

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



Armco HIP

6º Oficial de Registro de Imóveis
Prenotação nº 588899
Atos formalizados: 2
(especificados na certidão anexa)
Valor total: R\$ 173.546,44
São Paulo, 04 de dezembro de 2014

6º OFRI 588.899

= LIVRO Nº10.438 - PÁG. Nº 255 - C.L - PRIMEIRO TRASLADO =

ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUIÇÃO DE HIPOTECA E OUTRAS
AVENCAS

S A I B A M quantos a presente escritura virem que aos **19 (dezenove)** dias do mês de **novembro** do ano **2.014** (dois mil e catorze), nesta cidade e Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, na Avenida Doutor Francisco Mesquita, nº 1575, 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 "**EMISSIONA**", 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 de agosto de 1993, atualizado e consolidado em 2 de abril de 2014, em ata de assembleia geral da EMISSIONA registrada na JUCESP sob o nº 153.542/14-7, em 23 de abril de 2014, da qual fica uma cópia arquivada nestas notas, sob nº 3.074/2014, neste ato representada em conformidade com o parágrafo





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de São Paulo

único do artigo 24 (do seu estatuto social, pelos Diretores: Sr. **Manoel Marcos Guimarães Lopes**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da cédula de identidade RG nº 11.723.670 (SSP/SP) e inscrito no CPF/MF sob o nº 047.702.288-05, e Sr. **Marcos José Guzzo**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da cédula de identidade RG nº 11.208.925-2 (SSP/SP) e inscrito no CPF/MF sob o nº 015.714.628-64, 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 ata de reunião do conselho de administração de 01 de abril de 2014, registrada na referida Junta sob nº 153.541/14-3, 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; **AETÉ PARTICIPAÇÕES S.A.**, 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 1575, Sala 02, Vila Prudente, CEP 03153-001, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.990.982/0001-92, com seu estatuto social celebrado em 3 de maio de 2004, registrada na JUCESP sob o NIRE nº 35300316002, em 21 de junho de 2004, atualizado e consolidado em 31 de março de 2014, em ata de assembleia geral da GARANTIDORA registrada na JUCESP sob o nº 131.968/14-2, em 9 de abril de 2014, da qual fica uma cópia arquivada nestas notas, sob nº 3.076/2014; neste ato representada em conformidade com o artigo 15 do seu estatuto social, pelos Diretores: Sr. **Levon Kessadjikian**, brasileiro, casado sob regime de comunhão universal de bens, engenheiro, portador da carteira de identidade RG nº 3.860.414-0 (SSP/SP) e inscrito no CPF/MF sob nº 538.157.348-00, e **Gilberto Fedi**, brasileiro, casado sob regime de comunhão universal de bens, engenheiro, portador da carteira de identidade RG nº 4.819.630-7 (SSP/SP) e inscrito no CPF/MF sob nº 948.326.848-68, ambos com endereço comercial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Dr. Francisco Mesquita, nº 1575, Vila Prudente, sala 02, CEP 03153-002, eleitos nos termos da ata de assembleia geral ordinária e extraordinária de 31 de março de 2014, registrada na referida Junta sob nº 131.968/14-2, 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 **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 8, ala B, salas 303 e 304, 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,

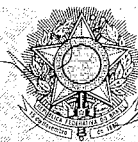
9º TABELIÃO DE NOTAS
SÃO PAULO - SP
COMARCA DE SÃO PAULO - ESTADO DE SÃO PAULO
TABELIÃO PAULO ROBERTO FERNANDES



3

registrado na Junta Comercial do Rio de Janeiro ("**JUCERJA**") sob o nº 00002534257, em 4 de setembro de 2013, da qual fica uma cópia arquivada nestas notas, sob nº 3.077/2014, neste ato, representada por sua procuradora, **Rosane da Silva Basílio**, brasileira, solteira, maior, estudante, portadora da carteira de identidade nº 41.295.392-4 e inscrita no CPF/MF sob o nº 421.493.088-60, com endereço comercial 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 22640-102, nos termos da procuração lavrada em 19 de novembro de 2013, pelo 2º Ofício de Notas da Comarca da Capital do Rio de Janeiro, às folhas 172 do livro 4751, ato: 163, cuja certidão datada de 18 de novembro de 2014, fica arquivada nestas notas sob nº 802/2014, nomeada em conformidade com o parágrafo 2º do artigo 11º do seu estatuto social, pela Diretora, reeleita nos termos da assembleia geral ordinária realizada em 7 de abril de 2014, cuja ata foi devidamente registrada na JUCERJA em 2 de julho de 2014, sob o nº 00002641271, a 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 em seu original 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.", celebrada em 12 de novembro de 2013, conforme alterada em 14 de abril de 2013 ("**Escritura de Emissão**"; (III) a GARANTIDORA é a única e exclusiva titular dos bens imóveis descritos e definidos no item (1.1.) ("**Imóveis**") do presente instrumento





