



## Armco Cancelamento de Hipoteca

= LIVRO Nº 10.228 - PÁG. Nº 85 - AM - SEGUNDO TRASLADO =

### ESCRITURA DE CANCELAMENTO DE HIPOTECA

S A I B A M

quantos a presente escritura virem que aos **02 (dois)** dias do mês de **dezembro** do ano de **2013** (dois mil e treze), nesta cidade e Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, em Cartório, perante mim, Tabelião Substituto, compareceram as partes entre si, justas e contratadas, a saber: **ARMCO DO BRASIL S.A.**, 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 seu estatuto social celebrado em 11/08/1993, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("**JUCESP**") sob o nº NIRE 35300136764, em 20/08/1998, e ultima alteração datada de 15.08.2013, registrada sob nº. 332.934/13-5, em 27.08.2013, cuja cópia fica arquivada nestas Notas, sob nº.**3576/2013**, neste ato, representada em conformidade com o parágrafo único do artigo 24 do seu Estatuto Social, pelos Diretores: Sr. **Carlos Henrique Stella Rotella**, brasileiro, casado, engenheiro metalúrgico, portador da cédula de identidade RG nº 9.429.879-8 (SSP/SP) e inscrito no CPF/MF sob o nº 075.350.288-70, e Sr. **Fernando Carlos de Araújo**, brasileiro, casado, contador, portador da cédula de identidade RG nº 17.593.812 (SSP/SP) e inscrito no CPF/MF sob o nº 086.566.078-630, ambos com endereço comercial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Doutor Francisco Mesquita, nº 1575 - Vila Prudente, CEP 03153-110, eleitos nos termos da Reunião do Conselho de Administração, realizada em 24.10.2013, cuja Ata acha-se registrada sob nº. 435.650/13-0, 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, a seguir denominada "**Armco**" ou "**Emissora**"; **ADB ACOS RELAMINADOS LTDA.**, doravante denominada simplesmente "**GARANTIDORA**", na qualidade de devedora hipotecária, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Doutor Francisco Mesquita, nº 1621 - Vila Prudente, CEP 03153-110, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **08.616.178/0001-73**, com seu contrato social firmado por meio de instrumento particular de constituição de sociedade limitada, celebrado em 14/12/2006, registrado na JUCESP sob



10202602392713.000977318-3

P:05431 R:002318



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
Estado de São Paulo

o NIRE 35221154212, em 08.01.2007, e última alteração e consolidação datada de 18.11.2013, registrada sob nº. 438.538/13-4, em 18.11.2013, cuja cópia fica arquivada nestas Notas, sob nº. **3851/2013**, neste ato, representada em conformidade com a cláusula 11ª do seu Contrato Social, pelos Diretores: Sr. **Carlos Henrique Stella Rotella**, brasileiro, casado, engenheiro metalúrgico, portador da cédula de identidade RG nº 9.429.879-8 (SSP/SP) e inscrito no CPF/MF sob o nº 075.350.288-70, e Sr. **Fernando Carlos de Araújo**, brasileiro, casado, contador, portador da cédula de identidade RG nº 17.593.812 (SSP/SP) e inscrito no CPF/MF sob o nº 086.566.078-630, ambos com endereço comercial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Doutor Francisco Mesquita, nº 1575 – Vila Prudente, CEP 03153-110, 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, a seguir denominada “**ADB**” ou “**Devedora Hipotecária**”; e **PENTÁGONO S.A. 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 4, Sala 514, CEP 22.640-102, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **17.343.682/0001-38**, com seu estatuto social consolidado pela alteração firmada em 02 de julho de 2013, registrado na Junta Comercial do Rio de Janeiro (“**JUCERJA**”) sob o nº 00-2013/4404077-7, em 02 de agosto de 2013, e, registrada sob NIRE nº. 33.3.00014373, da qual fica uma cópia arquivada nestas Notas, sob nº. **3579/2013**, neste ato, representada em conformidade com o Parágrafo 2º do artigo 11, do seu Estatuto Social, pela Diretora, eleita nos termos Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 02.07.2013, cuja Ata acha-se registrada sob nº. 00002534257: **Marcelle Motta Santoro**, brasileira, solteira, bacharel em direito, portadora da carteira de identidade nº 020.791.620-6, expedida pelo DIC/RJ, e inscrita no CPF/MF sob o nº 109.809.047-06, com endereço comercial na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 4, Sala 514, CEP 22.640-102, o qual declara, na forma e sob as penas da lei, que se mantêm nessa condição, com os mesmos poderes elencados nos documentos societários acima referidos, nomeada 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**”; e em conjunto com Armco e ADB (Partes), na qualidade de representantes da comunhão dos titulares de Debêntures. Os presentes reconhecidos como os próprios de que trato, por mim, em vista dos documentos de identificação apresentados e acima mencionados, do que dou fé. Então, pelas Partes, falando cada um por sua vez, me foi dito o seguinte: **CONSIDERANDO QUE: (I)** em 12 de novembro de 2013, foi realizada reunião dos sócios da Devedora Hipotecária (“**Reunião dos Sócios**”), na qual se aprovou a constituição de hipoteca de 1º (primeiro) e único grau sobre



