



Armo Jacarei Hip

= LIVRO Nº 10.228 - PÁG. Nº 093 - C.L - TERCEIRO TRASLADO =

ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUIÇÃO DE HIPOTECA E OUTRAS  
AVENÇAS

**S A I B A M**

quantos a presente escritura virem que aos **26 (vinte e seis)** dias do mês de **novembro** do ano de **2013** (dois mil e treze), nesta cidade e Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, Rua Zacarias Alves de Melo nº. 180, 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 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



10202602560603.001008131.5

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. CUMPRIDAS AS CONDIÇÕES DE VALIDADE, INVALÍDIA ESTE DOCUMENTO



União Internacional do Notariado Latino (Fundada em 1948)



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
Estado de São Paulo

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; **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 o NIRE 35221154212, em 08.01.2007, e ultima 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; 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 mantém 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**”; cada uma das partes também denominada individualmente “**Parte**” e, conjuntamente, “**Partes**”. 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, a EMISSORA aprovou em Assembleia Geral Extraordinária a 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), fixando as características listadas no artigo 59, incisos I a VIII, da Lei nº 6.404/76, integrantes da 1ª (primeira) emissão pública de debêntures da EMISSORA (“**Emissão**” e “**Debêntures**”); (II) os termos e condições da Emissão encontram-se descritos no “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; (III) a GARANTIDORA é a única e exclusiva titular dos bens imóveis descritos e definidos no item (1.1.) (“**Imóveis Jacareí**”) do presente instrumento (“**Escritura de Hipoteca**”); (IV) com exceção (a) da ação judicial de retificação de área, processo nº 0006108-64.2011.4.03.6103, em curso perante a 2ª Vara de São José dos Campos, tendo como autor o Espólio de Catarina Duaneto, que recai sobre o Imóvel Principal (conforme definido abaixo) e (b) do procedimento ambiental da Companhia de Tecnologia de Saneamento Ambiental - CETESB de São José dos Campos (processo nº SMA/DEPRN 088985/2003), instaurado em face da GARANTIDORA em relação ao Imóvel Principal, os Imóveis Jacareí estão livres e desembaraçados de quaisquer outros ônus, gravames, dívidas, dúvidas, impostos, e demais tributos em atraso, encargos judiciais ou extrajudiciais, inclusive hipotecas judicial e legal; (V) a presente Escritura de Hipoteca e a constituição da Hipoteca são estabelecidas com base (i) na deliberação de reunião de sócios da GARANTIDORA, realizada em 12 de novembro de 2013, e (ii) na assembleia geral de acionistas da AETÉ PARTICIPAÇÕES S.A., controladora direta da EMISSORA e indireta da





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
Estado de São Paulo

GARANTIDORA, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Doutor Francisco Mesquita, nº 1575, sala 02 - Vila Prudente, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.990.982/0001-92 ("**AETÉ**"), realizada em 12 de novembro de 2013; (VI) além da Hipoteca objeto da presente Escritura de Hipoteca, as Debêntures contarão com as seguintes garantias: (i) hipoteca do imóvel objeto da matrícula nº 5.300 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Manaus, Estado do Amazonas ("**Imóvel Manaus**"), (ii) cessão fiduciária de direitos creditórios e de direitos sobre contas correntes vinculadas de titularidade (a) da EMISSORA, (b) da AETÉ, (c) da STRIPSTEEL INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE FITAS DE AÇO LTDA., sociedade controlada pela Emissora, com sede na Cidade de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, na Avenida Padre Anchieta, 129, Jordanópolis, CEP 09891-420, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.928.190/0001-50, (d) da AÇOS DA AMAZÔNIA LTDA., sociedade limitada controlada pela Emissora, com sede na Cidade de Manaus, Estado do Amazonas, na Rua Matrinxã, nº 622, Bairro Distrito Industrial, CEP 69075-150, inscrita no CNPJ/MF nº 01.535.521/0001-06, e (e) da INTACTA SISTEMAS DE EMBALAGENS LTDA., sociedade empresária limitada controlada pela EMISSORA, com sede na Cidade de Sorocaba, Estado de São Paulo, na Avenida Victor Andrews, 1.255, lote "12", quadra "A2A", Bairro Boa Vista, CEP 18086-390, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.049.995/0001-97;, e (iii) garantia fidejussória prestada pelos Srs. Gilberto Fedi, Roberto Gallo e Levon Kessadjikian ("**Fiadores**"), com respectiva outorga uxória pelas Sras. Denise Gandolfi Fedi, Ligia Maria de Almeida Gallo e Sônia D'Agostini Kessadjikian; todas as garantias listadas nos itens "i", "ii" e "iii" acima, em conjunto com a Hipoteca, doravante denominadas "**Garantias**"; e (VII) como condição essencial da Emissão, a EMISSORA deseja constituir hipoteca sobre os Imóveis Jacarei, em favor dos Debenturistas, ora representados pelo AGENTE FIDUCIÁRIO, em garantia de todas as Obrigações Garantidas, conforme definidas abaixo; AS PARTES TÊM JUSTO E CONTRATADO O DISPOSTO NAS CLÁUSULAS A SEGUIR: **(I.) CONSTITUIÇÃO DE HIPOTECA. (I.1.)** Em garantia do pagamento, integral e pontual, de todas as obrigações principais e acessórias assumidas pela EMISSORA no âmbito das Debêntures, incluindo, mas não se limitando ao Valor Nominal Unitário das Debêntures, a Remuneração e eventuais Encargos Moratórios, multas, comissões, tributos, bem como quaisquer valores devidos aos Debenturistas e/ou ao AGENTE FIDUCIÁRIO, em função das execuções da Escritura de Emissão e das Garantias, tais como honorários advocatícios, despesas processuais incorridas, e despesas da retomada, manutenção, preparação para a venda ou arrendamento, venda ou outra forma de alienação ou realização das Garantias ("**Obrigações Garantidas**"),



