando.

É importante esclarecer que os valores aqui expressos foram apurados em absoluta observância às Normas de Avaliação da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas, normas NBR 14.653-2/04 e NBR 14.653-3/04, IBAPE – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia e da ASA – American Society of Appraisers organismos que regulamentam e fixam as diretrizes para avaliação de bens, de seus rendimentos e direitos.

Os valores e resultados desta avaliação devem ser perfeitamente compreendidos e utilizados para a finalidade à que se propõem.

A **TRUST CONSULTORIA E ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES** apresenta suas conclusões através do seguinte:

LAUDO DE AVALIAÇÃO



Para tanto o laudo desenvolver-se-á na seguinte seqüência:

1 - SUMÁRIO DE VALORES

- 1.1 - Valor de mercado
- 1.2 - Pressupostos, Ressalvas e Fatores Limitantes.

2 – VISTORIA E AVALIAÇÃO

2.1 – SITUAÇÃO DO IMÓVEL E CARACTERÍSTICAS GERAIS DO LOCAL

2.2 – TERRENO

- 2.2.1 - Descrição
- 2.2.2 - Metodologia de Avaliação
- 2.2.3 - Cálculo do Valor do Terreno

3 – ENCERRAMENTO

Acompanham este laudo os seguintes anexos:

- Anexo n.º 01** Pesquisa de valores para a determinação do valor unitário do terreno
- Anexo n.º 02** Documentação do imóvel



1 – SUMÁRIO DE VALORES

1.1 – VALOR DE MERCADO

Vm = R\$ 28.684.000,00

(Vinte e oito milhões seiscentos e oitenta e quatro mil reais)

A documentação fornecida pela contratante e utilizada na elaboração do presente Laudo, representada por títulos de propriedade, projetos, plantas, etc., foi considerada por nós como fidedigna.

Nesse sentido não foi procedida nenhuma pesquisa sobre títulos de domínio dos bens avaliados, ou da existência de litígio ou ônus sobre os mesmos.

A **TRUST CONSULTORIA E ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES** não têm nenhum vínculo com os proprietários dos bens avaliados, quer através de seus sócios ou empregados, não tendo, portanto, interesse pessoal ou financeiro nos ativos avaliados.



IMÓVEL AVALIANDO

DEFINIÇÃO DO VALOR APURADO

VALOR DE MERCADO

O **Valor de mercado** é assim definido de acordo com a ABNT (NBR 14.653-1) - Associação Brasileira de Normas Técnicas e o IBAPE - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia.

"Quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente".

Ou seja:

"O valor de mercado do imóvel é único; muito embora existam outros valores para o mesmo imóvel, dependendo da finalidade da avaliação".

Implícita nesta definição está à concretização da venda numa data especificada, com a passagem do título dominial do vendedor para o comprador sob as seguintes condições:



- Comprador e vendedor tipicamente motivados;
- Ambas as partes bem informadas ou bem assessoradas e cada qual agindo de acordo com seus melhores interesses;
- Concessão de um tempo razoável para a exposição no mercado aberto;
- Pagamento à vista ou equivalente;
- Facilidades ou financiamento, se existentes, nos prazos geralmente encontrados na comunidade, à data específica, e comum para o tipo de propriedade, na região onde está situada;
- Preço expressando a consideração normal para a propriedade vendida, sem influência de quantias financiada especiais ou prazos, serviços, taxas, custos ou créditos envolvidos na transação.

Não fora aplicado na presente avaliação qualquer deflator para valor de venda forçada ou liquidação.

1.2 – PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES.

Nenhuma responsabilidade será assumida em questões de natureza legal, e nenhuma investigação foi feita sobre o direito de propriedade ou quaisquer dívidas referentes à propriedade avaliada. Admitiu-se nesta avaliação, a menos que indicado de outra forma, que a alegação de propriedade é válida, os direitos de propriedade são bons e comercializáveis e não há gravames que não possam ser removidos através dos processos normais.

Nenhum estudo de impacto ambiental foi solicitado ou realizado. A total obediência às leis e regulamentos ambientais de âmbito federal, estadual e municipal foi assumida, definida e considerada no relatório, a menos declarado em contrário.

Também se assumiu que todas as licenças, anuências ou outras autorizações administrativas ou legislativas exigidas pelos governos municipais, estaduais ou entidade privativa foram ou poderão ser obtidas ou renovadas para todos os itens cobertos pelo relatório.

A documentação fornecida pela contratante e utilizada na elaboração do presente laudo de avaliação, representada por títulos de propriedade, projetos, plantas, etc., foi considerada por nós como fidedigna não tendo sido efetuadas análises, averbações ou medições de campo.

Conforme nosso entendimento, todos os dados contidos neste relatório são verdadeiros e acurados. Embora tirados de fontes confiáveis, não podemos dar nenhuma garantia nem assumir qualquer responsabilidade legal pela precisão de quaisquer dados, opiniões ou estimativas fornecidas por terceiros e utilizados na formulação desta análise.

A **TRUST CONSULTORIA E ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES** não têm nenhum vínculo com os proprietários dos bens avaliados, quer através de seus sócios ou empregados, não tendo, portanto, interesse pessoal ou financeiro nos ativos avaliados.

A remuneração da **TRUST** não está condicionada a nenhuma ação nem resulta das análises, opiniões, conclusões contidas neste relatório ou de seu uso.

A posse deste relatório ou cópia do mesmo não dá o direito de publicação. Nenhuma parte deste relatório, principalmente qualquer conclusão de uso, a identidade do avaliador, a firma em contato com o avaliador ou qualquer referência a ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas e ao IBAPE – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia ou às designações concedidas por essas organizações, poderá ser divulgada para o público através de prospectos, anúncios, relações públicas, jornais ou qualquer outro meio de comunicação sem o consentimento por escrito e a aprovação da **TRUST**.



2 – VISTORIA E AVALIAÇÃO

2.1 – SITUAÇÃO DO IMÓVEL E CARACTERÍSTICAS GERAIS DO LOCAL

O imóvel objeto localiza-se à Rua Zacarias Alves de Melo (via local) com Av. Dr. Franciso Mesquita, 1.621 – Vila Prudente, Município de São Paulo, estado de SP.

CARACTERÍSTICA DE OCUPAÇÃO DO LOCAL

O local onde está situado o imóvel avaliando possui características de ocupação mista, sendo ocupada basicamente por imóveis industriais além de comércio de âmbito local, postos de gasolina e residências. O local apresenta nível sócio-econômico médio e é dotado de completa infra-estrutura urbana.



VISTA DA OCUPAÇÃO CIRCUNVIZINHA

A via para a qual o imóvel faz frente é dotada dos seguintes melhoramentos públicos:

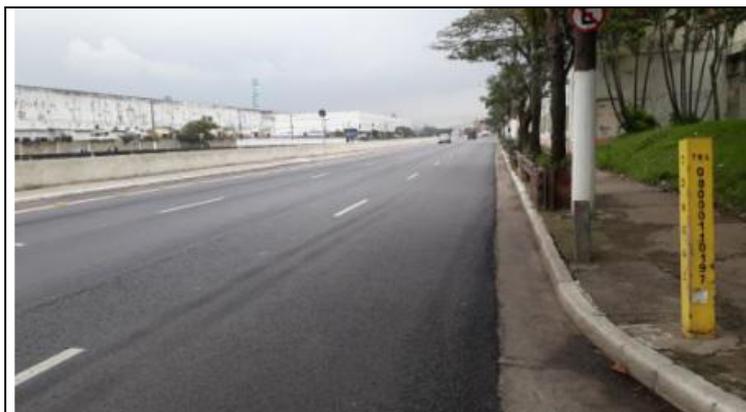
- | | |
|-------------------------|----------------------------|
| ↻ calçamento em asfalto | ↻ rede de energia elétrica |
| ↻ rede de telefone | ↻ rede de água |
| ↻ coleta de lixo | ↻ iluminação pública |
| ↻ correio | ↻ transporte coletivo |

“região localizando o imóvel avaliando”.