9º TABELIÃO DE NOTAS  
 SÃO PAULO - SP  
 COMARCA DE SÃO PAULO - ESTADO DE SÃO PAULO  
 TABELIÃO PAULO ROBERTO FERNANDES



os imóveis objeto das matrículas nº 19.861 e 23.189, ambos do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jacareí, Estado de São Paulo, de propriedade da Devedora Hipotecária, conforme descritos no Anexo I ao presente termo (“Imóveis Jacareí”), em garantia da 1ª (primeira) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantias adicionais real e fidejussória, em série única, pela **ARMCO DO BRASIL S.A.**, sociedade por ações sem registro de companhia aberta na Comissão de Valores Mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Doutor Francisco Mesquita, 1.575, Vila Prudente, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 71.586.952/0001-87, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Debêntures”, “Emissão” e “Armco”), nos termos da Lei das Sociedades por Ações; **(ii)** as características e condições das Debêntures estão descritas na “*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.*” (“Escritura de Emissão”), celebrada em 12 de novembro de 2013, entre a Armco e o Agente Fiduciário, com anuência da Devedora Hipotecária, da Aeté Participações S.A., da Aços da Amazônia Ltda. e dos Srs. Gilberto Fedi, Denise Gandolfi Fedi, Roberto Gallo, Ligia Maria de Almeida Gallo, Levon Kessadjikian e Sônia D’Agostini Kessadjikian (em conjunto, “Anuentes”); **(iii)** nos termos da Escritura de Emissão, foi celebrada “*Escritura Pública de Constituição de Hipoteca e Outras Avenças*”, em 26 de novembro de 2013, entre a Devedora Hipotecária, o Agente Fiduciário e a Armco, protocolada perante o Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jacareí, Estado de São Paulo em 27 de novembro de 2013, sob o nº 195.762 (“Escritura de Hipoteca”), com condição resolutiva prevista em sua cláusula 2ª; **(iv)** a cláusula 4.10.1.2 da Escritura de Emissão prevê que, caso o IFC (abaixo definido) venha a exigir a **(a)** alienação fiduciária ou hipoteca única e exclusiva, sem concorrência com terceiros ainda que em grau inferior dos Imóveis Jacareí, a hipoteca sobre os Imóveis Jacareí será extinta; ou **(b)** constituição de hipoteca de 1º grau sobre os Imóveis Jacareí, a hipoteca sobre os Imóveis Jacareí será cancelada, e nova hipoteca de 2º grau será constituída sobre referidos Imóveis Jacareí para garantir as Obrigações Garantidas, após a constituição, formalização e registro de hipoteca de 1º grau sobre os Imóveis Jacareí em favor do IFC, desde que assim aprovado pelo IFC; em ambos os casos independentemente de realização de AGD, estando o Agente Fiduciário autorizado a celebrar os documentos que se façam necessários para substituição da garantia acima referida; e **(v)** nos termos da condição resolutiva prevista na cláusula 2ª da Escritura de Hipoteca, o **INTERNATIONAL FINANCE CORPORATION**, com sede em 2121 Pennsylvania Ave, NW, Washington DC, 20433, Estados Unidos da América, com escritório de representação na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Roque Petroni Júnior, nº 999, Itaim Bibi, CEP 04707-000 (“IFC”), pretende