conforme descritos na Escritura de Emissão e nos demais documentos relativos à emissão das Debêntures, a GARANTIDORA constituirá hipoteca com condição resolutiva em relação aos Imóveis Jacareí, nos termos da cláusula (2.) abaixo, em nome do AGENTE FIDUCIÁRIO, na qualidade de representante dos Debenturistas, sobre os seguintes imóveis: **(i) 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; 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 Duancto; 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 amoniaco, 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 (“Imóvel Principal”); e (ii) 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  $74^{\circ} 00$  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  $74^{\circ} 00$  N.W., e distância de cem metros, margeando a estrada de servidão chega ao marco 2-A, e deste marco com rumo de  $16^{\circ} 00$  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  $74^{\circ} 00$  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  $16^{\circ} 00$  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 (hipoteca sobre os imóveis descritos no item 1.1 "i" e "ii" acima, doravante denominada "**Hipoteca**"); (1.1.1) Os referidos imóveis, objeto da presente hipoteca, foram havidos pela GARANTIDORA nos termos da Escritura de Venda e Compra com Pacto Adjeto de Hipoteca, registrada nas matrículas dos imóveis, sob os termos do (i) "R-10-19.861" e (ii) "R-11-23.189"; (1.2.) A presente Hipoteca será constituída sem concorrência de terceiros em graus inferiores; (1.3.) A presente Hipoteca somente será considerada constituída de pleno direito, oponível *erga omnes*, quando do registro da presente Escritura de Hipoteca no Registro de Imóveis da Comarca de Jacareí, nos termos do artigo 1.492 da Lei nº 10.406, de 10/01/2002 ("**Código Civil**"); (1.4.) Sem prejuízo da presente Hipoteca e do disposto no item (2.1.) abaixo, a GARANTIDORA compromete-se a, neste ato, não constituir quaisquer ônus ou realizar alienação, venda ou permuta dos Imóveis Jacareí, incluindo hipoteca de grau inferior, exceto se previamente aprovado pelos Debenturistas. (2.) **CONDICÃO RESOLUTIVA.** (2.1.) As Partes reconhecem que (i) a EMISSORA celebrou "*Loan Agreement*", em 26/06/2008, com o International Finance Corporation ("IFC" e "*Loan Agreement*"), e, em garantia do adimplemento das obrigações assumidas no *Loan Agreement*, sua controladora, AETÉ, alienou fiduciariamente os imóveis localizados na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, no bairro de Vila Prudente, objeto das matrículas nº 145.583 e 87.187, do 6º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo ("**Imóveis Vila Prudente**") ao IFC; e (ii) o IFC tem pretensão de substituir a garantia constituída sobre os Imóveis Vila Prudente pela hipoteca de 1º (primeiro) grau, ou hipoteca única e exclusiva, sem concorrência com terceiros ainda que em grau inferior, ou alienação fiduciária dos Imóveis Jacareí. (2.1.1) Caso o IFC prenote a alienação fiduciária ou a hipoteca única e exclusiva, sem concorrência com terceiros ainda que em grau



inferior, dos Imóveis Jacareí no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jacareí, a presente Hipoteca será extinta, nos termos do artigo 127 do Código Civil (“**Condição Resolutiva**”). (2.1.2.) Entretanto, caso o IFC informe à EMISSORA que deseja constituir garantia real de hipoteca em 1º (primeiro) grau sobre os Imóveis Jacareí, a presente Hipoteca tornar-se-á uma **hipoteca de 2º grau**, figurando a hipoteca a ser constituída sobre os Imóveis Jacareí em favor do IFC como uma hipoteca de 1º grau; (2.2.) Para os fins do previsto no item (2.1.), a EMISSORA se obriga a: (i) na hipótese do item (2.1.1.), em até 2 (dois) dias úteis da prenotação de alienação fiduciária ou de hipoteca única e exclusiva, sem concorrência com terceiros ainda que em grau inferior, na matrícula dos Imóveis pelo IFC, (a) notificar o AGENTE FIDUCIÁRIO sobre a prenotação de alienação fiduciária ou de hipoteca única e exclusiva, sem concorrência com terceiros ainda que em grau inferior, e (b) solicitar ao oficial do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jacareí o cancelamento (baixa) da presente Hipoteca nas matrículas dos Imóveis Jacareí, conforme previsto no artigo 1.500 do Código Civil e no artigo 167, II, (2), da Lei nº 6.015, de 31/12/1973; e (ii) na hipótese do item (2.1.2.), (a) notificar o AGENTE FIDUCIÁRIO sobre a intenção do IFC tão logo receba notificação nestes termos, (b) solicitar ao oficial do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jacareí o cancelamento (baixa) da presente Hipoteca nas matrículas dos Imóveis Jacareí, conforme previsto no artigo 1.500 do Código Civil e no artigo 167, II, (2), da Lei nº 6.015, de 31/12/1973, em até 2 (dois) dias úteis contados do recebimento de notificação do IFC pela EMISSORA sobre o desejo do IFC de constituir hipoteca sobre os Imóveis Jacareí, e (c) registrar novamente, conforme o caso, se assim autorizado pelo IFC, esta escritura pública ou celebrar, eventualmente, qualquer outro instrumento exigido pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jacareí, para constituição de hipoteca de 2º (segundo) grau sobre os Imóveis Jacareí, em garantia das Obrigações Garantidas; (2.4.) A EMISSORA entregará ao AGENTE FIDUCIÁRIO certidão atualizada das matrículas dos Imóveis Jacareí em até 30 (trinta) dias corridos contados da data de extinção desta Hipoteca ou constituição de hipoteca em 2º (segundo) grau, conforme o caso. (3.) **DÍVIDA GARANTIDA.** (3.1.) 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 **RS113.000.000,00 (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 7 (sete) anos a contar da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
Estado de São Paulo

