



Armco – RET SP final

6º Oficial de Registro de Imóveis
Prenotação nº 628517
Atos formalizados: 2
(especificados na certidão anexa)
Valor total: R\$ 138.78
São Paulo, 20 de outubro de 2016

6º OFRI 628.517

= LIVRO Nº 10.703 - PÁG. Nº 013 - C.L - PRIMEIRO TRASLADO =

ESCRITURA PÚBLICA DE RERRATIFICAÇÃO DE HIPOTECA

S A I B A M,

quantos a presente pública escritura de rerratificação de hipoteca virem que aos **19 (dezenove)** dias do mês de **setembro** do ano de **2016 (dois mil e dezesseis)**, nesta cidade e Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, na Avenida Pedroso de Moraes, nº 1.201, 6º andar, onde a chamado vim, e, perante mim, Tabelião Substituto, compareceram as partes entre si, justas e contratadas, a saber: **ARMCO DO BRASIL S.A.**, doravante denominada “**EMISSORA**”, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Doutor Francisco Mesquita, nº 1575 - Vila Prudente, CEP 03153-110, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (“CNPJ/MF”), sob o nº 71.586.952/0001-87, com seus atos constitutivos registrados na JUCESP sob NIRE nº 35.300.136.764, e com estatuto social consolidado, através da ata de assembleia geral extraordinária, realizada em 17 de agosto de 2015, devidamente registrada na referida Junta sob nº 428.139/15-2, em sessão de 23 de setembro de 2015, cuja cópia fica arquivada nestas notas sob nº 1.768/2016; neste ato, representada em conformidade com o Capítulo IV do seu estatuto social, por seus diretores, **Levon Kessadjikian**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da cédula de identidade RG n. 3.860.414 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob n. 538.157.348-00, domiciliado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Zacarias Alves de Melo, n. 180, Vila Prudente, e **Roberto Gallo**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da cédula de identidade RG n. 3.945.809 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob n. 029.219.528-15, domiciliado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Zacarias Alves de Melo, n. 180, Vila Prudente, eleitos nos termos da ata de assembleia geral extraordinária, realizada em 17 de agosto de 2015, cuja Ata encontra-se registrada perante a JUCESP sob nº.



10202602223286.001209260-0



428.139/15-2, devidamente autorizados a prática do presente ato nos termos da ata realizada em 07 de julho de 2016, registrada na aludida Junta sob nº 357.555/16-8, os quais declaram, na forma e sob as penas da lei, que se mantêm nessa qualidade, com os mesmos poderes elencados nos documentos societários acima referidos, conforme alterados; e **SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 717, 6º e 10º andares, Itaim Bibi, CEP: 04530-001, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 50.657.675/0001-86, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”) sob NIRE nº 35.20009957-3, e última alteração contratual consolidada datada de 02 de abril de 2015, registrada na referida Junta sob nº 260.196/15-0, em sessão de 22 de junho de 2015, da qual fica uma cópia arquivada nestas notas sob nº 1.770/2016; neste ato, representada em conformidade com a cláusula 6ª da citada consolidação, por seu diretor, **Pedro Sylvio Weil**, brasileiro, divorciado, advogado, portador da cédula de identidade RG nº 2.814.011 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 039.696.658-68, e por seu procurador, **Nelson Santucci Torres**, brasileiro, viúvo, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 5.397.907-2 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 722.774.248-20, nos termos da procuração lavrada em 22 de dezembro de 2015, pelo 15º Tabelião de Notas desta Capital, às páginas nº 269 do livro nº 2.622, cuja certidão datada de 21 de julho de 2016, fica arquivada nestas notas sob nº 538/2016, ambos residentes e domiciliados nesta Capital, com endereço comercial supra, em substituição da Pentágono Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários (instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 8, ala B, salas 303 e 304, CEP 22.640-102, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.343.682/0001-38), 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, ainda não registradas, as quais serão levadas a registro concomitantemente a presente escritura, com o que as partes desde já concordam e autorizam, responsabilizando-se pelo registro da presente), que declara, na forma e sob as penas da lei, que se mantêm nessa condição, com os mesmos poderes elencados nos documentos societários acima referidos, nomeado neste instrumento, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, para representar a comunhão dos interesses dos titulares das Debêntures (conforme definido abaixo) (“**DEBENTURISTAS**”) e doravante denominada simplesmente “**AGENTE FIDUCIÁRIO**”; cada uma das partes também denominada individualmente “**PARTE**” e, conjuntamente, “**PARTES**”. Os presentes reconhecidos como os próprios de que trato, por mim, Tabelião Substituto, em vista



