

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE ES  
DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONV  
GARANTIA FLUTUANTE, DA SIFCO S.**



JUCESP PROTOCOLO  
0.731.190/10-5



Pelo presente instrumento, de um lado:

**SIFCO S.A.**, sociedade por ações fechada, com sede na cidade de Jundiaí, Estado de São Paulo, na Av. São Paulo, 479, CEP 13202-610, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.499.605/0001-09, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Companhia" ou "Emissora");

e, de outro lado:

**PLANNER TRUSTEE DTVM LTDA.**, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3900 – 10º andar, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 67.030.395/0001-46, representando a comunhão de titulares das debêntures objeto da presente emissão, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Agente Fiduciário");

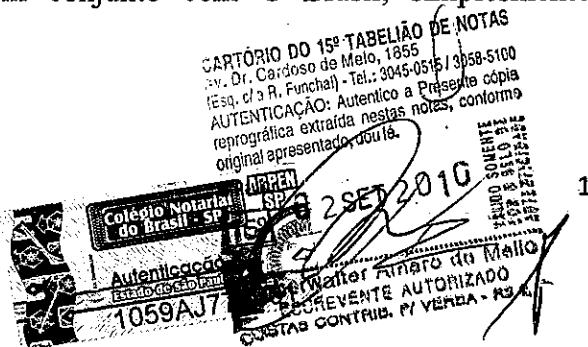
e, ainda, como interveniente garantidores,

**G BRASIL PARTICIPAÇÕES S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 03.746.270/0001-34, com sede na Av. Major Sylvio de Magalhães Padilha, nº. 5200, Empreendimento America Business Park, Pavimento térreo do Edifício Philadelphia, Bloco B, Conjunto nº 01 - Jardim Morumbi, São Paulo - SP, CEP: 05677-000, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("G Brasil"); e

**TUBRASIL MTP EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 09.214.344/0001-78, com sede na Av. Monteiro Lobato, nº 3.321 (Parte), na Cidade de Guarulhos - SP, CEP: 07.109-903, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Tubrasil", e, quando referido em conjunto com G Brasil, simplesmente "Intervenientes Garantidores");



2



Rui

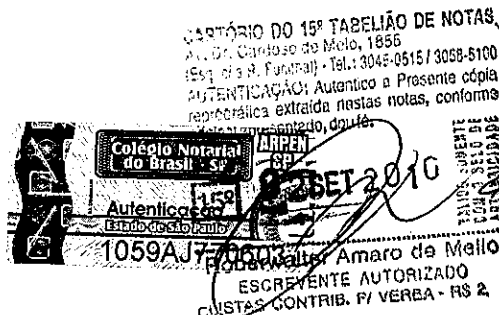
(Sendo a Companhia, o Agente Fiduciário, e os Intervenientes Garantidores, coletivamente referidos simplesmente "Partes", e qualquer uma das Partes, quando referida individual e indistintamente, uma "Parte")

vêm, por meio desta, firmar o presente Instrumento Particular de Escritura da 4ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, com Garantia Flutuante, da Sifco S.A. ("Escritura"), nos termos da Instrução CVM n.º 476, de 16 de janeiro de 2009 mediante os termos e condições que seguem:

## CLÁUSULA PRIMEIRA: AUTORIZAÇÃO

1.1. A presente emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da Emissora ("Emissão" e "Debêntures", respectivamente) é firmada com base nas deliberações tomadas nos seguintes documentos:

- a) Ata de Assembleia Geral Extraordinária da Emissora, realizada em 22 de julho de 2010, aprovando a emissão de Debêntures da Emissora, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o nº 264.431/10-8, em seção de 29 de julho de 2010 e publicada em 06 de agosto de 2010 no Diário Oficial do Estado de São Paulo ("DOESP") e no Jornal de Jundiaí, nos termos do Artigo 59, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 ("Lei das Sociedades por Ações");
- b) Ata de Assembleia Geral Extraordinária da G Brasil, realizada em 22 de julho de 2010, deliberando pela prestação de fiança para garantia das Debêntures, registrada na JUCESP sob o nº 264.434/10-9, em seção de 29 de julho de 2010 e publicada em 06 de agosto de 2010 no DOESP e no Diário de Comércio e Indústria - DCI, nos termos da Lei das Sociedades por Ações; e
- c) Ata de Reunião Extraordinária de Sócios da Tubrasil, realizada em 22 de julho de 2010, deliberando pela constituição de hipoteca sobre imóveis de sua propriedade, como garantia das obrigações contraídas pela Emissora por ocasião desta Emissão, registrada na JUCESP sob o nº 267.329/10-6, em seção de 04 de agosto de 2010, nos termos do Código Civil Brasileiro.



## CLÁUSULA SEGUNDA: REQUISITOS

2.1. As Debêntures serão objeto de distribuição pública com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM n.º 476, de 16 de janeiro de 2009 ("Instrução CVM n.º 476"). Nos termos do artigo 6º da Instrução CVM n.º 476, esta Emissão de Debêntures está automaticamente dispensada de registro de distribuição pública perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM").

2.2. Esta emissão não será registrada na ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais, por se tratar de oferta pública com esforços restritos de colocação.

2.3. Nos termos dos itens (a), (b) e (c) da Cláusula 1.1 supra, as Atas de Assembleia Geral Extraordinária da Emissora, de Assembleia Geral Extraordinária da G Brasil, bem como de Reunião Extraordinária de Sócios da Tubrasil serão arquivadas na JUCESP.

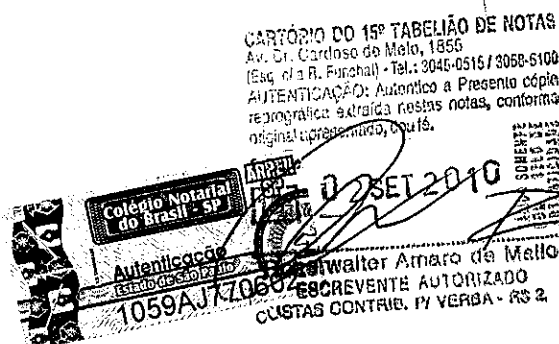
2.4. Nos termos do artigo 62, inciso II, da Lei de Sociedades por Ações, a presente Escritura e eventuais aditamentos serão registrados na JUCESP.

2.5. As Debêntures serão registradas para distribuição no mercado primário e negociação no mercado secundário por meio do SDT - Módulo de Distribuição de Títulos ("SDT") e no SND - Módulo Nacional de Debêntures ("SND"), respectivamente, ambos administrados e operacionalizados pela CETIP S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos ("CETIP"), sendo a subscrição e as negociações liquidadas através da CETIP e permanecendo as Debêntures custodiadas eletronicamente na CETIP.

2.6. Nos termos do artigo 13 da Instrução CVM n.º 476, as Debêntures somente poderão ser negociadas entre investidores qualificados, assim definidos no artigo 4º do mesmo diploma ("Investidores Qualificados") depois de decorridos 90 (noventa) dias de sua subscrição ou aquisição pelos respectivos Investidores Qualificados.