28 de novembro de 2020 ("**Data de Vencimento**"). A remuneração das Debêntures será paga em parcelas trimestrais, a partir da Data de Emissão, sendo o primeiro pagamento em 28 de fevereiro de 2014 e o último na Data de Vencimento. O Valor Nominal Unitário das Debêntures será amortizado em parcelas trimestrais e consecutivas, a partir do 27º (vigésimo sétimo mês), inclusive, a contar da Data de Emissão, sendo que o primeiro pagamento será em 28 de fevereiro de 2016, e os demais no mesmo dia dos meses de fevereiro, maio, agosto e novembro de cada ano;

(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** – As Debêntures farão jus a pagamento de juros remuneratórios correspondente a 135,00% (cento e trinta e cinco por cento) das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros, Extra-Grupo (Taxas DI), expressa na forma percentual o ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela CETIP, no informativo diário disponível em sua página na internet (<http://www.cetip.com.br>) ("**Remuneração**"). A Remuneração será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por dias úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures desde a Data de Emissão até a data prevista para o seu pagamento; (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; (3.2.) Não obstante a descrição do item 3.1 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.

**(4.) POSSE, UTILIZAÇÃO E CONSERVAÇÃO DOS IMÓVEIS JACAREÍ.**

(4.1.) A GARANTIDORA se responsabiliza pela manutenção e conservação dos



Imóveis Jacareí, que deverão ser mantidos no mesmo estado em que se encontram na data desta Escritura de Hipoteca, excetuado o desgaste natural pelo uso e as melhorias eventualmente feitas nos Imóveis Jacareí; (4.2.) A GARANTIDORA obriga-se a manter, até a integral liquidação das Obrigações Garantidas, seguro do Imóvel Principal contra danos patrimoniais, tendo os Debenturistas, representados pelo AGENTE FIDUCIÁRIO, como beneficiários, nos mesmos termos contratados na data de celebração da presente Escritura de Hipoteca, devendo encaminhar ao AGENTE FIDUCIÁRIO, cópia autenticada da apólice e o comprovante do pagamento do prêmio, no prazo de 30 (trinta) dias a contar da assinatura da presente Escritura de Hipoteca; (4.3.) A GARANTIDORA obriga-se a obter todos os documentos (laudos, estudos, relatórios, licenças etc.) previstos nas normas de proteção ambiental, atestando o seu cumprimento, e a informar ao AGENTE FIDUCIÁRIO, em até 5 (cinco) Dias Úteis, a existência de manifestação desfavorável de qualquer autoridade. A GARANTIDORA informará em até 5 (cinco) Dias Úteis ao AGENTE FIDUCIÁRIO, a ocorrência de qualquer irregularidade ou evento que possa levar os órgãos competentes a considerar descumprida qualquer norma de proteção ambiental ou devida obrigação de indenizar por qualquer dano ambiental. A GARANTIDORA, independentemente de culpa, ressarcirá os Debenturistas de qualquer quantia que estes sejam compelidos a pagar por conta de dano ambiental que, de qualquer forma, a autoridade entenda estar relacionado às Debêntures, assim como indenizará os Debenturistas e o AGENTE FIDUCIÁRIO por qualquer perda ou dano, inclusive à sua imagem, que venham a sofrer em decorrência de dano ambiental; (4.4.) São de inteira responsabilidade da GARANTIDORA todos os respectivos tributos que recaiam ou venham a recair sobre os Imóveis Jacareí e a Hipoteca a qualquer tempo, além das despesas de água, gás e luz até o total e integral pagamento das Obrigações Garantidas. **(5.) EXCUSSÃO EXTRAJUDICIAL E JUDICIAL DA GARANTIA DE HIPOTECA.** (5.1.) A Hipoteca apenas poderá ser executada, judicial ou extrajudicialmente, pelo AGENTE FIDUCIÁRIO, na qualidade de representante dos Debenturistas, que poderá se utilizar de todas as faculdades e prerrogativas estabelecidas na legislação processual aplicável, inclusive venda amigável; (5.2.) Se as importâncias recebidas em virtude da execução da Hipoteca não bastarem para o pagamento do das Obrigações Garantidas, bem como das despesas incorridas pelo AGENTE FIDUCIÁRIO no exercício dos direitos previstos nesta cláusula e nesta Escritura de Hipoteca, a EMISSORA e os Fiadores, nos termos previstos na Escritura de Emissão, continuarão obrigados ao pagamento do saldo remanescente, nas condições avençadas na Escritura de Emissão, podendo o AGENTE FIDUCIÁRIO executar as demais Garantias previstas na Escritura de