Vista do imóvel por satélite

A Av. Dr. Franciso Mesquita que dá acesso ao imóvel avaliando (a Rua Zacarias Alves de Melo, também dá acesso ao imóvel), é uma via expressa de tráfego intenso, possui três pistas de rolamento em cada sentido com pavimentação em asfalto em condições de tráfego permanente com traçado quase retilíneo.



AV. DR. FRANCISCO MESQUITA NO TRECHO DO IMÓVEL

2.2 – TERRENO

2.2.1 – DESCRIÇÃO

O terreno avaliando possui formato irregular, topografia plana em terraplanagem, com leve inclinação nas vias de circulação interna. As frações ideais avaliadas apresentam as seguintes áreas:

Área: 13.058,56 m²

2.2.2 – METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO

O terreno será avaliado com base no "Método Comparativo de Dados de Mercado", através de pesquisa de terrenos a venda ou efetivamente transacionados no livre mercado imobiliário da região.

Conforme preceituado nas Normas de Avaliação, os elementos comparativos serão homogeneizados para a situação paradigma através do tratamento recomendado para cada situação.

O nível de precisão atingido, conforme a ABNT / NBR 14.653-2/04 - NBR 14.653-3/04, foi o de "Grau III".

2.2.3 – CÁLCULO DO VALOR DO TERRENO

Para a determinação do valor unitário do terreno, realizamos pesquisa de mercado na região do imóvel avaliando.

Os terrenos em oferta para venda, pesquisados no local ou constantes do nosso banco de dados, encontram-se descritos e analisados em anexo.

Com o fim de homogeneizá-los, foi aplicado o seguinte tratamento:

Valor a Vista: Quando for o caso, conversão de valor a prazo em valor a vista aplicando-se ao saldo devedor os coeficientes de matemática financeira com as taxas de juros vigentes à época da avaliação.

Atualização: Os valores serão atualizados, quando necessário para a data do laudo, através dos índices fornecidos pela FIPE - FUNDAÇÃO INSTITUTO DE PESQUISAS ECONÔMICAS da USP. No presente caso, não será necessário proceder-se à atualização dado que o valor das ofertas é válido para a data do Laudo.

Fator proporção de áreas: os elementos comparativos foram corrigidos em função de sua área, tendo em vista que existe uma diferença de valores unitários de acordo com a dimensão do terreno, sendo os de maior extensão com unitários menores, limitando-se a sua influência à parcela com que os mesmos contribuem na composição do valor final do imóvel.



Para tanto, utilizamos a fórmula constante da publicação “Curso Básico de Engenharia Legal e de Avaliações”, autor Sérgio Antonio Abunahman, 2ª. Edição, Editora Pini:

$$\left(\frac{\text{Áreacomparativo}}{\text{ÁreaAvaliando}} \right)^{\frac{1}{4}} \Rightarrow \text{quando a diferença entre as áreas do comparativo e do avaliando for inferior a 30\%}$$

$$\left(\frac{\text{Áreacomparativo}}{\text{ÁreaAvaliando}} \right)^{\frac{1}{8}} \Rightarrow \text{quando a diferença entre as áreas do comparativo e do avaliando for superior a 30\%}$$

Transporte por Localização: Os valores das ofertas dos elementos comparativos serão transportados para o local do imóvel avaliando através dos índices de homogeneização e equivalência, calculados na tabela constante do anexo. Tais índices levam em consideração os melhoramentos públicos existentes, condições de topografia, nível de atividade do comércio local e nível sócio econômico de ocupação, além de outros eventuais fatores de influência. O índice de transporte para o local avaliando é 115,00.

Redução de Oferta: Será feita a redução de 10% para compensar a eventual superestimativa dos ofertantes.

Depois de analisados os elementos comparativos, respeitando o intervalo da variação de 30% ao redor da média aritmética inicial, o valor unitário encontrado foi,

R\$ 2.196,54/m²

Os terrenos de ocupação semelhante à do imóvel avaliando, têm seu valor dado pela multiplicação direta do valor unitário de pesquisa pela área avalianda, desconsiderando-se fatores corretivos, relativos à testada e profundidade ou ocorrência de mais de uma frente, pois, o que importa, é que suas dimensões comportem a implantação do projeto desejado.

O valor do terreno será dado pela expressão:

$$Vt = At \times Vu$$

Onde:

Vt	:	Valor do terreno	
At	:	Área do terreno	13.058,56
Vu	:	Valor unitário de pesquisa	R\$ 2.196,54/m ²

Substituindo-se na expressão e arredondado nos milhares:

Valor de Mercado

$$Vt = At \times Vu$$

$$Vt = 13.058,56 \times 2.196,54 = \text{R\$ } 28.683.649,38$$

$$Vt = \text{R\$ } 28.684.000,00$$

(Vinte e oito milhões seiscentos e oitenta e quatro mil reais)



VISTA DO IMÓVEL (TERRENO)



VISTA DO IMÓVEL (TERRENO)



VISTA DO IMÓVEL (TERRENO)



VISTA DO IMÓVEL (TERRENO)



VISTA DO IMÓVEL (TERRENO)



VISTA DO IMÓVEL (TERRENO)



VISTA DO IMÓVEL (TERRENO)



VISTA DO IMÓVEL (TERRENO)



3 - ENCERRAMENTO

Damos por encerrado o presente laudo de avaliação do imóvel matrícula nº 87.187 de propriedade da empresa **ARMCO do Brasil S.A.** avaliado a valor justo de mercado em **R\$ 28.684.000,00** (Vinte e oito milhões seiscientos e oitenta e quatro mil reais) que se compõe de 10 (dez) páginas impressas e seus respectivos anexos, sendo esta última datada e assinada, ficando **TRUST CONSULTORIA E ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES** à disposição para qualquer esclarecimento que se fizer necessário.

São Paulo, 26 de outubro de 2018.

A handwritten signature in purple ink, appearing to be "Ynaiá Vicente Duarte Silva".

p/
Ynaiá Vicente Duarte Silva
CREA nº 5063 157 020

TRUST Consultoria e Engenharia de Avaliações
CREA nº 527.472



Anexos



IMÓVEL AVALIANDO

Informações Básicas

Endereço: Rua Zacarias Alves de Melo x Av. Dr Francisco mesquita
 Bairro: Vila Prudente Cidade: Sao Paulo Estado: SP
 Zona: Topografia: plana
 Data: 26/10/2018 Índice Local: 115,00

Terreno - dimensões

Testada 1 (m): 50,00 Testada 2: 261,17 Área (m²): 13.058,56
 F.Prop.Área: 1,00

Observações:

COMPARATIVO 1

Informações Básicas

Endereço: Rua Giestas
 Bairro: Vila Prudente Cidade: Sao Paulo Estado: SP
 Zona: Topografia: plana
 Preço: R\$ 3.200.000,00 Índice Local: 94,00
 Situação: oferta 0,90 Data: 26/10/2018
 Informante: Castan Imóveis Telefone: (11) 4302-7423

Terreno - dimensões

Testada 1 (m): 25,00 Testada 2 (m): Área (m²): 1.240,00
 F.Prop.Área: 1,34

Benfeitorias - características

Padrão: Id. Aparente: Área (m²):
 Unitário: Depreciação: Custo a descontar:
 Observações: terreno murado