dos documentos de identificação acima mencionados e apresentados em seus originais, do que dou fé. Então, perante mim, Tabelião Substituto, pelas Partes, falando cada um por sua vez, me foi dito o seguinte: (I) Que, em 12 de novembro de 2013, a **EMISSORA** celebrou “Escritura Particular da 1ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, com Garantias Adicionais Real e Fidejussória, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, da Armco do Brasil S.A.”, o qual descreve os principais termos e condições da emissão de até 11.300 (onze mil e trezentas) debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única, da espécie quirografária, com garantias real e fidejussória adicionais, no valor total de R\$113.000.000,00 (cento e treze milhões de reais) integrantes da 1ª (primeira) emissão pública de debêntures da **EMISSORA** (“**EMISSÃO**”, “**DEBÊNTURES**” e “**ESCRITURA DE EMISSÃO**”); (II) Que, em garantia ao cumprimento das **OBRIGAÇÕES GARANTIDAS**, por força da Escritura Pública de Constituição de Hipoteca lavrada nestas notas, em 19 de novembro de 2014, no livro número 10.438, à página 255, registrada junto ao 6º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo (“**ESCRITURA**”), sob registro nº 17, na matrícula nº 87.187, e sob registro nº 09, na matrícula nº 145.583, feito em 04 de dezembro de 2014, a **AETÉ PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade por ações de capital fechado, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Doutor Francisco Mesquita, 1575, sala 02, Bairro Vila Prudente, CEP 03153-001, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.990.982/0001-92 (“**AETÉ**” ou “**GARANTIDORA**”) constituiu em favor do anterior **AGENTE FIDUCIÁRIO** (Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, inscrita no CNPJ/MF nº 17.343.682/0001-38), representando a comunhão dos interesses dos titulares das **DEBÊNTURES**, e em benefício da **EMISSORA**, hipoteca de 1º (primeiro grau) sobre os imóveis objeto das matrículas nº 87.187 e 145.583 do 6º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, a saber: (i) Um terreno situado na Rua "F", esquina com a Avenida Marginal - Direita do Rio Tamandateí, na Vila Alois, no 26º Subdistrito - Vila Prudente, 6ª Circunscrição Imobiliária da Comarca desta Capital, que começa no ponto de esquina da Rua "F" com a Avenida Marginal Direita do Rio Tamandateí, este ponto acha-se situado no lado esquerdo de quem desce a Rua Ibitirama, na altura do nº 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 e Cia.; daí deflete à esquerda e segue 25,75m até a Rua J, confrontando neste último



trecho com terreno de Elijass Gliksmanis 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.". Referido imóvel é objeto da matrícula nº 87.187 do 6º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca desta Capital. *Conforme averbação nº 01, feita em 18 de julho de 1986, na citada matrícula nº 87.187, verifica-se que a Avenida Marginal Direita do Rio Tamanduatei e a Rua "F", tem atualmente as denominações, respectivamente, de Avenida Doutor Francisco Mesquita e Rua Zacarias Alves de Melo. Conforme averbação nº 10, feita em 04 de setembro de 2000, na aludida matrícula nº 87.187, verifica-se que foi construído um prédio industrial, com área de 5.023,00m², que recebeu o nº 1.621 da Avenida Dr. Francisco Mesquita; e, (ii) Um imóvel consistente em diversas construções próprias para indústria, e seu terreno, situados na Avenida Dr. Francisco Mesquita, nº 1.575, no 26º Subdistrito - Vila Prudente, 6ª Circunscrição Imobiliária da Comarca 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 80,00m e ângulo central de 18º22', até alcançar o ponto "S", prossegue em reta até o ponto "H", uma distância de 15,26m, e confrontando no trecho "Y" até "H", com propriedade de Elijass Gliksmanis, no ponto "H", vira à esquerda, em ângulo de 90º, 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. Referido imóvel é objeto da matrícula 145.583 do 6º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca desta Capital; ("IMÓVEIS"). (II.I) Nos termos do registro nº 18, na citada matrícula nº 87.187 e sob registro nº 10, na citada matrícula nº 145.583, feitos em 15 de dezembro de 2015, verifica-se que a **AETÉ PARTICIPAÇÕES S.A.**, transferiu os imóveis,*