Emissão, na forma e ordem que melhor lhe convier; **(5.3.)** Caso o montante recebido em virtude da execução da Hipoteca seja superior ao necessário para o pagamento integral das Obrigações Garantidas e despesas de execução, o valor excedente será devolvido pelo AGENTE FIDUCIÁRIO à GARANTIDORA, dentro de 5 (cinco) dias úteis a contar do recebimento do valor referente à alienação dos imóveis objetos da presente Hipoteca pelo AGENTE FIDUCIÁRIO; **(5.4.)** A eventual renúncia ou demora do AGENTE FIDUCIÁRIO à excussão judicial da garantia não importará em sua extinção ou na renúncia ao direito de excuti-la extrajudicialmente ou de posteriormente excuti-la em juízo. **(6.) MANUTENÇÃO E REFORÇO DA GARANTIA DE HIPOTECA.** **(6.1.)** Durante todo o prazo de vigência da garantia de Hipoteca ora pactuada, a GARANTIDORA compromete-se a manter a Hipoteca boa, firme e valiosa até o total pagamento das Obrigações Garantidas, devendo o valor dos Imóveis Jacareí corresponder a, no mínimo, R\$ 113.700.00,00 (cento e treze milhões e setecentos mil reais), conforme apurado em laudo emitido pela Ataka Engenharia S/S Ltda., no dia 06 de novembro de 2013; **(6.2.)** A GARANTIDORA obriga-se a manter íntegra a Hipoteca ora pactuada e a reforçá-la ou substituí-la, se necessário for, caso o valor dos Imóveis Jacareí perfaça montante inferior a, no mínimo, R\$113.700.00,00 (cento e treze milhões e setecentos mil reais), conforme laudo de avaliação elaborado por perito contratado para tanto pela GARANTIDORA às expensas da EMISSORA, dependendo de aprovação dos Debenturistas, por meio de Assembleia Geral de Debenturistas ("AGD"). Sempre que o valor do Imóvel perfaça montante inferior a **RS113.700.00,00** (cento e treze milhões e setecentos mil reais), o Agente Fiduciário deverá notificar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento do laudo de avaliação atualizado, a Emissora e a Garantidora para que elas tomem as providências indicadas no item 6.2.2 abaixo; **(6.2.1.)** A contratação de perito para elaboração de laudo de avaliação em período inferior a 1 (um) ano contado da última contratação feita pela GARANTIDORA dependerá, sempre que possível, de prévia aprovação da EMISSORA e dos Debenturistas, por meio de AGD, **(6.2.2)** Para fins do disposto no item acima, a EMISSORA e/ou a GARANTIDORA deverão apontar, em 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento de notificação enviada pelo AGENTE FIDUCIÁRIO solicitando o reforço da garantia, bens móveis e/ou imóveis em garantia do pagamento das Obrigações Garantidas, por meio de notificação para o AGENTE FIDUCIÁRIO com a relação dos bens indicados em reforço da garantia, devidamente acompanhado de laudo de avaliação atualizado ("Notificação de Reforço de Garantia"). **(6.2.3)** Tão logo receba a Notificação de Reforço de Garantia, O AGENTE FIDUCIÁRIO deverá convocar imediatamente Assembleia Geral de Debenturistas para aprovar bens móveis ou imóveis oferecidos



pela EMISSORA e/ou pela GARANTIDORA para reforçar a garantia ora pactuada. No caso de recusa pela Assembleia Geral de Debenturistas ou de declaração de insuficiência dos bens apresentados, o AGENTE FIDUCIÁRIO enviará para Emissora, com cópia para Garantidora, notificação, com cópia da ata da assembleia geral de Debenturistas em referência, solicitando que a EMISSORA ou a GARANTIDORA, conforme o caso, aponte bens adicionais para garantirem as Obrigações Garantidas, ficando a EMISSORA ou a GARANTIDORA, conforme o caso, obrigada, em ambos os casos, a apontar outros bens móveis ou imóveis no prazo de 20 (vinte) dias corridos contados do recebimento da comunicação da recusa, sob pena de ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado, conforme previsto na Escritura de Emissão. Após o recebimento da nova relação de bens móveis e/ou imóveis, o Agente Fiduciário convocará nova Assembleia Geral de Debenturistas para aprovação do reforço de garantia. O AGENTE FIDUCIÁRIO não poderá recusar bens móveis ou imóveis oferecidos para reforçar a garantia ora pactuada, exceto se, mediante comunicação escrita, apresentar cópia da AGD acima mencionada aprovando tal recusa; (6.2.4) Após a aprovação dos bens em reforço da garantia ora pactuada, a Emissora deverá providenciar, às suas expensas, a formalização do reforço da garantia, incluindo, mas sem limitação, a elaboração e o registro do(s) instrumento(s) necessário(s), no prazo de (i) 15 (quinze) dias corridos, a contar da respectiva AGD que deliberar e aprovar as novas garantias, para os bens móveis ou a eles equiparados para os efeitos legais eventualmente oferecidos pela EMISSORA e/ou pela GARANTIDORA, ou (ii) 45 (quarenta e cinco) dias corridos, a contar da respectiva AGD que deliberar e aprovar as novas garantias, para os bens imóveis ou a eles equiparados para os efeitos legais eventualmente oferecidos pela EMISSORA e/ou pela GARANTIDORA; (6.3.) Será vedada, a partir da data de celebração desta Escritura de Hipoteca, a prática de qualquer ato pela EMISSORA e/ou pela GARANTIDORA em relação aos Imóveis Jacareí que possa afetar, de forma material e adversa, os direitos dos Debenturistas, observado o uso regular dos Imóveis Jacareí. Qualquer ato praticado pela EMISSORA e/ou pela GARANTIDORA em desacordo com o disposto nesta Escritura de Hipoteca será nulo e ineficaz em relação ao AGENTE FIDUCIÁRIO. O ora disposto não exclui qualquer outra penalidade prevista nesta Escritura de Hipoteca, na Escritura de Emissão ou na legislação aplicável, especialmente o direito de exigir perdas e danos. (7.) **DESPEAS.** (7.1.) A EMISSORA suportará todos e quaisquer tributos, encargos, despesas, ônus e quaisquer outros custos relativos à presente Escritura de Hipoteca, especialmente aqueles decorrentes de: (i) fiscalização, conservação e manutenção dos Imóveis Jacareí; (ii) efetivação, manutenção e extinção da Hipoteca pactuada nesta Escritura