COMPARATIVO 2

Informações Básicas

Endereço: Rua Gradau
 Bairro: Vila Prudente Cidade: Sao Paulo Estado: SP
 Zona: Topografia: plana
 Preço: R\$ 1.500.000,00 Índice Local: 89,00
 Situação: oferta 0,90 Data: 26/10/2018
 Informante: Innova Imóveis Telefone: (11) 3895-7404

Terreno - dimensões

Testada 1 (m): 9,00 Testada 2 (m): Área (m²): 618,00
 F.Prop.Área: 1,46

Benfeitorias - características

Padrão: Id. Aparente: Área (m²):
 Unitário: Depreciação: Custo a Descontar: 0,00
 Observações: Galpão sem valor comercial



COMPARATIVO 3

Informações Básicas

Endereço: Rua Dianópolis
 Bairro: Vila Prudente Cidade: Sao Paulo Estado: SP
 Zona: Topografia: plana
 Preço: R\$ 14.000.000,00 Índice Local: 124,00
 Situação: oferta 0,90 Data: 26/10/2018
 Informante: Lello Imóveis Telefone: (11) 2797-7500

Terreno - dimensões

Testada 1 (m): 40,00 Testada 2 (m):
 Área (m²): 4.000,00
 F.Prop.Área: 1,16

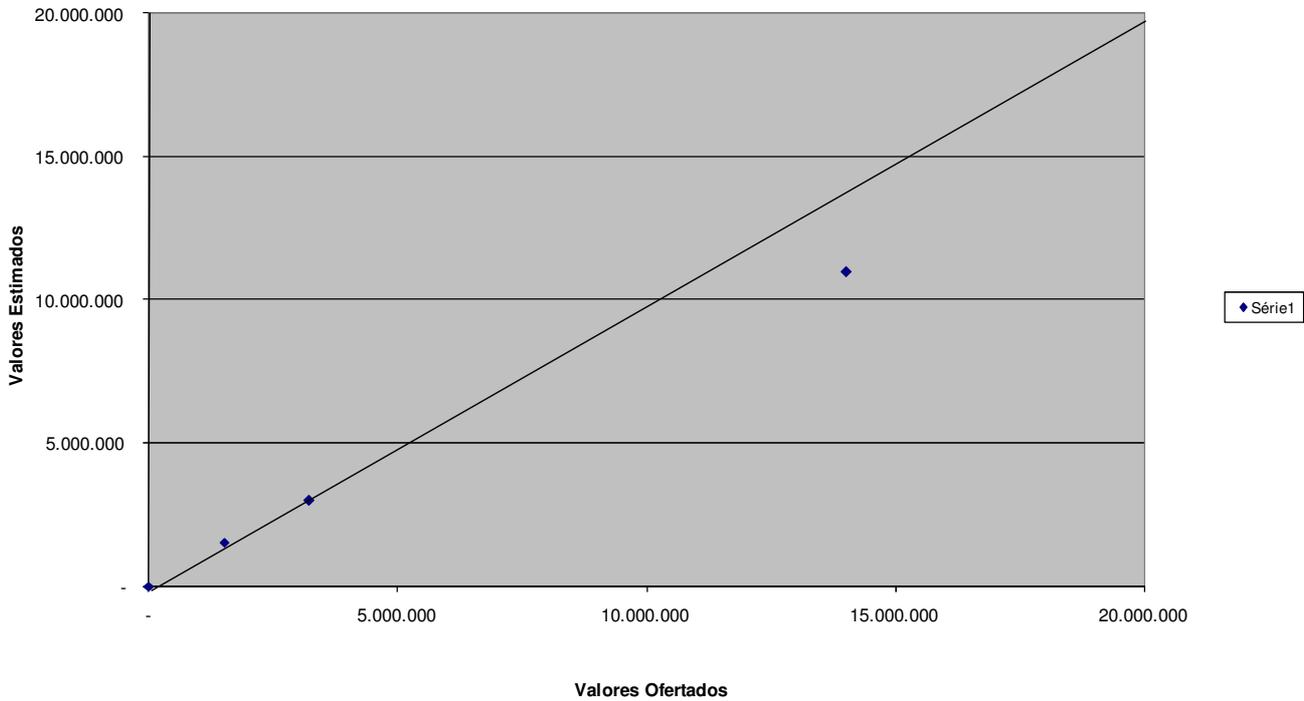
Benfeitorias - características

Padrão: médio Id. Aparente: 35 anos e Área (m²): 3200,00
 Unitário: 1000,00 Depreciação: 0,44 Custo a Descontar: 1.408.000,00
 Observações:

TABELA DE COMPOSIÇÃO DE INDICES DE HOMOGENEIZAÇÃO E EQUIVALENCIA																		
	MELHORAMENTOS PÚBLICOS DO LOGRADOURO											FATORES DE INFLUÊNCIA						
	TRAFEGABIL.	PAVIMEN. TAÇÃO	TRANSP. COLET.	LIZ. DOMIC.	ÁGUA. ENCAN.	LIZ. PÚBLIC.	LARG. RUA	GUIAS. SARJET.	ESGOTO	FONE	GAS	SOMA	FATOR LOCALIZACAO	NIVEL ECO-NÔMICO	DENSIDADE LOTES	FATOR TOPOGRAF.	FATOR COMERCIAL	ÍNDICE CÁLCULADO
AVALIANDO	20	17	15	13	11	7	5	5	4	2	1	100	1,00	1,15	1,00	1,00	1,00	115,00
FICHA Nº 01	20	17	15	13	11	7	5	5	4	2	0	99	1,00	0,95	1,00	1,00	1,00	94,00
FICHA Nº 02	20	17	15	13	11	7	5	5	4	2	0	99	1,00	1,00	1,00	1,00	0,90	89,00
FICHA Nº 03	20	17	15	13	11	7	5	5	4	2	0	99	1,00	1,25	1,00	1,00	1,00	124,00
FICHA Nº 04	20	17	15	13	11	7	5	5	4	2	0	99	1,00	1,25	1,00	1,00	1,00	124,00



GRÁFICO DE VALORES



Área 13.058,56 Testada 50,00 m Profundidade 261,17
 INDICE LOCAL 115,00
 28.683.649,38

DADOS DE MERCADO																
FICHA S	FATOR FONTE	ÁREA (m²)	OFERTA R\$	VALOR ESTIMADO DA EDIFICAÇÃO (R\$)	VALOR UNITÁRIO (R\$/m²)	TESTADA (m)	PROF. (m)	FATORES EM RELAÇÃO AO AVALIANDO entre 0,50 e 1,50 (1)					RESULTADO DA APLICAÇÃO DOS FATORES	VALOR UNIT. HOM. (R\$/m²)	VALORES ESTIMADOS R\$	4.
								GRANDEZA DE ÁREA	FATOR ZONA	INDICE LOCAL	FATOR TRANSPORTE	MULTIPLICAÇÃO				
1	0,90	1.240,00	3.200.000,00	-	2.322,58	25,00	49,60	0,75	1,000	94,00	1,22	1,000	0,91	2.249,33	2.988.133,63	0,98
2	0,90	618,00	1.500.000,00	-	2.184,47	9,00	68,67	0,68	1,000	89,00	1,29	1,000	0,88	2.130,03	1.538.271,91	1,03
3	0,90	4.000,00	14.000.000,00	1.408.000,00	2.798,00	40,00	100,00	0,86	1,000	124,00	0,93	1,000	0,80	2.210,26	10.983.793,63	0,99

OBS.:
 1. Fatores em Relação ao Avaliando devem estar entre 0,50 e 1,50
 2. Intervalo admissível de ajuste
 3. Extrapolação (Variáveis Proxy)
 DESVIO PADRÃO #DIV/0! DESVIO PADRÃO 60,82
 SOMA 6.589,62
 MEDIA GERAL 2.196,54
 L.INFERIOR 1.537,58 1.976,89
 L.SUPERIOR 2.855,50 2.416,19
 Valor Unitário R\$/m² 2.196,54