88



A. Amm

### CLÁUSULA TERCEIRA – CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

3.1. Objeto Social da Emissora. Conforme o disposto em seu Estatuto Social, a Emissora tem por objeto social: (a) a participação em quaisquer sociedades e empreendimentos de fins econômicos, no país ou no exterior; (b) fabricação, compra, venda, importação, exportação de toda a espécie de peças, máquinas, equipamentos, acessórios, conjuntos e subconjuntos metalúrgicos, mecânicos, elétricos e eletrônicos destinados à indústria e ao comércio em geral; em especial forjados e usinados de aço destinados à indústria automotiva; (c) a exportação e a importação de todo e qualquer tipo de produto ou bem; (d) a representação por conta própria ou de terceiros, à base de comissão ou por qualquer outra forma permitida em lei.

3.2. Número da Emissão. A presente Escritura contempla a 4ª Emissão de Debêntures da Emissora.

3.3. Valor Total da Emissão. O valor total da Emissão é de R\$ 70.000.000,00 (setenta milhões de reais), na Data de Emissão, conforme definida abaixo.

3.4. Número de Séries. A emissão será realizada em uma única série.

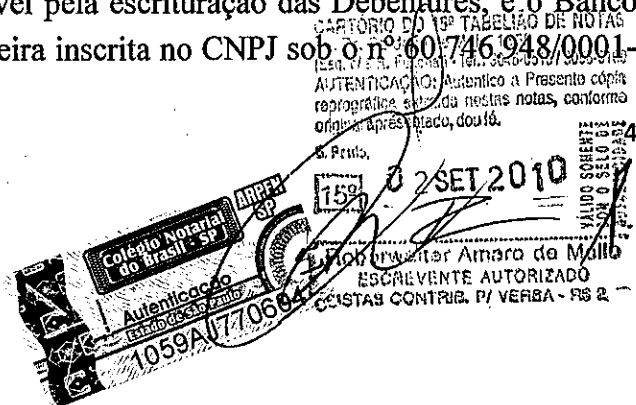
3.5. Destinação dos Recursos. Os recursos obtidos por meio da integralização das Debêntures serão destinados, prioritariamente, à liquidação das notas promissórias comerciais da 2ª emissão da Companhia, cujo vencimento está previsto para 1º (primeiro) de setembro de 2010. O saldo remanescente, se houver, será destinado ao pagamento de dívidas de curto e médio prazo da Emissora.

3.6. Limite da Emissão. O valor total da Emissão atende aos limites previstos no artigo 60 da Lei das Sociedades por Ações, já que: (i) o capital social da Emissora, na presente data, é de R\$ 105.000.000,00 (cento e cinco milhões de reais) e (ii) o valor total desta 4ª Emissão de Debêntures é de R\$ 70.000.000,00 (setenta milhões de reais).

3.7. Banco Mandatário e Instituição Depositária. O banco mandatário e instituição depositária, responsável pela escrituração das Debêntures, é o Banco Bradesco S/A, instituição financeira inscrita no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-1.



2



R. Mini

12, com sede na Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Cidade de Osasco, Estado de São Paulo ("Banco Mandatário e Instituição Depositária").

3.8. Colocação e Plano de Distribuição. As Debêntures serão objeto de distribuição pública com esforços restritos ("Oferta Restrita"), destinada exclusivamente a Investidores Qualificados. A Oferta Restrita será realizada com a intermediação do Banco do Nordeste do Brasil S.A., instituição financeira com sede na cidade de Fortaleza, Estado do Ceará, na Av. Pedro Ramalho, 5.700, CEP 60743-902, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 07.237.373/0001-20, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("BNB" ou "Coordenador Líder"), sob regime de garantia firme de colocação para a totalidade das Debêntures, observados os termos e condições definidos no *Contrato de Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação sob Regime de Garantia Firme de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da 4ª Emissão de Debêntures da Sifco S.A.*, a ser celebrado entre a Emissora e o Coordenador Líder ("Contrato de Distribuição").

3.8.1. A Oferta Restrita será realizada em observância ao plano de distribuição previamente acordado entre a Emissora e o Coordenador Líder e nos termos descritos nesta Cláusula 3.8.

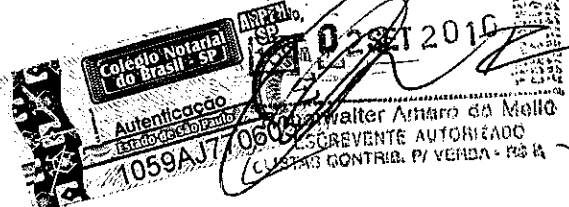
3.8.2. Sem prejuízo do disposto nas Cláusulas 3.8 e 3.8.1 supra, no âmbito da Oferta Restrita, nos termos da Instrução CVM nº 476: (i) somente será permitida a procura de, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Qualificados pelo Coordenador Líder; (ii) as Debêntures somente poderão ser adquiridas por, no máximo, 20 (vinte) Investidores Qualificados; e (iii) os Investidores Qualificados mencionados no inciso IV da Instrução CVM nº 409 de 2004 deverão subscrever Debêntures no montante mínimo de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais).

3.8.3. A colocação das Debêntures será realizada de acordo com os procedimentos do SDT, administrado e operacionalizado pela CETIP, e com o plano de distribuição descrito nesta Cláusula 3.8. e seguintes.

3.8.4. No ato de subscrição e integralização das Debêntures, os Investidores Qualificados assinarão declaração atestando, dentre outras coisas, estarem cientes de todos os termos e condições previstos nesta Escritura, bem como de que: (i) a Oferta Restrita não foi registrada perante a CVM; e (ii) de que



Handwritten signature of the lawyer.



as Debêntures estão sujeitas a restrições de negociação previstas na regulamentação aplicável e na presente Escritura.

#### CLÁUSULA QUARTA – CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES

4.1. Data de Emissão. Para todos os fins e efeitos, a data de emissão das Debêntures será o dia 30 de agosto de 2010 (“Data de Emissão”).

4.2. Conversibilidade. As Debêntures serão simples, não conversíveis em ações.

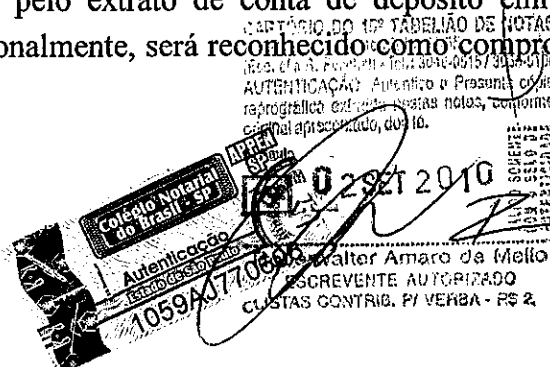
4.3. Espécie. Respeitado o disposto na Cláusula 4.3.1. a seguir, as Debêntures serão da espécie com garantia flutuante, nos termos do artigo 58 e § 1º da Lei das Sociedades por Ações.