de Hipoteca, incluindo as despesas com os respectivos registros e com a eventual execução judicial ou extrajudicial de referida garantia; e (iii) emolumentos e despesas registras com intimação da EMISSORA e/ou da GARANTIDORA, bem como recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI em caso de alienação judicial dos Imóveis Jacareí em decorrência do inadimplemento por parte da EMISSORA das Obrigações Garantidas; (7.2.) A GARANTIDORA, por sua vez, suportará todos e quaisquer tributos, encargos, despesas, ônus e quaisquer outros custos relativos a fiscalização, conservação e manutenção dos Imóveis Jacareí; (7.3.) A GARANTIDORA ficará obrigada solidariamente a ressarcir eventuais pagamentos comprovadamente realizados pelo AGENTE FIDUCIÁRIO e/ou pelos Debenturistas relativos ao item anterior, em até 5 (cinco) dias úteis contados da apresentação da comprovação respectiva; (7.4.) O montante das despesas previstas acima ficará incluído na dívida garantida pela Hipoteca e pelas demais Garantias. (8.)

**DECLARAÇÕES E GARANTIAS DAS PARTES.** (8.1.) A EMISSORA declara e garante ao AGENTE FIDUCIÁRIO, na qualidade de representante dos Debenturistas, que: (i) é sociedade legalmente constituída de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com todos os seus atos societários devidamente registrados; (ii) tem capacidade para firmar esta Escritura de Hipoteca e praticar os atos nela contemplados; (iii) todas as autorizações foram obtidas, bem como foram tomadas todas as medidas e procedimentos societários para que a presente Escritura de Hipoteca fosse assinada, exceto pelo *waiver* do IFC no *Loan Agreement*, que observará o disposto na Escritura de Emissão; (iv) a celebração desta Escritura de Hipoteca e a assunção das obrigações dela decorrentes se fazem nos termos de seus atos constitutivos e têm plena eficácia; (v) as pessoas que assinam esta Escritura de Hipoteca em seu nome têm poderes para assumir as obrigações nela estabelecidas; (vi) a celebração desta Escritura de Hipoteca e o cumprimento das obrigações delas decorrentes não acarretam, direta ou indiretamente, o descumprimento, total ou parcial, (a) de quaisquer contratos ou instrumentos firmados anteriormente à data da lavratura desta Escritura de Hipoteca dos quais a EMISSORA, suas pessoas controladas, coligadas ou controladoras, diretas ou indiretas, sejam parte ou aos quais estejam vinculados, a qualquer título, bens ou direitos de propriedade de quaisquer das pessoas acima referidas, exceto pelo *Loan Agreement*, que observará o disposto na Escritura de Emissão, (b) de qualquer norma legal ou regulamentar a que, na data de lavratura desta Escritura de Hipoteca, a EMISSORA, suas pessoas controladas, coligadas ou controladoras, diretas ou indiretas, ou qualquer bem ou direito de propriedade de quaisquer das pessoas acima referidas estejam sujeitos, ou (c) de qualquer ordem ou decisão, ainda que liminar, judicial, administrativa ou arbitral,