Limites	Área do terreno	Testada	Profundidade	Índice Local
Avaliando	13.058,56	50,00	261,17	115,00
(*) Limites Mínimos	2.200,00	40,00	55,00	120,00
Limites Máximos	30.000,00	120,00	303,20	167,00
(**) Extrapolação (-50%)	1.100,00	20,00	27,50	60,00
Extrapolação (+50%)	45.000,00	180,00	454,80	250,50

- O valor homogeneizado, resultado da aplicação de todos os fatores de homogeneização ao preço original, deve estar contido no intervalo de 0,50 e 1,50
- O desvio Padrão da amostra antes da Homogeneização, deve ser maior que o Desvio padrão após a homogeneização-



Tabela 4 - Graus de precisão da estimativa de valor no caso de utilização do tratamento por fatores							
ITEM	Descrição	PARA IDENTIFICAÇÃO DE VALOR					
		GRAU III		GRAU II		GRAU I	
1	<i>Caracterização do Imóvel Avaliando</i>	Completa quanto a todas as variáveis analisadas		Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	x	Adoção de situação paradigma (vistoria externa)	
2	<i>Coleta de Dados de Mercado</i>	Características conferidas pelo autor do Laudo	x	Características conferidas por prof credenciado pelo autor do Laudo		Podem ser utilizadas características fornecidas por terceiros	
3	<i>Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados</i>	12		6		3	x
4	<i>Identificação de Dados de Mercado</i>	Apres de inf relativas a todas as carac dos dados analisadas, com foto		Apresentação de informações relativas a todas as carac dos dados analisadas	x	Apresentação de informações relativas a todas as carac dos dados corresp aos fatores utilizados	
5	<i>Extrapolação conforme B.5.2.</i>	Não admitida		Admitida apenas para uma variável	x	Admitida	
6	<i>Intervalo admissível de ajuste para cada fator e para o conjunto de fatores</i>	0,90 a 1,10	x	0,80 a 1,20		0,50 a 1,50	

Pontos

13

Limite Inferior	1.976,89	(10,00)
Limite Superior	2.416,19	10,00
Média	2.196,54	20,00

Fundamentação quanto a precisão

Tabela 6 - Graus de precisão da estimativa de valor no caso de utilização do tratamento por fatores

	Grau III	Grau II	Grau I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	≤ 30%	30% a 50%	x > 50%



sf
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
6.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo
matricula 87.187 ficha 01
São Paulo, 18 de julho de 1986

IMÓVEL - Um terreno situado na Rua "F", esquina com a Avenida Marginal - Direita do Rio Tamanduateí, na Vila Aloís, no 26.º Subdistrito-Vila Prudente, que começa no ponto de esquina da Rua "F" com a Avenida Marginal Direita do Rio Tamanduateí, este ponto acha-se situado no lado esquerdo de quem desce a Rua Ibitirama, na altura do n.º 1.800 da Rua F, numa distância de 299,25m a partir do alinhamento da quadra 15 com a Rua Ibitirama; desse ponto acompanha o alinhamento da Avenida Marginal Direita 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 a Rua J, confrontando neste último trecho com terreno de Elias Gliksmann; 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 F, daí deflete à esquerda e segue em reta confrontando com a Rua F, numa distância de 56,00m daí deflete à esquerda e segue numa reta de 62,25m, confrontando ainda com a Rua F, e alcançando o ponto de partida, fechando o perímetro com a área de 13.058,56m².

PROPRIETÁRIA - ARMCO DO BRASIL S/A. INDÚSTRIA E COMÉRCIO, com sede nesta Capital, na Avenida Dr. Francisco Mesquita, n.º 1.575, inscrita no CCG/MF. n.º 33.060.369/0001-49.

REGISTRO ANTERIOR - Tr. n.º 186.360, do 11.º R.I., em 28-11-1969.

CONTRIBUINTE - 051.278.0034-9.
O OFICIAL
[Assinatura]
* * *

Av. 1 / M. 87.187 em 18 de julho de 1986.
Das certidões n.ºs 143.196/85-5 e 143.190/85-7, ambas de 25 de setembro de 1985, da Prefeitura do Município de São Paulo e do requerimento de 01 de julho de 1986, consta que a Avenida Marginal Direita do Rio Tamanduateí e a Rua "F", mencionadas nesta matrícula, tem atualmente as denominações, respectivamente, de Avenida Doutor Francisco Mesquita e Rua Zaccarias Alves de Melo.
ANTONIO JOSÉ DA SILVA AFFONSO
Escrivente Autorizado
* * * continua no verso

matricula 87.187 ficha 01 verso

Av. 2 / M. 87.187 em 18 de julho de 1986.
Da Ata de Assembleia Geral Extraordinária realizada em 28 de maio de 1981, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob o n.º 798.933/81 em 10 de julho de 1981, publicada no Diário Oficial do Estado, em 29 de julho de 1981, e do mesmo requerimento referido na averbação n.º 1, consta que a proprietária ARMCO DO BRASIL S/A. INDÚSTRIA E COMÉRCIO, já qualificada, alterou sua razão social para ARMCO DO BRASIL S/A.
ANTONIO JOSÉ DA SILVA AFFONSO
Escrivente Autorizado
* * *

Av. 3 / M. 87.187 em 18 de julho de 1986.
Da Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 03 de setembro de 1985, arquivada na Junta Comercial do Estado da Bahia, sob n.º JC-124.707, em 10-09-85, conforme protocolo n.º 036.250, de 05 de setembro de 1985, publicada no Diário Oficial do Estado da Bahia em 12 de setembro de 1985, e do mesmo requerimento mencionado na averbação n.º 1, completado com Laudo de Avaliação de 31 de julho de 1985, consta em virtude de incorporação da proprietária, ARMCO DO BRASIL S/A., já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em Cr\$696.000.000, ou Cr\$696.000,00, foi transferido ao patrimônio da firma EQUIPETROL S/A., a qual teve sua razão social alterada, passando a denominar-se ARMCO EQUIPETROL S/A., com sede na Vila das Torres, n.º 646, Centro Industrial de Aratu, Município de Simões Filho, Estado da Bahia, inscrita no CCG/MF. sob o n.º 13.565.692/0001-67.

ANTONIO JOSÉ DA SILVA AFFONSO
Escrivente Autorizado
* * *
Av. 4 / M. - 87.187 em 24 de outubro de 1990
Da Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 12 de setembro de 1988, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob o n.º 698.061 em 29 de setembro de 1988 e publicado no Diário Oficial do Estado em 07 de outubro de 1988, e do requerimento de 01 de outubro de 1990 consta que a proprietária ARMCO EQUIPETROL S/A. alterou sua razão social para ARMCO DO BRASIL S/A. e transferiu sua matriz para a Avenida Industrial n.º 700, na cidade de Santo André, neste Estado.
ANTONIO JOSÉ DA SILVA AFFONSO
Escrivente Autorizado
- continua na ficha 02 -

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
6.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo
matricula 87.187 ficha 02
São Paulo, 18 de julho de 1986