4.3.1. Uma vez constituídas as Garantias Reais previstas na Cláusula 13.1.2, mediante a formalização e registro dos respectivos Instrumentos de Garantia Real (“Formalização das Garantias”) (a) as Debêntures passarão a ser automaticamente consideradas como da espécie “com garantia real”; e (b) a garantia flutuante constituída por meio desta Escritura será automaticamente cancelada. Assim ocorrendo, os debenturistas não terão mais privilégio sobre o ativo da Emissora, e as garantias às Debêntures ficarão restritas àquelas previstas na Cláusula Décima Terceira desta Escritura.

4.3.2. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 4.3.1., em até 30 (trinta) dias da data da Formalização das Garantias, o Agente Fiduciário deverá convocar Assembleia Geral de Debenturistas para fins de (i) ratificar a alteração das Debêntures e desta Escritura nos termos dos itens (a) e (b) da Cláusula 4.3.1.; e (ii) aprovar a minuta do instrumento aditivo a esta Escritura a ser celebrado entre o Agente Fiduciário e a Emissora dentro dos 15 (quinze) dias subsequentes à data de realização da referida Assembleia de Debenturistas, refletindo tais alterações.

4.4. Forma. As Debêntures serão da forma nominativa e escritural, sem emissão de cautelas ou certificados.

4.5. Comprovação de Titularidade. Para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo extrato de conta de depósito emitido pela Instituição Depositária. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de



titularidade, para as Debêntures custodiadas eletronicamente no SND – Módulo Nacional de Debêntures, extrato em nome do titular da Debênture, emitido pela CETIP.

4.6. Prazo e Data de Vencimento. As Debêntures terão prazo de vencimento de 3 (três) anos a contar da Data de Emissão, com vencimento final em 30 de agosto de 2013 (“Data de Vencimento”). Por ocasião da Data de Vencimento, a Emissora obriga-se a proceder ao pagamento, em moeda corrente nacional, do saldo devedor do Valor Nominal Unitário, conforme abaixo definido, das Debêntures que ainda estiverem em circulação, acrescido da Remuneração, conforme definido a seguir.

4.7. Valor Nominal Unitário. O valor nominal unitário as Debêntures será de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), na Data de Emissão (“Valor Nominal Unitário”).

4.8. Quantidade de Debêntures Emitidas. Serão emitidas 7.000 (sete mil) Debêntures.

4.9. Amortização. O Valor Nominal Unitário das Debêntures será amortizado em 3 (três) parcelas semestrais, no dia 30 (trinta) do mês respectivo, com início a partir do 24º (vigésimo quarto) mês a contar da Data de Emissão, iniciando-se em 30 de agosto de 2012 (cada uma, uma “Data de Amortização”), respeitando-se as seguintes proporções:

Data de Amortização	Percentual de Amortização do Valor Nominal Unitário por Debênture
30 de agosto de 2012	33,33333 %
28 de fevereiro de 2013	33,33333 %
30 de agosto de 2013	33,33333 %

4.10. Remuneração. Sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures ou saldo do Valor Nominal Unitário incidirão, desde a Data de Emissão ou a data final do Período de Capitalização (conforme definido na Cláusula 4.10.1.) imediatamente anterior, até a Data de Pagamento da Remuneração correspondente (conforme definido na Cláusula 4.11.), juros remuneratórios correspondentes a 100% da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros - DI de um dia, “extragrupo”, expressa na forma percentual ao ano, base 252



Q



(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>) ("Taxa DI") capitalizada de uma sobretaxa de 7 % (sete por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculado de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por dias úteis decorridos ("Remuneração").

4.10.1. Para todos os fins desta Escritura, entende-se por "Período de Capitalização" o intervalo de tempo que se inicia (i) na Data da Emissão, no caso do primeiro Período de Capitalização; ou (ii) na Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização; e termina na Data de Pagamento da Remuneração correspondente ao respectivo período.

4.10.2. A Remuneração será calculada por meio da seguinte fórmula:

$$J = VNe \times [\text{Fator Juros} - 1], \text{ onde:}$$

**J** Valor unitário dos juros flutuantes, acrescidos de "Spread", se houver, acumulado no período, calculado com 6 (seis) casas decimais, sem arredondamento, devidos no final de cada Período de Capitalização;

**VNe** Valor Nominal de emissão ou saldo do Valor Nominal da debênture, informado/calculado com 6 (seis) casas decimais, sem arredondamento.

**Fator Juros** Fator de juros composto pelo parâmetro de flutuação acrescido de *spread*, se houver, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{FatorJuros} = [\text{FatorDI} \times \text{FatorSpread}], \text{ onde:}$$

**Fator DI** correspondente ao produtório das taxas DI *Over*, com uso de percentual aplicado, da data de início de capitalização, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8



2





(oito) casas decimais com arredondamento, apurado de acordo com a fórmula:

$$\text{Fator DI} = \prod_{k=1}^n \left( 1 + \text{TDI}_k \right)$$

, onde

**n** Número de taxas DI-Over utilizadas, consideradas na utilização do ativo, sendo **n** um número inteiro;

**TDI<sub>k</sub>** corresponde à Taxa DI-Over, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais com arredondamento, da seguinte forma:

$$\text{TDI}_k = \left( \frac{\text{DI}_k}{100} + 1 \right)^{\frac{1}{252}} - 1$$

, onde:

**DI<sub>k</sub>** corresponde à Taxa DI-Over divulgada pela CETIP, válida por 1 (um) dia útil (*overnight*), utilizada com 2 (duas) casas decimais.

**Fator Spread** Sobretaxa de juros fixo acrescida ao rendimento de uma debênture referenciada em taxas flutuantes, quando não fizer uso de percentual aplicado, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, conforme abaixo:

$$\left[ \left( \frac{i}{100} + 1 \right)^M \right]^{\frac{DP}{DT}}$$

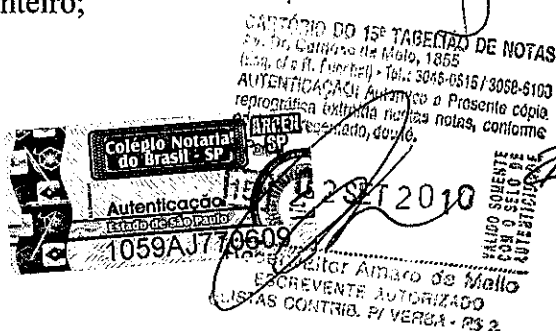
, onde:

**i** Taxa de spread, na forma percentual ao ano, informado com 4 (quatro) casas decimais;

**N** Número de dias úteis, representado por 252 dias, sendo **N** um número inteiro;



2



1  
P. 111

$n$  Número de dias úteis entre a data do próximo evento e a data do evento anterior, sendo  $n$  um número inteiro.

DT- Número de dias úteis entre o último e o próximo evento, sendo DT um número inteiro;

DP Número de dias úteis entre o último evento e a data atual, sendo DP um número inteiro.

O fator resultante da expressão  $\left(1 + TDI_k\right)$  é considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais, sem arredondamento.

Efetua-se o produtório dos fatores diários, sendo que, a  $(1 + TDI_k)$  cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado.

Uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante “Fator DI” com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento.

4.10.3. Se, a qualquer tempo durante a vigência das Debêntures, não houver divulgação da Taxa DI, será aplicada a última Taxa DI disponível, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Emissora e os debenturistas quando da divulgação posterior da Taxa DI que seria aplicável.