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

(“**Escritura de Hipoteca**”); (IV) os Imóveis estão livres e desembaraçados de quaisquer 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 na deliberação de assembleia geral extraordinária da Garantidora, realizada em 12 de novembro de 2013; (VI) além da Hipoteca objeto da presente Escritura de Hipoteca, as Debêntures contaram 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**”); e (ii) cessão fiduciária de direitos creditórios e de direitos sobre contas correntes vinculadas de titularidade (a) da Emissora, (b) da GARANTIDORA, (c) 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, (d) 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, 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 (“**Cessão Fiduciária**”); e (iii) garantia fidejussória prestada pela Garantidora e pelos Srs. Gilberto Fedi, Roberto Gallo e Levon Kessadjikian (referidos, em conjunto, como “**Fiadores**”), com a respectiva outorga uxória pelas Sras. Denise Gandolfi Fedi, Ligia Maria de Almeida Gallo e Sônia D’Agostini Kessadjikian (“**Fiança**”); todas garantias listadas nos itens “i”, “ii” e “iii” acima, em conjunto com a Hipoteca, doravante denominadas “**Garantias**”; e (VII) nos termos do item (4.10.3.), “i”, da Escritura de Emissão, a GARANTIDORA deseja constituir hipoteca sobre os Imóveis, 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: **(1.) CONSTITUIÇÃO DE HIPOTECA.** (1.1.) 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

9º TABELIÃO DE NOTAS

SÃO PAULO - SP

COMARCA DE SÃO PAULO - ESTADO DE SÃO PAULO

TABELIÃO PAULO ROBERTO FERNANDES



5

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, em nome do AGENTE FIDUCIÁRIO, na qualidade de representante dos Debenturistas, hipoteca de 1º (primeiro) grau, sem concorrência de terceiros sobre os seguintes Imóveis: (i) Um terreno situado na Rua "F", esquina com a Avenida Marginal - Direita do Rio Tamanduateí, 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 Tamanduateí, 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 Eliass 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 Tamanduateí 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, 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*





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

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 90° e 40°, 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 18°22', 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 90°, indo 10,00m até o ponto 7, confrontando com a Rua "D", Jacareipe ou "G" ou "D", daí deflete à direita e vai 50,00m em reta ao longo da Rua "D" ou Jacareipe ou "G", até o ponto 8, daí deflete à direita, indo pelo alinhamento da Rua General Bagnuolo pela extensão de 139,20m, até a esquina com a Rua Zacarias Alves de Mello, no ponto 1, que representa o final do lado do imóvel, para quem olha de frente da Avenida Dr. Francisco Mesquita, perfazendo uma área total de 48.726,50m², objeto da matrícula 145.583 do 6º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca desta Capital (hipoteca sobre os imóveis descritos no item (1.1), "i" e "ii", acima, doravante denominada "**Hipoteca**"). Referidos imóveis encontram-se cadastrados na Prefeitura do Município de São Paulo, para o presente exercício, através dos contribuintes nºs 051.278.0034-9 e 051.277.0001.8, com valor venal de referência de R\$10.740.636,00 (dez milhões, setecentos e quarenta mil, seiscentos e trinta e seis reais), e, R\$43.454.833,00 (quarenta e três milhões, quatrocentos e cinquenta e quatro mil, oitocentos e trinta e três reais). **(1.1.1.)** Os referidos Imóveis foram havidos pela GARANTIDORA nos termos do **(i)** "registro nº 13, feito em 07 de agosto de 2008, na matrícula nº 87.187" do 6º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, Estado de São Paulo; e **(ii)** "registro nº 5, feito em 07 de agosto de 2008, na matrícula nº 145.583", do 6º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, Estado de São Paulo; **(1.2.)** A presente Hipoteca somente será considerada constituída de pleno direito, oponível *erga omnes*, quando do registro da presente Escritura de Hipoteca no 6º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, nos termos do artigo 1.492 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 ("**Código Civil**"); **(1.3.)** A presente Hipoteca será constituída em 1º (primeiro) grau, sem concorrência de terceiros em graus inferiores.