R. 5 / M. 87.187 em 23 de setembro de 1.993.
Por escritura lavrada em 21 de setembro de 1.993, pelo 102.º Ofício de Notas da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, 12.5.044, fls.01, ARMCO DO BRASIL S/A., com sede na Av. Industrial n.º 700, no Município de Santo André, Estado de São Paulo, já qualificada, deu em HIPOTECA o imóvel objeto desta e das matrículas n.ºs. 24.295, 24.296-87.186 e 87.188, e de outros imóveis situados em outra circunscrição imobiliária, ao 12.º Outorgado BANCO NACIONAL S/A, com sede à Rua Carijós, n.º 218, no Município de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, CCG/MF. 17.157.777/0001-00, 22.º Outorgado, UNIBANCO - União de Bancos Brasileiros S/A, com sede à Av. Eusebio Matoso n.º 891, nesta Capital, CCG/MF. 33.700.394/0001-40, 39.º Outorgado BANCO INTER-ATLÂNTICO S/A, com sede localizada à Av. Rio Branco n.º 110, 329.º andar, no Município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, CCG/MF. 42.568.253/0001-06; 49.º Outorgado BANCO ECONOMICO S/A, com sede à Rua Miguel Calmon n.º 285, no Município de Salvador, Estado da Bahia, CCG/MF. 15.124.464/0001-87, e 59.º Outorgado, BANCO INDUSTRIAL E COMERCIAL S/A, com sede localizada à Rua Barão do Rio Branco n.º 905, no Município de Fortaleza, Estado do Ceará, CCG/MF. 07.450.604/0001-89, para a garantia do valor de US\$36.700.000,00, equivalente em 31/08/93 a Cr\$3.473.728.400,00, ajustada da seguinte forma: conjuntamente denominadas DÍVIDA GARANTIDA, ficando o cumprimento das prestações dos outorgados, condicionado, em todos os casos, à efetivação das garantias a seguir constituídas: (a) Empréstimo com o PRIMEIRO OUTORGADO CREDOR sob a resolução n.º 63, no valor de US\$11.000.000,00 correspondente em 31/08/93 a Cr\$1.041.172.000,00, contratado nesta data, para pagamento em 06 parcelas, semestrais e sucessivas, sendo a primeira com vencimento em 22 de janeiro de 1.994, no valor do equivalente em moeda nacional a US\$1.000.000,00, mais juros, e as restantes com respectivo vencimentos em 22 de julho de 1.994, 22 de janeiro de 1.995, 22 de julho de 1.995, 22 de janeiro de 1.996 e 22 de julho de 1.996, cada qual no valor do equivalente em moeda nacional a US\$2.000.000,00, mais juros, tudo conforme o "Contrato de Mútuo para Repasse de Empréstimo n.º 63, de 28/06/67", firmado na data do título; (b) Empréstimo com o SEGUNDO OUTORGADO CREDOR sob a Resolução n.º 63 do Banco Central do Brasil, no valor de US\$10.000.000,00 equivalente em 31/08/93 do valor de Cr\$946.520.000,00, para pagamento em 06 parcelas semestrais e sucessivas, no valor do equivalente em moeda nacional a US\$1.666.667,00, cada, mais juros a serem pagos juntamente com as parcelas de principal, a primeira com vencimento em 28 de janeiro de 1.994, e as demais com os

continua no verso

matricula 87.187 ficha 02 verso

seguintes vencimentos: 28 de julho de 1.994, 27 de janeiro de 1.995, 28 de julho de 1.995, 26 de janeiro de 1.996, 26 de julho de 1.996, tudo conforme o contrato firmado na data do título; (c) Empréstimo com o TERCEIRO OUTORGADO CREDOR sob a Resolução n.º 63 do Banco Central do Brasil, no valor de US\$5.700.000,00, equivalente em 31/08/93 a Cr\$539.516.400,00, contratado na data do título e a ser pago com base na paridade cambial e com as seguintes características: (I) principal em 31 de agosto de 1.996; (II) os juros em 6 parcelas com os seguintes vencimentos e valores: US\$229.425,00, em 28 de fevereiro de 1.994; US\$262.200,00, em 31 de agosto de 1.994; US\$257.925,00, em 28 de fevereiro de 1.995; US\$262.200,00, em 31 de agosto de 1.995; US\$257.925,00 em 28 de fevereiro de 1.996; US\$263.625,00, em 31 de agosto de 1.996; (III) a comissão de repasse em 06 parcelas nos mesmos vencimentos e valores dos juros, tudo conforme o contrato de repasse de empréstimo externo assinado em 20 de setembro de 1.993; (d) Empréstimo com o QUARTO OUTORGADO CREDOR sob a Resolução n.º 63 do Banco Central do Brasil, no valor de US\$5.000.000,00 equivalente em 31/08/93 a Cr\$473.250.000,00, contratado nesta data, para pagamento do principal em 27 de novembro de 1.995 e com juros a serem pagos em 05 parcelas com vencimentos em: 27 de novembro de 1.993, 27 de maio de 1.994, 27 de novembro de 1.994, 27 de maio de 1.995 e 27 de novembro de 1.995, tudo conforme contrato a ser firmado na data do título, sendo certo que a referida linha de crédito deverá ser estendida até setembro de 1.996 nas mesmas condições acordadas no contrato assinado na data do título; (e) Empréstimo com o QUINTO OUTORGADO CREDOR sob a Resolução n.º 63 do Banco Central do Brasil, no valor de US\$5.000.000,00, equivalente em 31/08/93 a Cr\$473.250.000,00, contratado nesta data, para pagamento do principal em março de 1.996 e com juros a serem pagos em 05 parcelas semestrais e sucessivas, sendo a primeira com vencimento em março de 1.994 e a última com vencimento em março de 1.996, tudo conforme contrato a ser firmado na data do título. Que o vencimento final da DÍVIDA GARANTIDA dar-se-á em setembro de 1.996, e demais condições constantes do título.
JOSE DE ALMEIDA
Escrivente Autorizado
* * *

Av. 6 / M. 87.187 em 29 de abril de 1.997
Fica CANCELADA a hipoteca registrada sob n.º 5 nesta matrícula, em virtude da autorização dada pelos credores, nos termos dos instrumentos particulares datados de 05/03/97, 24/03/97, 01/04/97, 25/02/97 e 19/03/97.
NILTON LUIZ FOLONI
Escrivente Autorizado
* * * continua na ficha 03



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL 6º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matricula 87.187 ficha 03 São Paulo, 18 de julho de 1.986

R.07/M.87.187 em 19 de junho de 1.997 D.A.C.S. Da Ata da Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 31 de maio de 1.994, publicada no Diário Oficial do Estado em 14 de julho de 1.994, e registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 93.710-94-0, em 05 de julho de 1.994, e do Instrumento Particular datado de 24 de abril de 1.997, ARMCO DO BRASIL S/A., já qualificada, transmitiu o título de CONFERÊNCIA DE BENS, para integralização de Capital, à ARMCO COMERCIAL S/A., com sede à Avenida Industrial, nº 700, Bairro Jardim, Santo André, neste Estado, inscrita no CGC/MF sob nº 59.301.713/0001-38, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$18.550.658.019,61 (incluindo outros imóveis).

DURVAL BORGES DE CARVALHO Substituto

Av.08/M.87.187 em 11 de agosto de 1.997 D.A.C.S. Da Ata da Assembléia Geral Extraordinária dos Acionistas, realizada em 05 de maio de 1.997, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 76.120/97-1, em 28 de maio de 1.997, publicada no Diário de Notícias de São Paulo, em 05 de junho de 1.997, da certidão simplificada número 675.846/3, expedida pela JUCESP em 24/1/97, e do requerimento datado de 19 de junho de 1.997, consta que, em virtude da CISA PARCIAL da ARMCO COMERCIAL S/A., já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$2.622.005,00, (incluindo outros), foi vertido ao patrimônio da ITARATÁ PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede nesta Capital, à Avenida Dr. Francisco Mesquita, nº 1.575, Vila Prudente, inscrita no CGC/MF sob nº 01.633.127/0001-00.