4.10.4. Caso a Taxa DI deixe de ser divulgada por prazo superior a 10 (dez) dias, ou caso seja extinta ou haja a impossibilidade legal de aplicação da Taxa DI às Debêntures será utilizado em sua substituição o parâmetro legal que vier a ser determinado, se houver. Caso não haja um parâmetro legal substituto para a Taxa DI, será utilizada então a taxa média ponderada de remuneração dos títulos públicos federais brasileiros de curto prazo, à época de tal verificação, que tiverem sido negociados nos últimos 30 (trinta) dias, com prazo de vencimento de até 180 (cento e oitenta) dias.

**4.11. Periodicidade de Pagamento da Remuneração.** Os valores relativos à Remuneração deverão ser pagos semestralmente, sempre nos dias 30 e 28 dos



10

A.

*[Signature]*

Chris

meses de agosto e fevereiro, respectivamente, de cada ano (cada uma, uma "Data de Pagamento da Remuneração"), sendo o primeiro pagamento devido em 28 de fevereiro de 2011 e o último na Data de Vencimento.

4.12. Local de Pagamento. Os pagamentos a que fizerem jus as Debêntures serão efetuados pela Emissora através da CETIP, conforme as Debêntures estejam custodiadas junto ao SND.

4.13. Prorrogação dos Prazos. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação pecuniária relativa às Debêntures até o primeiro dia útil subsequente, se o vencimento coincidir com dia em que não haja expediente comercial ou bancário no local de pagamento das Debêntures, sem nenhum acréscimo aos valores a serem pagos, ressalvados os casos em que os pagamentos devam ser realizados por meio da CETIP, hipótese em que somente haverá prorrogação quando a data de pagamento coincidir com feriado nacional, sábado ou domingo.

4.14. Encargos Moratórios. Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida aos debenturistas, os débitos em atraso ficarão sujeitos a: (i) multa moratória convencional, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento), sobre o valor devido e não pago, assim entendido o Saldo do Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração; e (ii) juros de mora calculados desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento, à taxa de 1% (um por cento) ao mês, sobre o montante devido e não pago, desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.

4.15. Decadência dos Direitos aos Acréscimos. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 4.14. acima, o não comparecimento do debenturista para receber o valor correspondente a quaisquer das obrigações pecuniárias da Emissora, nas datas previstas nesta Escritura, ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de remuneração e/ou encargos moratórios no período relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento.

4.16. Preço de Subscrição. As Debêntures serão subscritas pelo Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão até a data de sua efetiva subscrição e integralização.



8



4.17. Forma de Integralização. As Debêntures serão integralizadas em moeda corrente nacional, à vista, no ato da subscrição.

4.18. Repactuação. As Debêntures não serão objeto de repactuação programada.

4.19. Publicidade. Todos os atos, decisões relevantes e convocações a serem efetuados decorrentes desta Emissão que, de qualquer forma, viêrem a envolver interesses dos debenturistas, a critério razoável da Emissora em comum acordo com o Agente Fiduciário, deverão ser obrigatoriamente comunicados na forma de avisos, no Diário Oficial do Estado de São Paulo e no Jornal de Jundiaí, bem como na página da Emissora na rede mundial de computadores – Internet ([www.sifco.com.br](http://www.sifco.com.br))

4.20. Imunidade de Debenturistas. Caso qualquer debenturista goze de algum tipo de imunidade ou isenção tributária, este deverá encaminhar ao Banco Mandatário e Instituição Depositária e/ou à Emissora, no prazo mínimo de 10 (dez) dias úteis de antecedência em relação à data prevista para recebimento de valores relativos às Debêntures, documentação comprobatória dessa imunidade ou isenção tributária, sob pena de ter descontado de seu pagamento os valores devidos nos termos da legislação tributária em vigor.

## CLÁUSULA QUINTA – ADITAMENTOS À PRESENTE ESCRITURA

5.1. Quaisquer aditamentos à presente Escritura deverão ser arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP.

## CLÁUSULA SEXTA – RESGATE ANTECIPADO

6.1. Observado o disposto nas Cláusulas 6.1.1, 6.1.2 e 6.1.3 a seguir, a Emissora poderá, a qualquer tempo, a partir da Data de Emissão, promover o resgate de parte ou da totalidade das Debêntures em circulação, desde que a Emissora manifeste seu interesse em relação ao resgate antecipado das Debêntures (“Resgate Antecipado”). A Emissora deverá manifestar seu interesse em realizar o Resgate Antecipado mediante comunicação escrita ao Agente Fiduciário (“Comunicação de Antecipação”), com pelo menos 15 (quinze) dias de



Q



12

Handwritten signature and initials.

antecedência da data do pagamento, informando (a) a data; (b) o volume ou número de Debêntures que pretende resgatar; e (c) qualquer outra informação relevante aos Debenturistas.

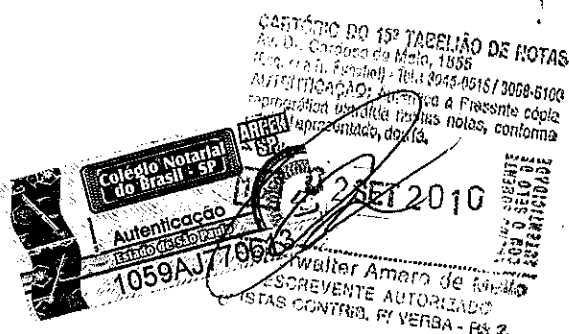
6.1.1. O Resgate Antecipado, desde que abranja a totalidade das Debêntures em circulação, poderá ser realizado a livre e exclusivo critério da Emissora, mediante o pagamento do Prêmio previsto na Cláusula 6.1.3.

6.1.2. O Resgate Antecipado parcial dependerá da aprovação prévia dos Debenturistas representando pelo menos 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em Circulação, e, desde que aprovado, do pagamento do Prêmio previsto na Cláusula 6.1.3.. Uma vez aprovado o Resgate Antecipado parcial, adotar-se-á o critério de sorteio, a ser coordenado pelo Agente Fiduciário, nos termos do artigo 55, Parágrafo Primeiro da Lei das Sociedades por Ações e demais normas aplicáveis e com a divulgação dos resultados a todos os Debenturistas por meio de comunicado. Inclusive no que concerne às suas regras. Para as debêntures custodiadas no SND, a operacionalização do resgate Antecipado parcial dar-se-á conforme procedimentos adotados pela CETIP, através da operação de compra e de venda definitiva das Debêntures no mercado secundário. Entretanto, todas as etapas desse processo, tais como habilitação dos debenturistas, qualificação, sorteio, apuração, definição de rateio e de validação das quantidades de Debêntures a serem resgatadas por Debenturista, serão realizadas fora do âmbito da CETIP. Fica definido que caso a CETIP venha a implementar outra funcionalidade para operacionalizar o resgate parcial, não haverá necessidade de ajuste desta Escritura ou qualquer outra formalidade.