que, na data de lavratura desta Escritura de Hipoteca, afete a EMISSORA, suas pessoas controladas, coligadas ou controladoras, diretas ou indiretas, ou qualquer bem ou direito de propriedade de quaisquer das pessoas acima referidas; **(8.2.)** A GARANTIDORA declara e garante ao AGENTE FIDUCIÁRIO, na qualidade de representante dos Debenturistas, que: **(i)** é sociedade legalmente constituída de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com todos os seus atos societários devidamente registrados; **(ii)** tem capacidade para firmar esta Escritura de Hipoteca e praticar os atos nela contemplados; e **(iii)** todas as autorizações foram obtidas, bem como foram tomadas todas as medidas e procedimentos societários para que a presente Escritura de Hipoteca fosse assinada, exceto pelo *waiver* do IFC no *Loan Agreement*, que observará o disposto na Escritura de Emissão; **(iv)** a celebração desta Escritura de Hipoteca e a assunção das obrigações dela decorrentes se fazem nos termos de seus atos constitutivos e têm plena eficácia; **(v)** as pessoas que assinam esta Escritura de Hipoteca em seu nome têm poderes para assumir as obrigações nela estabelecidas; **(vi)** a celebração desta Escritura de Hipoteca e o cumprimento das obrigações delas decorrentes não acarretam, direta ou indiretamente, o descumprimento, total ou parcial, **(a)** de quaisquer contratos ou instrumentos firmados anteriormente à data da lavratura desta Escritura de Hipoteca dos quais a GARANTIDORA, suas pessoas controladas, coligadas ou controladoras, diretas ou indiretas, sejam parte ou aos quais estejam vinculados, a qualquer título, bens ou direitos de propriedade de quaisquer das pessoas acima referidas, exceto pelo *Loan Agreement*, que observará o disposto na Escritura de Emissão, **(b)** de qualquer norma legal ou regulamentar a que, na data de lavratura desta Escritura de Hipoteca, a GARANTIDORA, suas pessoas controladas, coligadas ou controladoras, diretas ou indiretas, ou qualquer bem ou direito de propriedade de quaisquer das pessoas acima referidas estejam sujeitos, ou **(c)** de qualquer ordem ou decisão, ainda que liminar, judicial, administrativa ou arbitral, que, na data de lavratura desta Escritura de Hipoteca, afete a GARANTIDORA, suas pessoas controladas, coligadas ou controladoras, diretas ou indiretas, ou qualquer bem ou direito de propriedade de quaisquer das pessoas acima referidas; **(vii)** é a única e exclusiva proprietária dos Imóveis Jacareí ora hipotecados; e **(viii)** não recaem sobre os Imóveis Jacareí quaisquer ônus, gravames, encargos, débitos ou restrições, com exceção à **(a)** da ação judicial de retificação de área, processo nº 0006108-64.2011.4.03.6103, em curso perante a 2ª Vara de São José dos Campos, tendo como autor o Espólio de Catarina Duaneto, que recai sobre o Imóvel Principal e **(b)** do procedimento ambiental da Companhia de Tecnologia de Saneamento Ambiental - CETESB de São José dos Campos (processo nº SMA/DEPRN 088985/2003) instaurado em face da





GARANTIDORA com relação ao Imóvel Principal; **(8.3.)** O AGENTE FIDUCIÁRIO declara e garante à EMISSORA e à GARANTIDORA que: **(i)** é sociedade validamente constituída e em funcionamento de acordo com a legislação aplicável; **(ii)** a celebração desta Escritura de Hipoteca e a assunção das obrigações dela decorrentes se fazem nos termos de seus atos constitutivos e têm plena eficácia; e **(iii)** a pessoa que assina esta Escritura de Hipoteca em seu nome tem poderes para assumir as obrigações nela estabelecidas. **(9.) OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA.** **(9.1.)** Sem prejuízo das demais obrigações previstas nesta Escritura de Hipoteca, a EMISSORA adicionalmente se obriga a: **(i)** dar ciência, por escrito, dos termos e condições desta Escritura de Hipoteca e dos demais documentos relacionados às Debêntures nos quais a EMISSORA ou a GARANTIDORA sejam parte, a seus executivos e prepostos e fazer com que estes cumpram e façam cumprir todos os seus termos e suas condições; **(ii)** comunicar ao AGENTE FIDUCIÁRIO no prazo de 2 (dois) dias úteis a contar de deliberação pelos órgãos de administração da EMISSORA ou da GARANTIDORA, sobre qualquer negócio jurídico ou medida que possa afetar o cumprimento de qualquer de suas obrigações assumidas nesta Escritura de Hipoteca; **(iii)** durante o período de vigência da presente Escritura de Hipoteca, manter verdadeiras as declarações prestadas neste instrumento; **(iv)** manter sempre válidas, em vigor e em perfeita ordem todas as autorizações necessárias à execução desta Escritura de Hipoteca; **(v)** cumprir tempestivamente todas as obrigações assumidas na presente Escritura de Hipoteca; **(vi)** manter e conservar os Imóveis Jacarei em perfeito estado de conservação, excetuado o seu desgaste natural, devidamente segurado nos termos da presente Escritura de Hipoteca, realizando as benfeitorias necessárias para a manutenção do seu valor e utilidade; **(vii)** cumprir e fazer com que seus administradores, empregados e prepostos cumpram a legislação ambiental e urbanística aplicável aos Imóveis Jacarei; **(ix)** não constituir quaisquer ônus, incluindo hipoteca de grau inferior, sobre os Imóveis Jacarei, exceto em favor do IFC, nos termos acima estabelecidos; **(x)** constatando-se a ocorrência de trânsito em julgado de qualquer sentença judicial condenatória ou sentença arbitral definitiva ou emissão de laudo arbitral definitivo, em sede de arresto, sequestro ou penhora que acarretem ou possam acarretar a deterioração dos Imóveis Jacarei, a GARANTIDORA obriga-se a reforçar ou complementar na mesma proporção financeira no prazo de 15 (quinze) dias da sua ocorrência; e **(xi)** notificar, em até 2 (dois) Dias Úteis, os Debenturistas e o AGENTE FIDUCIÁRIO caso quaisquer das declarações da EMISSORA ou da GARANTIDORA prestadas na presente Escritura de Hipoteca tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas. **(10.) EXTINÇÃO DA HIPOTECA.** **(10.1)** Nos termos do artigo 1.499 do Código