NILTON LUIZ FOLONI Substituto

R.9/M.87.187 em 22 de setembro de 1.998 ACC Pela cédula de crédito industrial nº BNDES 198/04499/01-3 emitida em 10 de setembro de 1.998, registrada no Livro nº 3 de Registro Auxiliar sob nº 10.144, neste R.T., a proprietária, ITARATÁ PARTICIPAÇÕES LTDA., já qualificada, deu em HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU, o imóvel objeto desta matrícula, ao BANCO ITAÚ S/A., com sede nesta Capital, à Rua Boa Vista, nº 176, inscrito no CGC/MF sob nº 9

continua no verso

matricula 87.187 ficha 03 verso

60.701.190/0001-04, para garantia da dívida assumida por ARMCO DO BRASIL S/A., já qualificada, do valor de R\$1.991.574,00, a qual será paga na Praça de São Paulo, com vencimento final em 15 de setembro de 2.003, no prazo de carência de 12 meses, contado a partir do dia 15 subsequente à data do título, vencendo-se a primeira parcela de encargos em 15 de dezembro de 1.998; e no prazo de amortização de 48 meses, sendo as prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas no dia 15 do mês subsequente ao término do prazo de carência, ou seja, em 15 de outubro de 1.999, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, sendo cada uma delas no valor do principal vincendo da dívida, com a taxa de juros de 4,50% a.a., acima da Taxa de Juros de Longo Prazo-TJLP, divulgada pelo Banco Central do Brasil, com as demais cláusulas e condições constantes da referida cédula. O imóvel objeto desta matrícula, foi avaliado em R\$3.148.557,00.

NILTON LUIZ FOLONI Escrevente Autorizado

AV-10/M. 87.187 em 04 de setembro de 2.000. pro Do requerimento datado de 23 de agosto de 2.000, da Ata da Assembléia Geral Extraordinária, datada de 28 de janeiro de 1.999, registrada na JUCESP sob nº 15.679/99-8, em 03 de fevereiro de 1.999, e da certidão nº 129.534/00-5, expedida aos 30 de junho de 2.000, pela Prefeitura do Município de São Paulo, consta que a devedora constante do R-9 desta, ARMCO DO BRASIL S/A., tem sua sede nesta Capital, na Avenida Dr. Francisco Mesquita, nº 1.575, inscrita no CNPJ/MF sob nº 71.586.952/0001-87, e que no terreno objeto desta matrícula foi construído um prédio industrial, com a área de 5.023,00m², que recebeu o nº 1.621 da Avenida Dr. Francisco Mesquita, tendo sido apresentada a CND nº 022632000-21602004, emitida em 17 de julho de 2.000, pelo INSS/AG/PAF/21.602.004, e confirmada na mesma data.

ANTONIO JOSÉ DA SILVA AFFONSO Substituto

R-11/M. 87.187 em 04 de setembro de 2.000. do Do requerimento datado de 15 de maio de 2.000, da Ata da Assembléia Geral Extraordinária datada de 15 de março de 2.000, e Laudo de Avaliação de 10 de março de 2.000,

continua na ficha 04

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL 6º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matricula 87.187 ficha 04 São Paulo, 18 de julho de 1.986

registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob nº 66.195/00-7, em 12 de abril de 2.000, a proprietária, ITARATÁ PARTICIPAÇÕES LTDA., já qualificada, transmitiu o título de CONFERÊNCIA DE BENS, para integralização de capital social, à ARMCO DO BRASIL S.A., com sede nesta Capital, na Avenida Dr. Francisco Mesquita, nº 1.575, inscrita no CNPJ/MF sob nº 71.586.952/0001-87, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$2.513.570,82.

ANTONIO JOSÉ DA SILVA AFFONSO Substituto

AV-12/M.87.187 em 17 de março de 2004 rc Fica CANCELADA a hipoteca registrada sob nº 9 nesta matrícula, em virtude da autorização dada pelo credor, nos termos do Instrumento particular datado de 03 de março de 2.004.

nilton Luiz FOLONI substituto

R-13/M.87.187 em 07 de agosto de 2008 sm PROTOCOLO OFICIAL 425.810 Por assembléia geral extraordinária realizada em 03 de maio de 2004, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob nº 308.979/04-7, em 21 de junho de 2004, completada com requerimento de 07 de abril de 2008, a proprietária, ARMCO DO BRASIL S.A., já qualificada, para integralização de capital social, transferiu o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$2.460.967,14, à AETÉ PARTICIPAÇÕES S.A., com sede na Avenida Doutor Francisco Mesquita, nº 1.575, Vila Prudente, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 06.990.982/0001-92.

RODOLPHO MARINGO JUNIOR Escrevente Autorizado

R-14/M.87.187 em 1º de outubro de 2008 sm PROTOCOLO OFICIAL Nº 429.888 Por contrato datado de 27 de agosto de 2008, a proprietária, AETÉ PARTICIPAÇÕES S.A., já qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto desta matrícula e o imóvel objeto da matrícula nº 145.583 deste Registro de Imóveis, a INTERNATIONAL FINANCE CORPORATION - IFC, com

continua no verso

matricula 87.187 ficha 04 verso

sede em 2121 Pennsylvania Ave, NW, Washington DC, 20433, Estados Unidos da América, com escritório de representação nesta Capital, à Avenida Roque Petroni Junior, nº 999, para garantia do pagamento das obrigações assumidas por ARMCO DO BRASIL S.A., já qualificada, do valor de até US\$25.000.000,00, correspondente a R\$40.937.000,00, decorrentes do Contrato de Empréstimo datado de 26 de junho de 2008, celebrado entre o IFC e o devedor, através de 15 parcelas semestrais, vencendo-se a primeira em 15 de julho de 2011 e a última em 15 de julho de 2018, com taxa de juros da seguinte forma: Taxa LIBOR vigente na data da determinação de juros, para cada período de juros, para períodos de 6 (seis) meses (ou, no caso do primeiro período de juros para qualquer desembolso, para períodos de 1 (um) mês, 2 (dois) meses, 3 (três) meses ou 6 (seis) meses, o período que for mais próximo à duração do período de juros em questão, (ou, o período que for mais próximo da duração do período de juros em questão, (ou, caso dois períodos sejam igualmente próximos, o mais longo), arredondando para as três casas decimais mais próximas (Taxa LIBOR) acrescida de 2,75% (dois inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) ao ano, devidos semestralmente em 15 de janeiro e 15 de julho de cada ano, com as demais cláusulas e condições constantes do título.

JOSÉ MARIA DE OLIVEIRA COELHO Escrevente Autorizado

AV-15/M-87.187 em 30 de novembro de 2011 PROTOCOLO OFICIAL Nº 511.956 (ADITAMENTO). Pelo primeiro aditamento do contrato de alienação fiduciária datado de 18 de outubro de 2011, entre partes, na qualidade de devedoras, ARMCO DO BRASIL S.A, inscrita no CNPJ sob nº 71.586.952/0001-87, com sede na Avenida Doutor Francisco Mesquita, 1575, Vila Prudente, na cidade de São Paulo, SP; e, AETÉ PARTICIPAÇÕES S.A, inscrita no CNPJ sob nº 06.990.982/0001-92, com sede na Avenida Doutor Francisco Mesquita, 1575, sala 02, Vila Prudente, na cidade de São Paulo, SP; e, na qualidade de credora, INTERNATIONAL FINANCE CORPORATION, de pleno e comum acordo aditaram o contrato datado de 27 de agosto de 2008, registrado sob nº 14 nesta matrícula, e o aditamento ao contrato de empréstimo, datado de 16 de agosto de 2011, para constar: ARTIGO 1 - ADITAMENTO DO CONTRATO ORIGINAL - 1.01 - Aditamento: (a) Tendo em vista a alteração do contrato de