6.1.3. Sobre o valor a ser antecipado, equivalente ao Valor Nominal Unitário (ou saldo deste) das Debêntures a serem resgatadas, acrescido, conforme o caso, (a) da Remuneração incidente *pro rata temporis* desde a Data de Emissão ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, o que ocorrer por último; e (b) dos encargos moratórios eventualmente devidos nos termos da Cláusula 4.1.4. e não pagos até a data do Resgate Antecipado; será devido prêmio de 1% (um por cento) ao ano, calculado *pro rata temporis* ("Prêmio"), pelo período compreendido entre a data do Resgate Antecipado e a Data de Vencimento. O cálculo do Prêmio deverá ser realizado de acordo com a seguinte fórmula:



8



2

Handwritten signature and initials.

Prêmio =  $\frac{P \times (DU)}{252} \times P.U.$ , onde:

252

P = 0,01 (um centésimo);

DU = número de dias úteis entre a data do Resgate Antecipado e a Data de Vencimento; e

P.U. = Valor Nominal Unitário ou Saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, acrescido da Remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis*, desde a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, até a data do Resgate Antecipado, bem como de eventuais encargos devidos e não pagos até a data do resgate.

6.2. A data do Resgate Antecipado deverá corresponder a dia útil, sendo que a CETIP deverá ser comunicada pela Emissora com 02 (dois) dias úteis de antecedência da data respectiva.

6.3. As Debêntures resgatadas serão obrigatoriamente liquidadas e canceladas pela Emissora.

## CLÁUSULA SÉTIMA – AQUISIÇÃO FACULTATIVA

7.1. A Emissora poderá, a qualquer tempo, observado (i) o disposto no § 2º do artigo 55 da Lei das Sociedades por Ações e (ii) a Cláusula 2.6 acima, adquirir Debêntures em circulação por preço não superior ao seu Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, acrescido da respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão ou, conforme o caso, da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, até a data da efetiva aquisição das Debêntures, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos desta Escritura. As Debêntures adquiridas pela Emissora, na forma desta Cláusula, poderão ser canceladas, permanecer em tesouraria ou ser novamente colocadas no mercado, sendo que as Debêntures adquiridas pela Emissora para permanência em tesouraria, se e quando colocadas no mercado, farão jus à mesma Remuneração das demais Debêntures então em circulação.



2



Handwritten signatures and initials.

## CLÁUSULA OITAVA – VENCIMENTO ANTECIPADO

8.1. Observado o disposto nesta Cláusula Oitava, o Agente Fiduciário poderá declarar antecipadamente vencidas todas as obrigações relativas às Debêntures e exigir o imediato pagamento, pela Emissora, do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, acrescido da Remuneração devida até a data do efetivo pagamento, calculada *pro rata temporis*, e demais encargos devidos nos termos desta Escritura, mediante entrega à Emissora de comunicação por escrito, na ocorrência de qualquer um dos seguintes eventos (cada um, um “Evento de Inadimplemento”):

(a) descumprimento, pela Emissora, de qualquer obrigação pecuniária relacionada às Debêntures, desde que não sanada em 2 (dois) dias úteis contados da data do descumprimento;

(b) ocorrência de qualquer incorporação, fusão, cisão, transformação ou qualquer outra reorganização societária que venha a resultar na troca do controle acionário da Emissora (ressalvadas as hipóteses de reorganização societária do grupo econômico em que não haja alteração do controle indireto da Emissora), seja estritamente societária ou realizada mediante disposição de ativos relevantes, salvo se aprovado previamente pelos debenturistas;

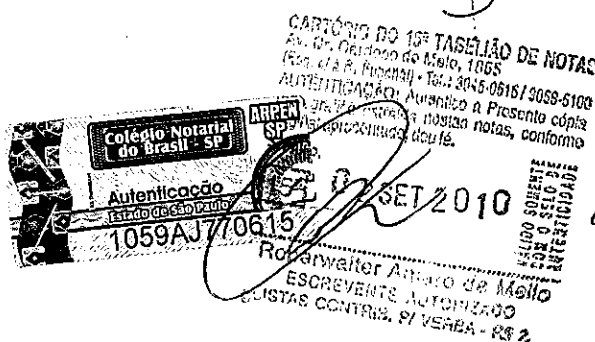
(c) inclusão no seu estatuto, em acordo societário de que participe, de dispositivo que importe em: (i) restrições à sua capacidade de crescimento ou ao seu desenvolvimento tecnológico; e/ou (ii) restrições de acesso a novos mercados; e/ou (iii) restrições ou prejuízos à capacidade de pagamento das obrigações financeiras assumidas perante os debenturistas, nos termos desta Escritura;

(d) decurso do prazo previsto na Cláusula 13.1.2 sem que o Agente Fiduciário tenha recebido evidência da constituição das Garantias Reais e seu registro junto aos cartórios de registro competentes;

(e) caso a Emissora deixe de reforçar as garantias das Debêntures no prazo de 30 (trinta) dias após notificação do Agente Fiduciário, desde que o pedido seja fundamentado em evidência ou risco de destruição ou depreciação das garantias existentes, respeitado o disposto na Cláusula 13.1.2.;



Q



Handwritten signature and initials.

(f) utilização dos recursos oriundos desta Emissão de forma diversa da definida na cláusula 3.5.

(g) não cumprimento, pela Emissora ou por qualquer de suas controladas, de qualquer decisão ou sentença judicial transitada em julgado contra a Emissora ou qualquer de suas controladas, cujo valor individual ou em conjunto seja igual ou superior R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) (ou seu contravalor em outras moedas), no prazo de até 10 (dez) dias contados da data estipulada para pagamento e/ou cumprimento da determinada obrigação, desde que não seja dada garantia para referido pagamento;

(h) pedido de autofalência ou de falência não elidido no prazo legal, decretação de falência, pedido de recuperação judicial ou extrajudicial, ou qualquer procedimento análogo que venha a ser criado por lei, da Emissora;

(i) caso as declarações realizadas pela Emissora sejam falsas ou enganosas, ou ainda, de modo relevante, incorretas ou incompletas;

(j) liquidação, dissolução ou extinção da Emissora;

(k) transformação da Emissora em sociedade limitada, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei nº 6.404/76;

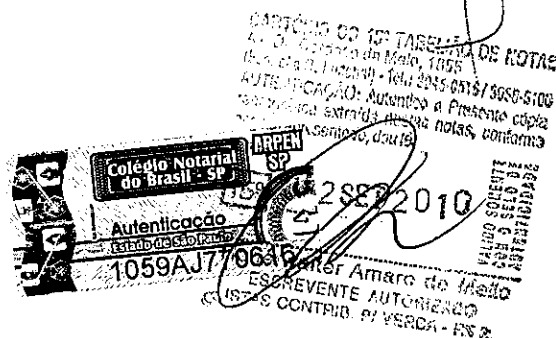
(l) redução do capital social da Emissora, exceto (i) se mantido o Capital Social em valor igual ou superior ao atual Capital Social da Emissora; ou (ii) se previamente autorizado pelos debenturistas representando a maioria das Debêntures em circulação reunidos em assembleia, nos termos desta Escritura.