Civil, a presente Hipoteca extingue-se, (i) pela ocorrência da Condição Resolutiva descrita no item (2.1.1.) acima, (ii) pela retenção de valores na conta vinculada de titularidade da AETÉ, de que trata o Considerando (VI), "ii" "b" acima, em montante suficiente para pagamento do saldo devedor das Debêntures (*cash collateral*) ("Saldo Devedor"), conforme previsto no item (4.10.4.) da Escritura de Emissão; (iii) pelo completo e total pagamento das Obrigações Garantidas; (iv) pelo perecimento dos Imóveis Jacareí; (v) pela resolução da propriedade dos Imóveis Jacareí; (vi) pela renúncia dos Debenturistas; (vii) pela remição das Obrigações Garantidas; ou (viii) pela arrematação ou adjudicação dos Imóveis Jacareí. (10.2.) Para a verificação do item (10.1.), "ii", acima, o AGENTE FIDUCIÁRIO deverá enviar à EMISSORA notificação, em até 5 (cinco) dias úteis contados do recebimento do extrato bancário, da conta vinculada de titularidade da AETÉ, de que trata o Considerando (VI), "ii" "b" acima que comprove a retenção de valores em montante suficiente para pagamento do Saldo Devedor, incluindo os juros remuneratórios e demais valores devidos nos termos da Escritura de Emissão. (11.) **INDENIZAÇÃO.** (11.1.) A EMISSORA será responsável por todas as perdas, danos, custos ou despesas (inclusive despesas judiciais e honorários advocatícios) resultantes, direta ou indiretamente, da inexecução ou da execução incorreta ou indevida de suas atribuições acordadas nesta Escritura de Hipoteca; (11.2.) O AGENTE FIDUCIÁRIO, individualmente, bem como a EMISSORA e a GARANTIDORA, solidariamente entre si, obrigam-se a indenizar a(s) Parte(s) eventualmente prejudicada(s) em decorrência de qualquer prejuízo causado pelo descumprimento ou inveracidade, imprecisão ou incompletude das declarações ou garantias feitas ou informações prestadas no âmbito desta Escritura de Hipoteca, conforme trânsito em julgado de qualquer sentença judicial condenatória ou sentença arbitral definitiva ou emissão de laudo arbitral definitivo; (11.3.) A presente cláusula continuará em pleno vigor, sendo existente, válida e eficaz mesmo após o término desta Escritura de Hipoteca. (12.) **REGISTRO.** (12.1.) A GARANTIDORA deverá obter o registro da presente Escritura de Hipoteca, em até 90 (noventa) dias contados da Data de Emissão, sob pena de vencimento antecipado das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jacareí; (12.1.1.) A EMISSORA e a GARANTIDORA devem arcar com todos os custos e despesas decorrentes de tal registro; (12.1.2.) Tempestivamente após a data da efetivação do registro, a GARANTIDORA encaminhará 1 (uma) via original dos documentos comprobatórios de tais registros ao AGENTE FIDUCIÁRIO e à EMISSORA; (12.2.) Sem prejuízo da responsabilidade da GARANTIDORA, poderá o AGENTE FIDUCIÁRIO proceder aos registros aqui mencionados, se não efetivados pela



GARANTIDORA dentro dos prazos acima estabelecidos, correndo todos os custos e despesas de transporte, bem como de emolumentos, por conta da EMISSORA e da GARANTIDORA, sendo certo que as eventuais averbações e registros da presente Escritura de Hipoteca efetuados pelo AGENTE FIDUCIÁRIO não isenta o descumprimento de obrigação não pecuniária pela Emissora, nos termos da Escritura de Emissão. **(13.) COMUNICAÇÃO ENTRE AS PARTES. (13.1.)** Todas as notificações decorrentes desta Escritura de Hipoteca deverão ser feitas por escrito e serão consideradas eficazes: (i) quando entregues pessoalmente à Parte a ser notificada, mediante protocolo; ou (ii) após 5 (cinco) dias contados (a) da postagem de carta com aviso de recebimento à Parte a ser notificada, ou (b) da transmissão da notificação por fax ou correio eletrônico à Parte a ser notificada. Para efeito de qualquer notificação, observar-se-ão os dados abaixo fornecidos pelas Partes, que poderão ser alterados por notificação enviada por uma Parte à outra: **(1)** para a EMISSORA: **ARMCO DO BRASIL S.A.**; Avenida Doutor Francisco Mesquita, nº 1575 - Vila Prudente, CEP 03153-110; Sr. Fernando Carlos de Araújo; Telefone: (11) 3563-6511; Fax: (11) 3563-6514; e-mail: fernando.araujo@armco.com.br / armco.debentures2013@armco.com.br; **(2)** para a GARANTIDORA: **ADB AÇOS RELAMINADOS LTDA.**; Avenida Doutor Francisco Mesquita, nº 1621, Vila Prudente, CEP 03153-110 – São Paulo – SP; At.: Sr. Fernando Carlos de Araújo; Telefone: (11) 3563-6511; Fax: (11) 3563-6514; e-mail: fernando.araujo@armco.com.br / armco.debentures2013@armco.com.br; e **(3)** para o AGENTE FIDUCIÁRIO: **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**; Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 4, Sala 514, CEP 22.640-102; At.: Sra. Nathalia Machado Loureiro (Jurídico e Estruturação) / Sr. Marco Aurélio Ferreira (Backoffice Financeiro); Telefone; (21) 3385-4565; Fax: (21) 3385-4046; e-mail [middle@pentagonotrustee.com.br](mailto:middle@pentagonotrustee.com.br) / [backoffice@pentagonotrustee.com.br](mailto:backoffice@pentagonotrustee.com.br). **(14.) DISPOSIÇÕES GERAIS. (14.1.)** Esta Escritura de Hipoteca entrará em vigor na data de sua lavratura e assim permanecerá até o integral adimplemento das Obrigações Garantidas; **(14.2.)** As disposições da Escritura de Emissão complementam a presente Escritura de Hipoteca para efeito de interpretação e perfeito entendimento dos negócios aqui tratados, ainda que a presente Escritura de Hipoteca seja autônoma para fins de execução da garantia aqui prevista; **(14.3.)** Sem prejuízo da indenização devida em caso de inadimplemento de qualquer uma das cláusulas da presente Escritura de Hipoteca, a Parte prejudicada poderá exigir da Parte inadimplente, se cabível, a execução específica da obrigação devida; **(14.4.)** Qualquer alteração à presente Escritura de Hipoteca só será considerada válida e eficaz se feita por escrito, por meio da lavratura de instrumento público a ser assinado