para integralização de social (aumento), à **EMISSORA**. (II.II) 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, bem como pelo 6º aditamento à escritura particular da 1ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, 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, ainda não registradas, as quais serão levadas a registro concomitantemente a presente escritura, com o que as partes desde já concordam, autorizam e se responsabilizam; as partes deliberam e aprovaram, sobre a alteração/nomeação do agente fiduciário, Pentágono S/A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários (inscrita no CNPJ/MF nº 17.343.682/0001-38), para a **SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA**, como o atual “**AGENTE FIDUCIÁRIO**”. (III) Que, em 19 de setembro de 2016, a **EMISSORA**, os **GARANTIDORES**, incluindo a **GARANTIDORA** e a **EMISSORA**, e o **AGENTE FIDUCIÁRIO** celebraram o 7º Aditamento à **ESCRITURA DE EMISSÃO** (“ADITAMENTO À ESCRITURA DE EMISSÃO”), para, dentre outras alterações, alterar os termos e condições das **DEBÊNTURES**. (IV) Que, em decorrência do **ADITAMENTO À ESCRITURA DE EMISSÃO** e a transferência dos **IMÓVEIS** da **GARANTIDORA** para a **EMISSORA**, através desta pública escritura de re-ratificação de hipoteca (“ADITAMENTO”), as **PARTES** decidem aditar a **ESCRITURA** para refletir as alterações feitas pelo referido instrumento, sendo que a Cláusula 2 da **ESCRITURA** passará a vigorar com a seguinte redação: “**(2.) DÍVIDA GARANTIDA. (2.1.)** Para os efeitos do artigo 1.424 do Código Civil, são descritas abaixo resumidamente as características das **OBRIGAÇÕES GARANTIDAS**: (i) **valor total da dívida** - o valor total das Debêntures é de R\$113.000.000,00 (cento e treze milhões de reais), na data de emissão das **DEBÊNTURES**, ou seja, 28 de novembro de 2013 (“DATA DE EMISSÃO”), com valor nominal unitário de R\$10.000,00 (dez mil reais) (“VALOR NOMINAL UNITÁRIO”); (ii) **prazo e data para pagamento** - o prazo de vencimento das **DEBÊNTURES** é de 8 (oito) 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 (conforme definidos na **ESCRITURA DE EMISSÃO**) (“DATA DE VENCIMENTO”). O Valor Nominal Unitário das **DEBÊNTURES** será amortizado a partir do 42º (quadragésimo segundo) mês contado a partir de 15 de agosto de 2016, em parcelas iguais, devidas semestralmente; (iii) **local de pagamento** - os pagamentos a que fazem jus as Debêntures serão efetuados (a)



utilizando-se os procedimentos adotados pela CETIP S.A. – Mercados Organizados (“**CETIP**”); ou (b) na hipótese de as **DEBÊNTURES** não estarem custodiadas eletronicamente na CETIP, (1) na sede da **EMISSORA** ou (2) conforme o caso, pelo **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira, com sede na Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, atuará como banco liquidante e escriturador mandatário das Debêntures (“**BANCO LIQUIDANTE**”); (iv) **taxa de juros** – sobre o Valor Total deverá incidir juros equivalentes a 100% (cem inteiros por cento) da Taxa CDI, acrescida de margem de 2,25% (dois inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano, calculados de forma capitalizada e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis, sendo devida a partir do 27º (vigésimo sétimo) 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 (i) dos juros acumulados e apurados no último dia do prazo de carência de juros e (ii) do Valor Nominal na Data de Corte (“**REMUNERAÇÃO**”); (v) **índice de atualização monetária** – não haverá atualização monetária do Valor Nominal Unitário das **DEBÊNTURES**; e (vi) **encargos moratórios** – sem prejuízo da **REMUNERAÇÃO**, ocorrendo impontualidade no pagamento pela **EMISSORA** de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às **DEBÊNTURES**, os débitos vencidos e não pagos serão acrescidos de juros de mora de 1% (um por cento) 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% (dois por cento) sobre o valor em atraso, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial; (2.2.) Não obstante a descrição do item 2.1 acima, 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.”* (IV) A **EMISSORA** deverá protocolar o presente **ADITAMENTO** para fins de registro no 6º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, Estado de São Paulo, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados desta data, sob pena de vencimento antecipado das **DEBÊNTURES**, nos termos **DA ESCRITURA DE EMISSÃO**; (IV.1.) A **EMISSORA** deve arcar com todos os custos e despesas decorrentes de tal registro; (IV.2.) Tempestivamente após a data da efetivação do registro, a **EMISSORA** encaminhará 1 (uma) via original deste **ADITAMENTO** ao **AGENTE FIDUCIÁRIO**; (IV.3.) Sem prejuízo da responsabilidade da **EMISSORA**, poderá o **AGENTE FIDUCIÁRIO** proceder aos registros aqui mencionados, se não efetivados pela **EMISSORA** dentro dos prazos