(m) protesto de títulos no valor unitário ou agregado de, no mínimo, R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de Reais) por cujo pagamento a Emissora seja responsável, ainda que na condição de garantidora, não sanado no prazo de 5 (cinco) dias;

(n) vencimento antecipado de qualquer dívida financeira da Emissora no montante individual ou agregado de, no mínimo, R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de Reais), que não seja paga no prazo de 10 (dez) dias contados do vencimento;



*[Handwritten signature]*



*[Handwritten signatures and initials]*





Debêntures, sob pena de, em não o fazendo, ficar obrigada, ainda, ao pagamento dos encargos moratórios devidos.

8.1.3. Na ocorrência do Evento de Inadimplemento previsto na alínea "b", (p) e (q) da Cláusula 8.1 acima, o Agente Fiduciário deverá, em até 05 (cinco) dias úteis contados da data em que tomar ciência da ocorrência do referido evento, convocar Assembleia Geral de Debenturistas para deliberar acerca da declaração do vencimento antecipado das Debêntures. A Assembleia Geral de Debenturistas somente poderá determinar que o Agente Fiduciário declare o vencimento antecipado das Debêntures por deliberação de titulares detentores da maioria das Debêntures em circulação, sendo que, na hipótese de aprovação com base neste quorum mínimo, o Agente Fiduciário deverá declarar o vencimento antecipado das Debêntures, independentemente de notificação à Emissora e exigir o imediato pagamento do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, acrescido da Remuneração devida até a data do efetivo pagamento, calculada *pro rata temporis*, e dos demais encargos devidos nos termos desta Escritura.

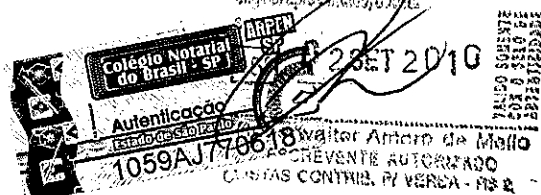
8.1.4. Na hipótese de ocorrência de quaisquer dos Eventos de Inadimplemento indicados nas alíneas "h" e "j" da Cláusula 8.1 acima, o Agente Fiduciário deverá declarar o vencimento antecipado das Debêntures, independentemente de qualquer consulta aos debenturistas ou notificação à Emissora e exigir o imediato pagamento do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, acrescido da Remuneração devida até a data do efetivo pagamento, calculada *pro rata temporis*, e dos demais encargos devidos nos termos desta Escritura.

8.1.5. Caso seja efetuado o pagamento relativo ao vencimento antecipado citado nos itens acima, a CETIP deverá ser comunicada com 02 (dois) dias úteis de antecedência.

8.1.6. Considera-se como "Agência Classificadora de Riscos", para fins desta Escritura, a empresa Lopes Filho & Associados, Consultores de Investimentos Ltda., com sede na Rua Araújo Porto Alegre, 36, 8º andar, Rio de Janeiro / RJ, inscrita no CNPJ/MF nº 29.511.508/0001-36, também conhecida como LF Rating – Agência Classificadora de Riscos, ou outra agência classificadora de risco que venha a ser designada de comum acordo entre a



8



Emissora e o Agente Fiduciário, após aprovação da maioria dos titulares de Debêntures em circulação.

## CLÁUSULA NONA – OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA

9.1. Observadas as demais obrigações previstas nesta Escritura, na legislação e regulamentação aplicáveis, enquanto o saldo devedor das Debêntures não for integralmente pago, a Emissora obriga-se ainda a:

(i) fornecer ao Agente Fiduciário:

(a) em até 120 (cento e vinte) dias após o final do exercício social, cópia de suas demonstrações financeiras completas relativas ao respectivo exercício social acompanhada do relatório da administração e do parecer dos auditores independentes;

(b) em até 10 (dez) dias úteis contados do recebimento de solicitação, qualquer informação relevante para as Debêntures que lhe venha a ser solicitada, de maneira razoável, por escrito, pelo Agente Fiduciário, a fim de que este possa cumprir com suas obrigações nos termos desta Escritura e da Instrução CVM nº 28, de 23 de novembro de 1983 ("Instrução CVM nº 28");

(c) em até 5 (cinco) dias úteis após o seu recebimento, cópia de qualquer correspondência ou notificação judicial recebida pela Emissora que possa resultar em um Evento de Inadimplemento;

(d) em até 5 (cinco) dias úteis, informações sobre qualquer descumprimento não sanado de quaisquer cláusulas, termos ou condições desta Escritura; e

(ii) preparar suas demonstrações financeiras de encerramento de exercício e, se for o caso, demonstrações consolidadas, em conformidade com os termos da Lei das Sociedades por Ações;

(iii) divulgar suas demonstrações financeiras acompanhadas de notas explicativas e parecer de auditores independentes, em sua página na rede mundial de



*[Handwritten signature]*



computadores no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias contados do encerramento do exercício social;

(iv) convocar, nos termos da Cláusula Décima Primeira desta Escritura, Assembleia de Debenturistas para deliberar sobre qualquer das matérias que direta ou indiretamente se relacione com a presente Emissão, caso o Agente Fiduciário não o faça;

(v) submeter, forma da lei, suas demonstrações financeiras a exame por empresa de auditoria independente registrada na CVM;

(vi) manter sempre atualizados e em boa ordem os livros e registros societários;

(vii) não realizar operações fora de seu objeto social;

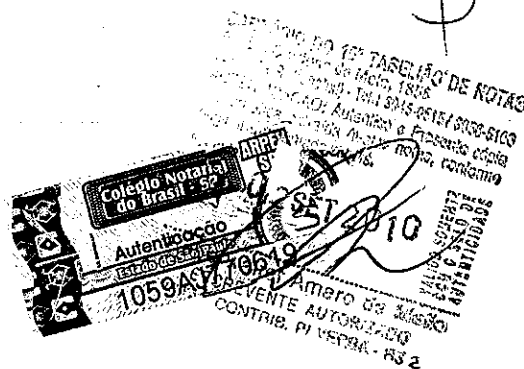
(viii) não praticar qualquer ato em desacordo com o seu Estatuto Social, com esta Escritura e com o Contrato de Distribuição, em especial os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas perante os debenturistas;

(ix) manter válidas e regulares, durante o prazo de vigência das Debêntures e desde que haja Debêntures em circulação, as declarações e garantias prestadas nesta Escritura, no que for aplicável;

(x) aplicar os recursos obtidos por meio da Emissão das Debêntures estritamente conforme descrito na Cláusula 3.5 acima;

(xi) salvo nos casos em que, de boa fé, a Emissora esteja discutindo a aplicabilidade da lei, regra ou regulamento nas esferas administrativa ou judicial, cumprir, em todos os aspectos relevantes, com todas as leis, regras, regulamentos e ordens aplicáveis em qualquer jurisdição na qual realize negócios ou possua ativos;

(xii) efetuar o recolhimento de quaisquer tributos ou contribuições que incidam ou venham a incidir sobre a Emissão e que sejam de responsabilidade da Emissora;



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten signature]*

(xiii) efetuar o pagamento de todas as despesas razoáveis comprovadas pelo Agente Fiduciário que venham a ser necessárias para proteger os direitos e interesses dos debenturistas ou para realizar seus créditos, inclusive, honorários advocatícios e outras despesas e custos razoáveis incorridos em virtude da cobrança de qualquer quantia devida aos debenturistas, nos termos desta Escritura; e

(xiv) informar à CETIP o valor e a data de pagamento de toda a qualquer remuneração referente às Debêntures.