continua na ficha 05



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matricula
87.187

ficha
05

Dival Borges de Carvalho
SUBSTITUTO

6º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SAO PAULO
São Paulo, 18 de julho de 1986

empréstimo original na forma pactuada entre as partes e refletida no aditamento ao contrato de empréstimo, as partes resolvem alterar a cláusula 3.01(a)(ii) do contrato original, que passa a ter a seguinte redação: **taxa de juros:** Taxa LIBOR vigente na data de determinação de juros (Interest Determination Date, conforme definido no Contrato de Empréstimo), para cada Período de Juros (Interest Period, conforme definido no Contrato de Empréstimo), para períodos de 6 meses, ou, no caso do primeiro período de juros (Interest Period, conforme definido no Contrato de Empréstimo) para qualquer desembolso, para períodos de 1 mês, 2 meses, 3 meses ou 6 meses, o período que for mais próximo à duração do período de juros (Interest Period, conforme definido no contrato de empréstimo) em questão, ou, o período que for mais próximo da duração do período de juros (Interest Period, conforme definido no contrato de empréstimo em questão, ou, caso dois períodos sejam igualmente próximos, o mais longo, arredondado para as três casas decimais mais próximas ("Taxa LIBOR" acrescida de spread que pode variar de 2,75% a 3,45% ao ano, de acordo com o disposto no Contrato de Empréstimo, conforme aditado, devidos semestralmente em 15 de janeiro e 15 de julho de cada ano, a partir de 15 de julho de 2011". (b) Toda e qualquer referência constante do contrato original ao termo "Contrato" passa a referir-se ao Contrato Original, conforme alterado pelo presente Aditamento, e toda e qualquer referência constante do Contrato Original ao termo "Contrato de Empréstimo" passa a referir-se ao Contrato de Empréstimo Original, conforme alterado pelo Aditamento ao Contrato de Empréstimo. (c) O presente aditamento não altera a natureza das obrigações garantidas, servindo apenas para refletir os termos atualizados das mesmas conforme pactuado no aditamento ao contrato em empréstimo. 1.2 - **Contrato Original:** A garantia constituída e a alienação fiduciária pactuada através do Contrato Original permanece íntegra e em vigor, sem qualquer solução de continuidade, sendo regida pelos termos do Contrato Original conforme alterado pelo presente Aditamento. ARTIGO II - DECLARAÇÕES E GARANTIAS - 2.01 - **Declarações do Devedor e do Patrocinador Corporativo:** O Devedor e o Patrocinador Corporativo neste ato declaram e garantem que, na presente data: (a) são sociedades anônimas validamente organizadas e existentes de acordo com as leis da República Federativa do Brasil; (b) não existem quaisquer arbitragens, procedimentos legais, judiciais ou administrativos, de qualquer natureza que possam, de qualquer maneira, direta ou indiretamente, afetar adversamente ou invalidar a celebração do presente Aditamento ou a alienação fiduciária constituída pelo Contrato Original; (c) possuem o poder e a capacidade para assinar o presente Aditamento e para assumir e desempenhar as obrigações nele previstas; (d)

continua no verso

GTP - Mod. 1

matricula
87.187

ficha
05
verso

possuem todas as autorizações (societárias ou de qualquer outra natureza) necessárias para a celebração e o cumprimento deste Aditamento, assim como para assumir e cumprir todas as suas obrigações nele previstas; (e) exceto pelo registro mencionado na Cláusula 3.01, nenhum consentimento, aprovação, autorização ou qualquer outra medida, bem como nenhuma notificação de ou a, ou declaração ou registro junto a qualquer órgão ou agência governamental ou pública ou qualquer outro terceiro se faz necessária à autorização, à celebração e ao cumprimento do presente Aditamento pelo Devedor e pelo Patrocinador Corporativo; (f) a celebração do presente Aditamento e o cumprimento das obrigações aqui previstas não conflitarão com ou resultarão em violação de qualquer termo, condição ou disposição de, nem constituirão evento de vencimento antecipado ou implicarão na necessidade de autorização, nos termos de qualquer escritura, hipoteca, contrato ou outro instrumento ou acordo do qual seja parte ou pelos quais estejam obrigados, bem como não violarão quaisquer condições ou disposições do estatuto social do Devedor ou do Patrocinador Corporativo, nem sentença, decisão ou ordem, nem lei, regra ou regulamentação aplicável aos mesmos; e (g) as declarações e garantias prestadas neste Aditamento são verdadeiras e corretas em todos os seus aspectos relevantes na data deste Aditamento e nenhuma delas omite qualquer fato relacionado ao seu objeto (exceto se expressamente qualificado, excetuado ou limitado), omissão essa que resultaria na falsidade de tal declaração ou garantia. 2.02. **Confiança:** O Devedor e o Patrocinador Corporativo fazem as declarações previstas na cláusula 2.01 acima com o propósito de induzir o IFC a celebrar o presente Aditamento e reconhecem que o IFC celebra o presente Aditamento com base em cada uma de tais declarações e garantias, com as demais cláusulas e condições constantes do título.

RICARDO DE ASSIS REZENDE
Escritor Autorizado

AV-16/M-87.187 em 23 de maio de 2014

PROTOCOLO OFICIAL nº 575.081 (CANCELAMENTO FIDUCIÁRIO).

Fica **CANCELADA** a constituição de propriedade fiduciária registrada sob nº 14 e averbada sob nº 15 nesta matrícula, consolidando, em consequência, a plena propriedade do imóvel desta em nome de **AETÉ PARTICIPAÇÕES S/A.**, já qualificada (adquirente conforme R-13 desta), em virtude da autorização dada pelo credor-fiduciário, nos termos do instrumento particular datado de 23 de abril de 2014.

Maria Fernanda de Mesquita Soltano Marcondes
Escritor Autorizada

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matricula
87.187

ficha
06

ANTONIO JOSE DA SILVA AFFONSO
SUBSTITUTO

6º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SAO PAULO
São Paulo, 18 de julho de 1986

R-17/M.87.187 em 04 de dezembro de 2014
PROTOCOLO OFICIAL Nº 588.899 (HIPOTECA).
Por escritura lavrada em 19 de novembro de 2014, pelo 9º Tabelião de Notas desta Capital, livro 10.438, página 255, a proprietária, **AETÉ PARTICIPAÇÕES S/A.**, inscrita no CNPJ sob nº 06.990.982/0001-92, com sede na Avenida Doutor Francisco Mesquita, nº 1575, Sala 2, Vila Prudente, na cidade de São Paulo, SP, deu em **HIPOTECA de 1º grau e sem concorrência de terceiros**, o imóvel objeto desta matrícula e o imóvel objeto da matrícula nº 145.583, deste Registro de Imóveis, a **PENTÁGONO S/A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, inscrita no CNPJ sob nº 17.343.682/0001-38, com sede na Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 8, ala B, salas 303 e 304, na cidade de São Paulo, SP, para garantia do pagamento, integral e pontual, de todas as obrigações principais e acessórias assumidas por **ARMCO DO BRASIL S/A.**, inscrita no CNPJ sob nº 71.586.952/0001-87, com sede na Avenida Doutor Francisco Mesquita, nº 1575, Vila Prudente, na cidade de São Paulo, SP, no âmbito das debêntures, cuja emissão foi aprovada em assembleia geral extraordinária de 12 de novembro de 2013, cujos termos e condições estão descritos na escritura particular da 1ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única, da espécie quirográfrica, com garantias adicionais real e fidejussória, para distribuição pública com esforços restritos de colocação, celebrada em 12 de novembro de 2013, no valor total de **R\$ 113.000.000,00**, cujo prazo de vencimento é de 7 anos, a contar da data da emissão, vencendo-se, portanto, em 28 de novembro de 2020. A remuneração das debêntures será paga em parcelas trimestrais, a partir da data da emissão, sendo o primeiro pagamento em 28 de fevereiro de 2014 e o último em 28 de novembro de 2020. O valor nominal unitário das debêntures será amortizado em parcelas trimestrais e consecutivas, a partir do 27º, inclusive, a contar da data da emissão, sendo que o primeiro ocorrerá em 28 de fevereiro de 2016, e os demais no mesmo dia dos meses de fevereiro, maio, agosto e novembro de cada ano, com juros remuneratórios correspondentes a 135,00% das taxas médias diárias dos DI - Depósitos Interfinanceiros, de um dia, over Extra-Grupo (Taxas DI), expressa na forma percentual ao ano, base 252 dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela CETIP, e demais cláusulas e condições constantes do título.