acima estabelecidos, correndo todos os custos e despesas de transporte, bem como de emolumentos, por conta da **EMISSORA**, sendo certo que as eventuais averbações e registros do presente **ADITAMENTO** efetuados pelo **AGENTE FIDUCIÁRIO** não isenta o descumprimento de obrigação não pecuniária pela **EMISSORA**, nos termos da **ESCRITURA DE EMISSÃO**. (V) Este **ADITAMENTO** é parte integrante e indissociável da **ESCRITURA**. Portanto, qualquer referência a **ESCRITURA** será considerada como sendo uma referência feita a **ESCRITURA**, conforme alterado por meio deste **ADITAMENTO**. (VI) Nenhuma disposição deste **ADITAMENTO** será interpretada como uma renúncia, expressa ou tácita, a qualquer dos direitos e prerrogativas assegurados ao **AGENTE FIDUCIÁRIO** por força dos termos e condições da **ESCRITURA**. (VII) 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**. (VIII) Todos os termos iniciados em letra maiúscula e de outra forma não definidos no presente instrumento terão os significados a eles atribuídos na **ESCRITURA DE EMISSÃO**, na **ESCRITURA** e nos demais **DOCUMENTOS DA REESTRUTURAÇÃO**. (IX) Fica eleito o foro da situação dos **IMÓVEIS**, qual seja, Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias decorrentes deste **ADITAMENTO**, correndo por conta da parte vencida, em caso de decisão judicial, todas as custas que o processo ocasionar, inclusive honorários advocatícios. (X) Que o presente **ADITAMENTO** obriga seu cumprimento não só às **PARTES** contratantes, como também seus sucessores, a qualquer título. Nos termos do artigo 125 do Código Civil, os termos e condições deste **ADITAMENTO** serão válidos e eficazes a partir do cumprimento das Condições Precedentes dispostas na Cláusula 4 do Contrato Global permanecendo válido até o fiel e total cumprimento de todas as **OBRIGAÇÕES GARANTIDAS**, nos termos das **ESCRITURA DE EMISSÃO**, da **ESCRITURA**, dos **DOCUMENTOS DA REESTRUTURAÇÃO** e do presente **ADITAMENTO**, seus eventuais aditivos, aditamentos ou prorrogações. (XI) As **PARTES** declaram finalmente que: (i) aceitam o presente instrumento, tal como redigido, e que o mesmo expressa plenamente o entendimento havido entre elas; e, (ii) ficam, desde já, autorizados todos e quaisquer registros, averbações e cancelamentos no Oficial de Registro de Imóveis da Circunscrição Imobiliária competente. Foram cumpridas todas as exigências legais e fiscais inerentes à legitimidade do ato. Assim o disseram, dou fé. A pedido das Partes, lavrei a presente escritura, que feita, lida e em tudo achada conforme, a outorgam, aceitaram e assinam. “Dispensadas as testemunhas instrumentárias, nos termos do Provimento





40/12 da CGJ”, dou fé. Eu, (a) **FULVIO APARECIDO CHOSSANI**, escrevente autorizado, a digitei e escrevi. Eu, (a.) **PAULO ROBERTO FERNANDES**, Tabelião, a subscrevo e assino. (a.a.) **//// PAULO ROBERTO FERNANDES //// LEVON KESSADJIKIAN //// ROBERTO GALLO //// PEDRO SYLVIO WEIL //// NELSON SANTUCCI TORRES ////** Nada mais: Trasladata na mesma data, dou fé. Eu, *Adru as, Tab. Subst* a conferi, subscrevo e assino em público e raso.

EM TEST.º *[Signature]* DA VERDADE

9º TABELIÃO DE NOTAS
Bel. PAULO ROBERTO FERNANDES
TABELIÃO

Bel. JOSÉ SOLON NETO
TABELIÃO SUBSTITUTO

Bel. AIRTON FERNANDO POLETTO
TABELIÃO SUBSTITUTO

HOMERO CAIRES FRIAS
TABELIÃO SUBSTITUTO

Rua Marconi,124 - S. Paulo

Emolumentos: Ao Tabelião R\$ 449,18. Ao Estado R\$ 127,66. Ao IPESP R\$ 65,82. Ao Registro Civil R\$ 23,64. Ao Tribunal de Justiça R\$ 30,82. Lei 11.021(Santa Casa) R\$ 4,50. Imposto ao município R\$ 9,60. Ao MP R\$ 21,56. Total R\$ 732,78. Selos pagos por verba.

6º OFRI 628.517

6º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CONFERÊNCIA DE DOCUMENTOS
22/09/16
[Signature]
ASSINATURA

6º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Ass. Lina Del