9.2. Adicionalmente, a partir de 30 de junho de 2011, a Emissora obriga-se a cumprir os seguintes índices financeiros, a serem calculados com base nas demonstrações financeiras consolidadas da Emissora ("Índices Financeiros"):

(a) Liquidez corrente: será considerada como liquidez corrente a divisão do ativo circulante total pelo passivo circulante total, nas datas de encerramento contábil, abaixo mencionadas, divisão esta que deverá apresentar o seguinte resultado:

- (i) em 30 de junho de 2011, não poderá ser inferior a 1,0;
- (ii) em 30 de junho de 2012, não poderá ser inferior a 1,1;
- (iii) em 30 de junho de 2013, não poderá ser inferior a 1,2.

(b) Dívida financeira líquida / EBITDA: serão consideradas como dívidas financeiras líquidas os valores contabilizados nas rubricas "Empréstimos e Financiamentos" (de curto e longo prazo), deduzidos de todas as disponibilidades financeiras da Emissora, contabilizadas sob as rubricas "Caixa", "Bancos" e "Aplicações Financeiras".

(b.1) O EBITDA deverá ser calculado de acordo com a seguinte fórmula:

Lucro antes do Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o  
Lucro Líquido

(+) resultado financeiro líquido

(+) depreciação/amortização

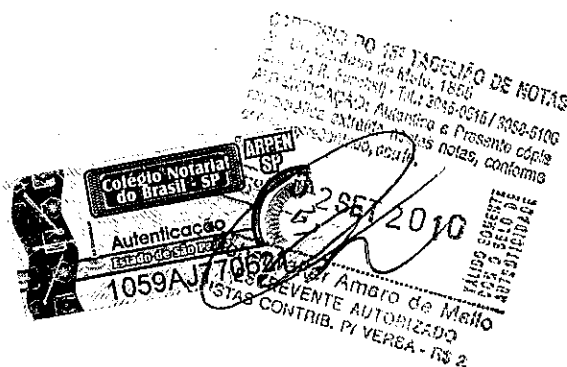
(-) outras receitas operacionais

(+) outras despesas operacionais.

(=) **EBITDA**



Q



A.

Rim

(b.2) Fica ora acordado que a apuração do EBITDA será sempre efetuada com base nas datas de encerramento contábil abaixo mencionadas, com relação aos últimos doze meses anteriores à data de apuração, devendo apresentar os seguintes índices relativamente a cada uma delas:

- (i) em 30 de junho de 2.011, não poderá ser superior a 4,5;
- (ii) em 30 de junho de 2.012, não poderá ser superior a 4,0;
- (iii) em 30 de junho de 2.013, não poderá ser superior a 3,5.

## CLÁUSULA DÉCIMA – AGENTE FIDUCIÁRIO

10.1. Nomeação. A Emissora constitui e nomeia o Agente Fiduciário dos debenturistas desta Emissão, a **Planner Trustee DTVM Ltda.**, acima qualificada, a qual, neste ato, aceita a nomeação para, nos termos da lei e da presente Escritura, representar perante a Emissora a comunhão dos debenturistas.

10.1.2. O Agente Fiduciário, nomeado na presente Escritura, declara sob as penas da lei, que:

- (a) aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstos na legislação específica e nesta Escritura;
- (b) está devidamente qualificado a exercer as atividades de Agente Fiduciário, nos termos da regulamentação aplicável;
- (c) conhece e aceita integralmente esta Escritura, todas as suas cláusulas e condições;
- (d) está devidamente autorizado a celebrar esta Escritura e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais para tanto;
- (e) a celebração desta Escritura constitui uma obrigação legal, válida, vinculativa e eficaz do Agente Fiduciário, exequível de acordo com seus termos e condições;



8



(f) a celebração desta Escritura e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;

(g) não tem qualquer impedimento legal ou conflito de interesse, conforme artigo 66, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações e artigo 10 da Instrução da CVM n.º 28/83, para exercer a função que lhe é conferida;

(h) não tem qualquer ligação com a Emissora que o impeça de exercer suas funções;

(i) verificou a veracidade das informações contidas nesta Escritura;

(j) verificou a observância, pela escritura, dos limites de emissão previstos no artigo 60 da Lei das S.A., conforme disposto na Cláusula 3.6. da presente Escritura; e

(k) está ciente da circular nº 1.832, de outubro de 1990, do Banco Central do Brasil.

**10.2. Remuneração do Agente Fiduciário.** Será devida pela Emissora ao Agente Fiduciário a título de honorários pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e desta Escritura, uma remuneração anual correspondente a R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais), a ser paga da seguinte forma ("Remuneração do Agente Fiduciário"):

(a) parcelas trimestrais de R\$ 6.000,00 (seis mil reais), sendo a primeira devida em 5 (cinco) dias úteis após a assinatura da presente Escritura e as demais no mesmo dia dos trimestres subseqüentes após o pagamento da primeira parcela, mediante o recebimento da competente nota fiscal de serviços emitida pelo Agente Fiduciário;

(b) em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida em decorrência desta remuneração, os débitos em atraso ficarão sujeitos a juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e multa de 2% (dois por cento).

**10.2.1.** O pagamento da remuneração devida ao Agente Fiduciário será feito mediante aviso de cobrança a ser enviado à Emissora com antecedência



mínima de 10 (dez) dias corridos da data de cada pagamento. Na hipótese de a Emissora não receber referido aviso dentro do prazo acima mencionado, os pagamentos eventualmente efetuados com atraso, em razão do não recebimento, pela Emissora, de referido aviso, não estarão sujeitos a multas ou penalidades.

10.2.2. A remuneração prevista na Cláusula 10.2.1 acima será devida até a liquidação integral ou cancelamento das Debêntures.

10.2.3. As parcelas referentes à Remuneração do Agente Fiduciário serão atualizadas, anualmente, de acordo com a variação acumulada do IGP-M, ou na sua falta ou impossibilidade de aplicação, pelo índice oficial que vier a substituí-lo, a partir da data de assinatura desta Escritura, calculada *pro rata die*, se necessário.

10.2.4. As parcelas referentes à Remuneração do Agente Fiduciário serão acrescidas dos seguintes Impostos: Impostos sobre serviços de qualquer natureza (ISS – Imposto Sobre Serviços), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição Social para o Financiamento da Seguridade Social) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre referida remuneração, excetuando-se o IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte), nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

10.3. Substituição do Agente Fiduciário. Nas hipóteses de ausência e impedimentos temporários, renúncia, intervenção, liquidação judicial ou extrajudicial, falência, morte ou qualquer outro caso de vacância, será realizada, dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos contados do evento que a determinar, Assembleia de Debenturistas para a escolha do novo agente fiduciário, a qual poderá ser convocada pelo próprio Agente Fiduciário a ser substituído, pela Emissora ou por debenturistas que representem 10% (dez por cento), no mínimo, das Debêntures em circulação. Na hipótese de a convocação não ocorrer até 15 (quinze) dias corridos antes do término do prazo acima citado, caberá à Emissora efetuar-la.