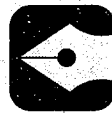
(2.) DÍVIDA GARANTIDA. (2.1.) Para os efeitos do artigo 1.424 do Código Civil, são descritas abaixo, resumidamente, as características das Obrigações Garantidas: **(i) valor total da dívida** - o valor total das Debêntures é de R\$ 113.000.000,00 (cento e treze milhões de reais), na data de emissão das 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 7 (sete) anos a contar da Data de Emissão,

9º TABELIÃO DE NOTAS

SÃO PAULO - SP

COMARCA DE SÃO PAULO - ESTADO DE SÃO PAULO

TABELIÃO PAULO ROBERTO FERNANDES



17

vencendo-se, portanto, em 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 ocorrerá 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, de um dia, over Extra-Grupo (Taxas DI), expressa na forma percentual ao 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, ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário das debêntures, conforme o caso, desde a Data de Integralização ou Data de Pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a respectiva data de 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 devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além das despesas incorridas para cobrança; (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





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

caso, fazendo parte desta Escritura de Hipoteca como se aqui estivessem transcritos.

(3.) POSSE, UTILIZAÇÃO E CONSERVAÇÃO DOS IMÓVEIS. (3.1.) A

GARANTIDORA se responsabiliza pela manutenção e conservação dos Imóveis, 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; (3.2.) A GARANTIDORA obriga-se a manter, até a integral liquidação das Obrigações Garantidas, seguro dos Imóveis 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; (3.3.) 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 ao AGENTE FIDUCIÁRIO, em até 5 (cinco) Dias Úteis, por escrito, 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 sofrer em decorrência de dano ambiental;

(3.4.) São de inteira responsabilidade da GARANTIDORA todos os respectivos tributos que recaiam ou venham a recair sobre os Imóveis e a Hipoteca a qualquer tempo, além das despesas de água, gás e luz até total e completo pagamento das Obrigações Garantidas. **(4.) EXCUSSÃO EXTRAJUDICIAL E JUDICIAL DA**

GARANTIA DE HIPOTECA. (4.1.) 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; (4.2.) Se as importâncias recebidas em virtude da execução da Hipoteca não bastarem para o pagamento 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

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



9

previstos na Escritura de Emissão, continuarão obrigadas ao pagamento do saldo remanescente, nas condições avençadas na Escritura de Emissão, podendo o AGENTE FIDUCIÁRIO excutir as demais Garantias previstas na Escritura de Emissão, na forma e ordem que melhor lhe convier; (4.3.) 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 objeto da presente Hipoteca pelo AGENTE FIDUCIÁRIO; (4.4.) 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. **(5.) MANUTENÇÃO E REFORÇO DA GARANTIA DE HIPOTECA.** (5.1.) Durante todo o prazo de vigência da garantia de Hipoteca ora pactuada, observados os termos e condições para alienação dos Imóveis, conforme previstos no item (4.10.4.) e seguintes da Escritura de Emissão e no contrato de constituição da Cessão Fiduciária ("**Contrato de Cessão Fiduciária**"), conforme indicados no item (8.1.), "i", abaixo, a GARANTIDORA compromete-se a manter a Hipoteca boa, firme e valiosa até o total pagamento das Obrigações Garantidas, devendo o valor de venda forçada (liquidação ordenada) dos Imóveis corresponder a, no mínimo, R\$146.442.000,00 (cento e quarenta e seis milhões, quatrocentos e quarenta e dois mil reais), conforme apurado em laudos de avaliação emitidos pela **TRUST Consultoria e Engenharia de Avaliações Ltda.** (CREA nº 527.472) com relação aos Imóveis, em Setembro de 2014; (5.2.) A GARANTIDORA obriga-se a manter íntegra a Hipoteca ora pactuada e a reforçá-la ou substituí-la, se necessário for, caso o valor de venda forçada (liquidação ordenada) dos Imóveis, considerado conjuntamente, perfaça montante inferior a, no mínimo, R\$146.442.000,00 (cento e quarenta e seis milhões, quatrocentos e quarenta e dois mil reais), conforme laudo de avaliação a ser elaborado anualmente 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 de venda forçada (liquidação ordenada) dos Imóveis, considerado conjuntamente, perfaça montante inferior a R\$146.442.000,00 (cento e quarenta e seis milhões, quatrocentos e quarenta e dois 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 (5.2.2.) abaixo; (5.2.1.) A contratação de perito para elaboração de laudo de avaliação em período inferior a 1