por todas as Partes ou seus sucessores, e que deverá ser submetido à averbação perante o Cartório de Registro de Imóveis de Jacareí, Estado de São Paulo; **(14.5.)** Os direitos de cada Parte previstos nesta Escritura de Hipoteca **(i)** são cumulativos com outros direitos previstos em lei, a menos que expressamente os excluam; e **(ii)** só admitem renúncia específica e por escrito. O não exercício, total ou parcial, de qualquer direito decorrente da presente Escritura de Hipoteca não implicará novação da obrigação ou renúncia ao respectivo direito por seu titular; **(14.6.)** Se qualquer disposição desta Escritura de Hipoteca for considerada inválida e/ou ineficaz, as Partes deverão emvidar seus melhores esforços para substituí-la por outra de conteúdo similar e com os mesmos efeitos. A eventual invalidade e/ou ineficácia de uma ou mais cláusulas não afetará as demais disposições da presente Escritura de Hipoteca; **(14.7.)** Os atos ou manifestações por parte do AGENTE FIDUCIÁRIO, que criarem responsabilidade para os Debenturistas e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste instrumento, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelos Debenturistas reunidos em Assembleia Geral; **(14.8)** Esta Escritura de Hipoteca será regida pelo Direito brasileiro. **(14.9.)** Declara a GARANTIDORA que os Imóveis Jacareí estão completamente livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames, dívidas, dúvidas, impostos, e demais tributos em atraso, com exceção dos casos elencados no Considerando (IV) acima. **(15.) FORO.** **(15.1.)** As Partes elegem o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer questões oriundas desta Escritura de Hipoteca. Finalmente, pelas partes foi dito que aceitam este instrumento, em todos os seus expressos termos e autorizam o senhor oficial do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jacareí, a proceder ao registro da Hipoteca aqui constituída, o que desde já requerem. Foram exibidos os seguintes documentos: **(i)** a GARANTIDORA apresenta, neste ato, em atendimento ao disposto na Lei Federal nº. 8212/91, regulamentada pelo decreto nº. 3265/99, a CND, do INSS, sob nº. **005112013-21200178**, expedida em **04.06.2013**, e, a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Receita Federal sob código de controle nº. **2389.8A00.A55E.910C**, expedida em **04.10.2013**, via Internet, por esta serventia, e, a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, sob nº. 9017154/2013, expedida em 26.11.2013 via Internet, por esta serventia, que, ficam arquivadas nestas notas sob nºs. **653, 694 e 3176/2013**. Este Tabelionato pesquisou e certificou perante o site [www.indisponibilidade.org.br](http://www.indisponibilidade.org.br), nesta data, conforme código de Consulta (HASH) nº. **712f.e8e5.bdf2.731d.68b5.d4bc.a2fe.2b7b.87cc.90a1**, que, a garantidora não esta com os bens indisponíveis. Assim o disseram dou fé. A pedido das partes lavrei a





**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**Estado de São Paulo**

presente escritura a qual feita lhês 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 POLETO**, Tabelião Substituto a digitei, escrevi e subscrevi. (a.a.) **//// AIRTON FERNANDO POLETO //// CARLOS HENRIQUE STELLA ROTELLA //// FERNANDO CARLOS DE ARAÚJO //// CARLOS HENRIQUE STELLA ROTELLA //// FERNANDO CARLOS DE ARAÚJO //// MARCELLE MOTTA SANTORO ////**  
 Nada mais: Trasladada na mesma data, dou fé. Eu, *Airton Fernando Poletto* a conferi, subscrevo e assino em público e raso.

**EM TEST.º P. DA VERDADE**

*Airton Fernando Poletto*



**9º TABELIÃO DE NOTAS**  
**Bel. PAULO ROBERTO FERNANDES**  
**TABELIÃO**  
  
**Bel. JOSÉ SOLON NETO**  
**TABELIÃO SUBSTITUTO**  
  
**Bel. AIRTON FERNANDO POLETO**  
**TABELIÃO SUBSTITUTO**  
  
**HOMERO CAIRES FRIAS**  
**TABELIÃO SUBSTITUTO**  
  
**Rua Marconi, 124 - S. Paulo**

EMOLUMENTOS	R\$. 27,96
ESTADO	R\$. 7,94
R. CIVIL.	R\$. 1,47
TRIB. JUSTIÇA	R\$. 1,47
CART. PREV.	R\$. 5,88
STA. CASA	R\$. 0,20

SELOS PAGOS POR VERBA