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



10202602392713.000977319-1

P-05431 R-002319

RUA MARCONI 124 - 6º ANDAR - CENTRO  
 SÃO PAULO SP CEP 01047-000  
 FONE: 11-21746872 FAX:11-21746858



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
Estado de São Paulo

exercer sua opção de substituição de garantia, conforme prevista nas cláusulas 4.10.1.1 e 4.10.1.2 da Escritura de Emissão e no contrato de empréstimo celebrado entre a Armco e o IFC em 26 de junho de 2008, conforme alterado ("Loan Agreement"), para fins de constituição de alienação fiduciária sobre os Imóveis Jacareí, as Partes resolvem, **nos termos da cláusula 4.10.1.2 da Escritura de Emissão e do item 2.1.1 da Escritura de Hipoteca**, celebrar o presente "Termo de Cancelamento de Hipoteca", com anuência da Armco, regido pelos termos e condições abaixo estabelecidos ("Termo de Cancelamento"): 1. Por meio deste instrumento, as Partes concordam, irrevogável e irretroativamente, que: (i) fica cancelada a hipoteca que recaía sobre os Imóveis Jacareí, nos termos da Escritura de Hipoteca; (ii) a Escritura de Hipoteca e seus efeitos ficam extintos, para todos os fins e efeitos legais; (iii) com a celebração deste Termo de Cancelamento, inexistente qualquer ônus ou pretensão dos titulares das Debêntures sobre os Imóveis Jacareí, com base na Escritura de Hipoteca, a que título ou natureza for; e (iv) a Devedora Hipotecária fica neste ato autorizada a, independentemente de qualquer autorização ou providência posterior por parte do Agente Fiduciário ou dos titulares das Debêntures, outorgar garantia real sobre os Imóveis Jacareí em favor do IFC, na forma e nos prazos por ele solicitados. 2. Este Termo de Cancelamento será protocolado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jacareí, Estado de São Paulo, para os devidos fins e efeitos legais, assegurando-se à Devedora Hipotecária e/ou à Armco todos os poderes necessários para, individual ou conjuntamente, cancelar a hipoteca e, conforme o caso, promover qualquer averbação ou registro eventualmente necessários sobre as matrículas nº 19.861 e 23.189, ambas do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jacareí, Estado de São Paulo. 3. Os termos iniciados em letra maiúscula e não definidos de outra forma neste Termo de Cancelamento terão os mesmos significados a eles atribuídos na Escritura de Hipoteca ou na Escritura de Emissão, conforme o caso. 4. Este Termo de Cancelamento será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil. Qualquer disputa ou controvérsia que possa advir deste Termo de Cancelamento será submetida à jurisdição exclusiva do foro de Jacareí, Estado de São Paulo. Estando, assim, as Partes certas e ajustadas, firmam o presente Termo de Cancelamento. Anexo: **Descrição dos Imóveis Hipotecados – 1.- Imóvel inscrito na matrícula nº 19.861, do Registro de Imóveis da Comarca de Jacareí, Estado de São Paulo - Um terreno e respectivas benfeitorias, infra relacionadas, situado no perímetro urbano, compreendido entre a Rodovia Presidente Dutra e o Rio Paraíba, na Estrada Municipal do Rio Abaixo, estrada esta que liga a Avenida São João à Rodovia Presidente Dutra, atualmente denominada Avenida Presidente Humberto de Alencar Castelo Branco, obedecendo ao imóvel ao número 2.705 de mencionada Avenida, e que começa na Avenida Presidente Humberto de Alencar Castelo Branco, no ponto em que divide com propriedade de Benedito Fontes, do qual divide por uma valeta;**