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

(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. (5.2.2) Para fins do disposto no item (5.2.), 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"). (5.2.3) 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 ata da assembleia geral de Debenturistas acima mencionada aprovando tal recusa; (5.2.4) 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 de 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; (5.3.) Será vedada, a partir da data de celebração desta Escritura de Hipoteca, a prática de

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



11

qualquer ato pela GARANTIDORA em relação aos Imóveis que possa afetar, de forma material e adversa, os direitos dos Debenturistas, observado o uso regular dos Imóveis e o cumprimento com as previsões do item (4.10.4.) e seguintes da Escritura de Emissão e do Contrato de Cessão Fiduciária, conforme previstos no item (8.1.), "i", abaixo. Qualquer ato praticado pela EMISSORA e/ou pela GARANTIDORA em desacordo com o disposto nesta Escritura de Hipoteca ou no Contrato de Cessão Fiduciária 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, no Contrato de Cessão Fiduciária ou na legislação aplicável, especialmente o direito de exigir perdas e danos. **(6.) DESPESAS.** (6.1.) 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) 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 (ii) emolumentos e despesas registraes com intimação da EMISSORA e/ou da Garantidora, bem como recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI em caso de alienação dos Imóveis nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária ou de alienação judicial dos Imóveis em decorrência do inadimplemento por parte da EMISSORA das Obrigações Garantidas, o que ocorrer primeiro; (6.2.) 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; (6.3.) 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; (6.4.) O montante das despesas previstas acima ficará incluído na dívida garantida pela Hipoteca e pelas demais Garantias. **(7.) DECLARAÇÕES E GARANTIAS DAS PARTES.** (7.1.) 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 medidas e procedimentos societários para que a presente Escritura de Hipoteca fosse assinada, inclusive nos termos do *waiver* concedido pelo *International Finance Corporation* ("IFC"), credor da EMISSORA, referente à dívida contraída por meio do "*Loan Agreement*" celebrado, em 26 de junho de 2008, entre a Emissora e o IFC, conforme





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

carta registrada perante o 4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital, sob o nº 5.245.476, em 23 de maio de 2014 ("Waiver"), nos termos da 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, que observará o disposto no *Waiver* e 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, e (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; (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, que observará o disposto no *Waiver* e 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,

9º TABELIÃO DE NOTAS

SÃO PAULO - SP

COMARCA DE SÃO PAULO - ESTADO DE SÃO PAULO

TABELIÃO PAULO ROBERTO FERNANDES



13

bens ou direitos de propriedade de quaisquer das pessoas acima referidas, que observará o disposto no *Waiver* e 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 ora hipotecados; e (viii) não recai sobre os Imóveis quaisquer ônus, gravame, encargo ou restrição; (7.3.) 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.

(8.) OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA E DA GARANTIDORA.

(8.1.) Sem prejuízo das demais obrigações previstas nesta Escritura de Hipoteca, a EMISSORA e a GARANTIDORA adicionalmente se obrigam a: (i) nos termos do item (4.10.4.) e seguintes da Escritura de Emissão e do item (2.2.) e seguintes do Contrato de Cessão Fiduciária, e na hipótese de alienação dos Imóveis, desde que previamente aprovada pelos Debenturistas, manter em conta vinculada específica, objeto do ônus constituído no âmbito da Cessão Fiduciária ("Conta Vinculada dos Imóveis"), montante equivalente ao Saldo Devedor (abaixo definido), calculado na data de alienação dos Imóveis, para fins de constituição de reserva de caixa para pagamento dos valores decorrentes das Debêntures ("Reserva de Caixa"). No caso de constituição da Reserva de Caixa, considerados os recursos provenientes da venda dos Imóveis, o AGENTE FIDUCIÁRIO liberará as Garantias, com exceção da Fiança e da Cessão Fiduciária que recai sobre a Conta Vinculada dos Imóveis, conforme constituída no âmbito do Contrato de Cessão Fiduciária, independente da realização de assembleia geral de Debenturistas, resultando na extinção da presente Hipoteca, nos termos do item (9.1.), "i", abaixo, e da Escritura de Emissão; (ii) dar ciência, por escrito, dos termos e condições desta Escritura de Hipoteca e dos demais documentos relacionados à Emissão das 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; (iii) comunicar o