Maria Fernanda de Mesquita Soltano Marcondes
Escritor Autorizada

CONTINUA NA VERSO

GTP - Mod. 1

matricula
87.187

ficha
06
verso

R-18/M.87.187 em 15 de dezembro de 2015
PROTOCOLO OFICIAL 609.778 (INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL SOCIAL).
Pela Ata da Assembleia 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, a proprietária, **AETÉ PARTICIPAÇÕES S/A.**, inscrita no CNPJ sob nº 06.990.982/0001-92, com sede na Rua Doutor Francisco Mesquita, nº 1.575, sala 02, Vila Prudente, na cidade de São Paulo, SP, para integralização de capital social (aumento), transferiram o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em **R\$1.998.834,32**, à **ARMCO DO BRASIL S/A.**, inscrita no CNPJ sob nº 71.586.952/0001-87, com sede na Avenida Doutor Francisco Mesquita, 1.575, Vila Prudente, na cidade de São Paulo, SP.

Maria Fernanda de Mesquita Soltano Marcondes
Escritor Autorizada

AV-19/M.87.187 em 20 de outubro de 2016

PROTOCOLO OFICIAL Nº 628.517 (ADITAMENTO DE ESCRITURA).

Por escritura lavrada aos 19 de setembro de 2016, pelo 9º Tabelião de Notas desta Capital, livro 10.703, folhas 013; conforme deliberado pelos titulares das debêntures em assembleia geral datadas de 31 de maio de 2016 e 29 de julho de 2016, registradas respectivamente na JUCESP sob nº 310.092/16-4, em sessão de 14 de julho de 2016, e sob nº 380.604-16-4, em sessão de 29 de agosto de 2016; e conforme o 6º aditamento à escritura particular de 1ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única, da espécie quirográfrica, com garantias adicionais real e fidejussória, para distribuição pública com esforços restritos de colocação, celebrada em 18 de agosto de 2016, registrada na JUCESP sob ED001299-3/006, em 29 de agosto de 2016, as partes, **ARMCO DO BRASIL S/A.**, inscrita no CNPJ sob nº 71.586.952/0001-87, com sede na Avenida Doutor Francisco Mesquita, nº 1.575, Vila Prudente, na cidade de São Paulo, SP, e a **PENTÁGONO S/A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, inscrita no CNPJ sob nº 17.343.682/0001-38, com sede na Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 8, ala B, salas nºs. 303 e 304, na cidade de São Paulo, SP, deliberaram e aprovaram conforme segue: O atual agente fiduciário é a empresa **SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 50.657.675/0001-86, com sede na Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 717, 6º e 7º andares, Itaim Bibi, na cidade de São Paulo, SP. O valor total das debêntures é de R\$113.000.000,00, na data da emissão das debêntures, ou seja, 28 de novembro de 2013, com valor nominal unitário de R\$10.000,00. O prazo de

continua na ficha 07



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
matrícula **87.187** ficha **07**
DURVAL BORGES DE CARVALHO Substituto
O C O
OFICIAL DE REGISTRO DE DEBÊNTURES DE SÃO PAULO
CNS nº 14293-5
São Paulo, 18 de julho de 1986

vencimento das debêntures é de 8 anos contados a partir de 15 de agosto de 2016, vencendo-se, portanto, em 15 de agosto de 2024, ressalvados os eventos de vencimento antecipado. O valor nominal unitário das debêntures será amortizado a partir do 42º mês contado a partir de 15 de agosto de 2016, em parcelas iguais, devidas semestralmente. Os pagamentos a que fazem jus as debêntures serão efetuados utilizando-se os procedimentos adotados pela CETIP S/A. - Mercados Organizados; ou na hipótese de as debêntures não estarem custodiadas eletronicamente na CETIP, na sede da emissora ou conforme o caso, pelo Banco Bradesco S/A., com sede na cidade de Osasco, SP, no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, que atuará como banco liquidante e escriturador mandatário das debêntures. Sobre o valor total deverá incidir juros equivalentes a 100% da Taxa CDI, acrescida de margem de 2,25% ao ano, calculados de forma capitalizada e cumulativa pro rata temporis por dias úteis, sendo devida a partir do 27º mês contado a partir de 15 de agosto de 2016, de forma trimestral, sendo que a remuneração das debêntures apurada durante o prazo de carência de juros será acrescida ao saldo do valor nominal unitário das debêntures no último dia do prazo de carência de juros. Assim, o valor nominal unitário após o período de carência de principal será a soma dos juros acumulados e apurados no último dia do prazo de carência de juros e do valor nominal na data de corte. Não haverá atualização monetária do valor nominal unitário das debêntures. Sem prejuízo da remuneração, ocorrendo impuntualidade na pagamento pela emissora de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às debêntures, os débitos vencidos e não pagos serão acrescidos de juros de mora de 1% ao mês, calculados pro rata temporis, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, bem como de multa não compensatória de 2% sobre o valor em atraso, independentemente de aviso, notificação ou interpeção judicial ou extrajudicial. Todos os termos e condições das debêntures estão definidos na respectiva escritura de emissão e seus eventuais aditamentos, se for o caso, fazendo parte desta escritura de hipoteca como se aqui estivessem transcritos. Permanecem integralmente válidos, vigentes e eficazes, em seus termos originais, todos os demais termos e condições previstos na escritura que não tenham sido expressamente alterados por este aditamento, os quais são aqui expressamente ratificados pelas partes.

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

GTP - Mod. 1

13/11/2017 e-SiTef

[https://esitef-ec.softwareexpress.com.br/e-](https://esitef-ec.softwareexpress.com.br/e-sitef/pagamento/pagarCartao.se?cnitArray=d4afd9d1b7c3d51f182c3225bafcf47d80fa201a73af70c7fa1...)

[sitef/pagamento/pagarCartao.se?cnitArray=d4afd9d1b7c3d51f182c3225bafcf47d80fa201a73af70c7fa1...](https://esitef-ec.softwareexpress.com.br/e-sitef/pagamento/pagarCartao.se?cnitArray=d4afd9d1b7c3d51f182c3225bafcf47d80fa201a73af70c7fa1...) 1/1

ARISP/ REGISTRADORES

Código do Pedido: CLP201057 558

Valor Total: R\$ 17,26

FORMA DE PAGAMENTO ESCOLHIDA:

Visa

À VISTA.

Transacao OK

Pagamento efetuado com sucesso!

Documento:

013031356554

Comprovante:

ELAVON - VIA CLIENTE

VISA CREDITO A VISTA

Visa Credito

*****9228 13/11/17 13:42

NSU:13031356554 AUT:020921

TERM:0019410948807472227002 ONL-DIG

VALOR: R\$17,26

(SiTef)

Imprimir

Retornar ao site da Loja

Software Express © 1986 - 2017 - Todos os direitos reservados