9º TABELIÃO DE NOTAS  
SÃO PAULO - SP  
COMARCA DE SÃO PAULO - ESTADO DE SÃO PAULO  
TABELIÃO PAULO ROBERTO FERNANDES



segue numa extensão de mais ou menos 1.680 (um mil seiscentos e oitenta) metros, até encontrar a Rodovia Presidente Dutra; segue fazendo frente para a Rodovia Presidente Dutra, na direção de quem de São Paulo vai para o Rio de Janeiro, numa extensão de 250 (duzentos e cinquenta) metros, mais ou menos; daí, quebrando à direita, segue numa extensão de mais ou menos 1.490 (um mil quatrocentos e noventa) metros até encontrar a Referida Avenida Presidente Humberto de Alencar Castelo Branco, sempre fazendo divisa com herdeiros ou sucessores de Albino Duaneto; daí fazendo frente para a aludida Avenida Presidente Humberto de Alencar Castelo Branco, segue numa extensão de 170 (cento e setenta) metros, mais ou menos, até encontrar o ponto de partida que é a valeta divisória da propriedade de Benedito Fontes; no terreno estão edificadas as seguintes benfeitorias: prédio do azóicos, com 2.935,00 m<sup>2</sup>; prédio dos solantrenes, com 1.887,00 m<sup>2</sup>, prédio da manutenção e utilidades, com 1.248,00 m<sup>2</sup>, escritórios e laboratórios, com 492,00 m<sup>2</sup>; vestiários, com 329,00 m<sup>2</sup>; portaria, com 39,00 m<sup>2</sup>; balança, com 60,00 m<sup>2</sup>; garagem com 108,00 m<sup>2</sup>; abrigo de carros, com 112,00 m<sup>2</sup>, tanque de amoníaco, com 82,00 m<sup>2</sup>; cabine secundária, com 16,00 m<sup>2</sup>; cabine primária com 28,00 m<sup>2</sup>; reservatório semi-enterrado de água, com 41,00 m<sup>2</sup>; poço artesiano, com 25 m<sup>2</sup>; prédio de acabamento e armazenagem, com 1.944,00 m<sup>2</sup>; galpão de cloreto de sódio, com 75,00 m<sup>2</sup>; galpão de corrosivos com 250,00 m<sup>2</sup>; área de inflamáveis, com 552,00 m<sup>2</sup>; depósito de tambores vazios, com 435,00 m<sup>2</sup>; reservatório de combustíveis, com 236,00 m<sup>2</sup>, e torre de água, com 61,00 m<sup>2</sup>, objeto da matrícula nº 19.861 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jacareí, cadastrado junto à Municipalidade de Jacareí/SP como contribuinte nº 44113-53-35-2477-00000. **2. Imóvel inscrito na matrícula nº 23.189, do Registro de Imóveis da Comarca de Jacareí, Estado de São Paulo - Um terreno situado no bairro do Rio Abaixo, com 10.000,00 metros quadrados, que assim se descreve: partindo do marco 1, cravado na margem da antiga estrada do Rio Abaixo, hoje Avenida Presidente Humberto de Alencar Castelo Branco, e margem de um caminho de servidão e terras de Catharina Duanetto, e deste marco com rumo 74° 00 N.W. e distância de seiscentos e quarenta e nove metros, margeando o caminho de servidão, confrontando à esquerda com terras de Catherina Duanetto, e das Indústrias Fundivale e Metalúrgica Ipê, chega ao marco 1-A, cravado na divisa da referida área de terras da Metalúrgica Ipê, e deste marco rumo de 74° 00 N.W., e distância de cem metros, margeando a estrada de servidão chega ao marco 2-A, e deste marco com rumo de 16° 00 S.W., e distância de cem metros, confrontando à direita com terras de Catharina Duanetto, chega ao marco 3-A e deste marco com rumo de 74° 00 S.E. e distância de cem metros, confrontando à direita com terras da Fosfanil S.A., chega-se ao marco 4-A, e deste marco com rumo de 16° 00 N.E. e distância de cem metros, confrontando à direita com terras da Metalúrgica Ipê, chega ao marco 1-A, fechando o polígono com a área de 10.000,00 metros quadrados. Assim o disseram dou fé. A pedido**

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTEIRAÇÃO, RASURA OU EMEIDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

União Internacional  
do Notariado Latino  
(Fundada em 1948)



10202602392713.000977320-5

P-05431 R-002320

RUA MARCONI 124 - 6º ANDAR - CENTRO  
SÃO PAULO SP CEP 01047-000  
FONE: 11-21746872 FAX: 11-21746858



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
Estado de São Paulo

das partes lavrei a presente escritura a qual feita lhes li, e por acharem-na conforme a outorgaram, aceitaram e assinam. "Dispensadas às testemunhas instrumentárias, conforme provimento 58/89 da CGJ"; dou fé. Eu, (a) AIRTON FERNANDO POLETTO, Tabelião Substituto, a digitei, escrevi e subscrevi. (a.a.) //// AIRTON FERNANDO POLETTO //// CARLOS HENRIQUE STELLA ROTELLA //// FERNANDO CARLOS DE ARAÚJO //// MARCELLE MOTTA SANTORO //// Nada mais: Trasladada na mesma data, dou fé. Eu, *Paulo Roberto Fernandes* a conferi, subscrevo e assino em público e raso.

EM TEST.º 1º DA VERDADE

*Paulo Roberto Fernandes*

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	R\$. 55,92
ESTADO	R\$. 15,88
REG. CIVIL	R\$. 2,94
TRIB. JUSTIÇA	R\$. 2,94
CART. PREV.	R\$. 11,79
SANTA CASA	R\$. 0,56
VERBA N°	229/2013

CONFERIDO

AIRTON