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

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; (iv) durante o período de vigência da presente Escritura de Hipoteca, manter verdadeiras as declarações prestadas neste instrumento; (v) manter sempre válidas, em vigor e em perfeita ordem todas as autorizações necessárias à execução desta Escritura de Hipoteca; (vi) cumprir tempestivamente todas as obrigações assumidas na presente Escritura de Hipoteca; (vii) manter e conservar os Imóveis 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; (viii) cumprir e fazer com que seus administradores, empregados e prepostos cumpram a legislação ambiental e urbanística aplicável aos Imóveis; (ix) não constituir quaisquer ônus, incluindo hipoteca de grau inferior, sobre os Imóveis; (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 da Garantia, 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. **(9.) EXTINÇÃO DA HIPOTECA.** (9.1) Nos termos do artigo 1.499 do Código Civil, a presente Hipoteca extingue-se, (i) pela retenção de valores na Conta Vinculada dos Imóveis, de titularidade da GARANTIDORA, de que trata o Considerando (VI), "ii" "b", e o item (8.1.), "i", acima, em montante suficiente para pagamento do saldo devedor dos das Debêntures (*cash collateral*) ("**Saldo Devedor**"), para fins de constituição da Reserva de Caixa, conforme previsto no item (4.10.4.) e seguintes da Escritura de Emissão, no item (2.2.) e seguintes do Contrato de Cessão Fiduciária; (ii) pelo completo e total pagamento das Obrigações Garantidas; (iii) pelo perecimento dos Imóveis; (iii) pela resolução da propriedade dos Imóveis; (iv) pela renúncia dos Debenturistas; (v) pela remição das Obrigações Garantidas; ou (vi) pela arrematação ou adjudicação dos Imóveis, o que ocorrer primeiro. (9.2.) Para a verificação do item (9.1.), "i", 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 GARANTIDORA, de que trata o Considerando (VI), "ii" "b" acima, que comprove a

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



15

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. **(10.) INDENIZAÇÃO.** (10.1.) 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; (10.2.) 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; (10.3.) A presente cláusula continuará em pleno vigor, sendo existente, válida e eficaz mesmo após o término desta Escritura de Hipoteca. **(11.) REGISTRO.** (11.1.) A GARANTIDORA deverá obter o registro da presente Escritura de Hipoteca, em até (i) 90 (noventa) dias contados da Data de Emissão; ou (ii) 30 (trinta) dias úteis contados da data de assinatura da presente Escritura de Hipoteca, o que ocorrer por último, sob pena de vencimento antecipado das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão, no 6º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, Estado de São Paulo; (11.1.1.) A EMISSORA e a GARANTIDORA devem arcar com todos os custos e despesas decorrentes de tal registro; (11.1.2.) Tempestivamente após a data da efetivação do registro, a GARANTIDORA encaminhará 1 (uma) via original da presente Escritura de Hipoteca ao AGENTE FIDUCIÁRIO e à EMISSORA; (11.2.) 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. **(12.) COMUNICAÇÃO ENTRE AS PARTES.** (12.1.) 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,





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

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, São Paulo – SP; Sr. Narciso Fabri; Telefone: (11) 3563-6517; Fax: (11) 3563-6514; e-mail: narcisofabri@armco.com.br /

armco.debentures2013@armco.com.br; **(2) para a GARANTIDORA: AETÉ PARTICIPAÇÕES S.A.;** Avenida Doutor Francisco Mesquita, nº 1575, Sala 02, Vila Prudente, CEP 03153-001, São Paulo – SP; At.: Sr. Levon Kessadjikian; Telefone: (11) 3563-6510; Fax: (11) 3563-6514; e-mail: levon@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 8, ala B, salas 303 e 304, CEP 22.640-102; At.: Sras. Nathalia Machado Loureiro e Marcelle Motta Santoro (Jurídico e Estruturação) / Marco Aurélio Ferreira (Backoffice Financeiro); Telefone: (21) 3385-4565; Fax: (21) 3385-4046; e-mail: operacional@pentagonotrustee.com.br.

(13.) DISPOSIÇÕES GERAIS. **(13.1.)** Esta Escritura de Hipoteca entrará em vigor na data de sua lavratura e assim permanecerá até o integral adimplemento das Obrigações Garantidas; **(13.2.)** 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; **(13.3.)** 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; **(13.4.)** 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 6º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, Estado de São Paulo; **(13.5.)** 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; **(13.6.)** Se qualquer disposição desta Escritura de Hipoteca for considerada inválida e/ou ineficaz, as Partes deverão emendar 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

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



17

Escritura de Hipoteca; **(13.7.)** 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, observados os atos previamente autorizados pela Escritura de Emissão; **(13.8.)** Esta Escritura de Hipoteca será regida pelo direito brasileiro; **(13.9.)** Declara a GARANTIDORA que os Imóveis ora hipotecados são de sua exclusiva propriedade e não pesam quaisquer ônus, gravames, encargos ou restrições sobre o mesmo, inclusive impostos, taxas e despesas condominiais em atraso, bem como não está sofrendo qualquer ação judicial que, de alguma forma, possa prejudicar a garantia ora realizada. **(14.) FORO.** **(14.1.)** 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 6º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, Estado de São Paulo, a proceder ao registro da Hipoteca aqui constituída, o que desde já requerem. Foram exibidos os seguintes documentos: **(i)** Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros da GARANTIDORA, emitida em 19 de agosto de 2014, sob nº 214612014-88888982, válida até 15 de fevereiro de 2015, que fica arquivada nestas notas sob nº 678/2014; **(ii)** Certidão Conjunta de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União da GARANTIDORA, emitida às 10:55:41 do dia 24 de outubro de 2014, código de controle: 056F.99B4.4F55.D453, válida até 22 de abril de 2015, que fica arquivada nestas notas sob nº 688/2014; **(iii)** Certidão de propriedade dos imóveis com negativa de ônus, que ficam arquivadas nestas notas sob nº 4.082/2014; **(iv)** Certidão negativa de débitos trabalhistas, emitida em 11 de novembro de 2014, sob nº 68055725/2015, válida até 09 de maio de 2015, que fica arquivada nestas notas sob nº 2.508/2014. O AGENTE FIDUCIÁRIO tem pleno conhecimento da Lei Federal nº. 7433/85, regulamentada pelo Decreto 93.240/86, exigindo a apresentação das certidões por ela exigidas, as quais recebeu, examinou e manteve-as em seu poder, dispensando o arquivamento nesta Serventia, dispensando em especial a apresentação da certidão negativa de tributos imobiliários (IPTU) dos imóveis, bem como seu arquivamento nesta Serventia. Este Tabelionato pesquisou e certificou perante o site www.indisponibilidade.org.br, nesta data, conforme código de consulta (hash): 7929. 28fe. 8fa1. 4c96. 2373. 3c02. e312. 2a2a. badf. d373, que, a GARANTIDORA não está com os bens indisponíveis. Assim o disseram dou fé. A pedido das partes, lavrei a presente escritura a qual feita lhes li, e por acharem-na

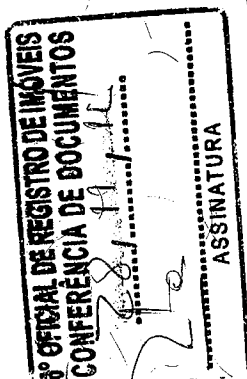




REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

conforme a outorgaram, aceitaram/ e assinam. “Dispensadas às testemunhas instrumentárias, conforme provimento 40/12 da CGJ”, e “Emitida declaração sobre operação imobiliária - DOI”, 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** **MANOEL MARCOS GUIMARÃES LOPES** **MARCOS JOSÉ GUZZO** **LEVON KESSADJIKIAN** **GILBERTO FEDI** **ROSANE DA SILVA BASÍLIO** Nada mais: Traslada na mesma data, dou fé. Eu, *afirmar, Tab. Subscrevo* 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 POLETTI
TABELIÃO SUBSTITUTO
HOMERO CAIRES FRIAS
TABELIÃO SUBSTITUTO
Rua Marconi, 124 - S. Paulo

EMOLUMENTOS	R\$. 40.976,64
ESTADO	R\$. 11.645,98
REG. CIVIL	R\$. 2.156,66
TRIB. JUSTIÇA	R\$. 2.156,66
CART. PREV.	R\$. 8.626,66
SANTA CASA	R\$. 409,76
VERBA Nº	224/2014

CONFERIDO
TELMA

6º OFRI 588.899