10.3.1. A remuneração do novo agente fiduciário será a mesma já prevista na presente Escritura, salvo se outra for negociada com a Emissora, sendo por esta aceita por escrito, prévia e expressamente.





10.3.2. Na hipótese de não poder o Agente Fiduciário continuar a exercer as suas funções por circunstâncias supervenientes a esta Escritura, deverá comunicar imediatamente o fato aos debenturistas e à Emissora, pedindo sua substituição.

10.3.3. É facultado aos debenturistas, após o encerramento do prazo para a distribuição das Debêntures no mercado, proceder à substituição do Agente Fiduciário e à indicação de seu substituto, em Assembleia de Debenturistas especialmente convocada para esse fim, nos termos da presente Escritura.

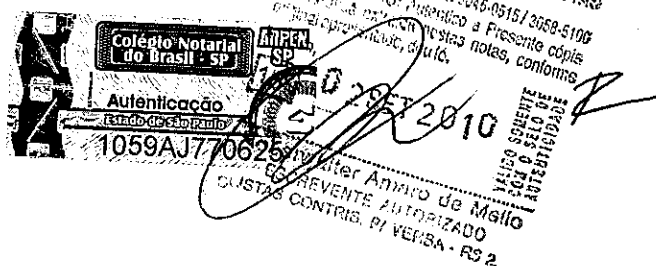
10.3.4. A substituição do Agente Fiduciário deverá ser objeto de aditamento à presente Escritura, que deve ser arquivada na JUCESP.

10.3.5. O Agente Fiduciário entrará no exercício de suas funções a partir da data da presente Escritura ou, no caso de agente fiduciário substituto, no dia da celebração do correspondente aditamento à Escritura, devendo permanecer no exercício de suas funções até sua efetiva substituição ou até que todas as obrigações contempladas na presente Escritura sejam cumpridas.

10.3.6. Aplicam-se às hipóteses de substituição do Agente Fiduciário as normas e preceitos da CVM.

10.4. Deveres e Obrigações do Agente Fiduciário. Além de outros previstos em lei, em ato normativo da CVM ou na presente Escritura, constituem deveres e atribuições do Agente Fiduciário:

- (a) proteger os direitos e interesses dos debenturistas, empregando, no exercício da função, o cuidado e a diligência que toda pessoa ativa e proba costuma empregar na administração de seus próprios bens;
- (b) renunciar à função na hipótese de superveniência de conflitos de interesse ou de qualquer outra modalidade de inaptidão;
- (c) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados com o exercício de suas funções;



(d) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas nesta Escritura, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;

(e) promover, nos competentes órgãos, caso a Emissora não o faça, o registro desta Escritura e respectivos aditamentos, sanando as lacunas e irregularidades porventura neles existentes. Neste caso, o oficial do registro notificará a administração da Emissora para que esta lhe forneça as indicações e documentos necessários;

(f) acompanhar a observância da periodicidade na prestação das informações obrigatórias prestadas pela Emissora, alertando os debenturistas acerca de eventuais omissões ou inverdades constantes de tais informações;

(g) emitir parecer sobre a suficiência das informações constantes das propostas de modificações nas condições das Debêntures, se for o caso;

(h) solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis estaduais (incluindo falências, recuperações judiciais e execuções fiscais), distribuidores federais, das Varas da Fazenda Pública, Cartórios de Protesto, Juntas de Conciliação e Julgamento, das Varas do Trabalho e da Procuradoria da Fazenda Pública do foro da sede da Emissora, bem como das demais comarcas em que a Emissora exerça suas atividades;

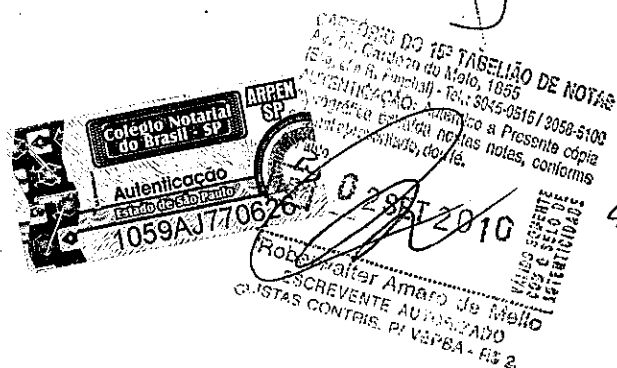
(i) convocar, quando necessário, a Assembleia de Debenturistas, por anúncio publicado, pelo menos 3 (três) vezes, no Diário Oficial do Estado de São Paulo e no Jornal de Jundiaí, respeitadas outras regras relacionadas à publicação constantes da Lei das Sociedades por Ações e desta Escritura;

(k) comparecer à Assembleia de Debenturistas, a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;

(l) elaborar relatório destinado aos debenturistas, nos termos da alínea "b" do parágrafo 1º do artigo 68 da Lei das Sociedades por Ações, o qual deverá conter, ao menos, as seguintes informações:



8



(i) eventual omissão ou incorreção de que tenha conhecimento, contida nas informações divulgadas pela Emissora, ou, ainda, o inadimplemento ou atraso na obrigatória prestação de informações pela Emissora;

(ii) alterações estatutárias ocorridas no período;

(iii) comentários sobre as demonstrações contábeis da Emissora, enfocando os indicadores econômicos, financeiros e a estrutura de capital da Emissora;

(iv) posição da distribuição ou colocação das Debêntures no mercado;

(v) resgate, amortização e pagamentos de Remuneração das Debêntures realizados no período, bem como repactuação, aquisições e vendas de Debêntures efetuadas pela Emissora;

(vi) acompanhamento da destinação dos recursos captados por meio desta Emissão, de acordo com os dados obtidos perante os administradores da Emissora;

(vii) cumprimento de outras obrigações assumidas pela Emissora nesta Escritura;

(viii) declaração sobre sua aptidão para continuar exercendo a função de Agente Fiduciário;

(ix) relação dos bens e valores entregues à sua administração; e

(x) declaração acerca da suficiência e exequibilidade da garantia das Debêntures.

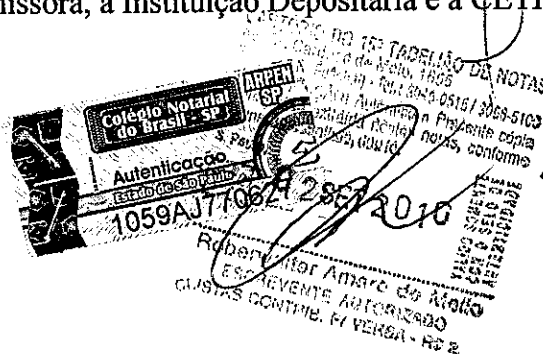
(m) colocar a disposição dos debenturistas, nos termos do artigo 12, inciso XVIII da Instrução CVM nº 28, o relatório de que trata a alínea "l" acima no prazo máximo de 4 (quatro) meses, a contar do encerramento do exercício social da Emissora;

(n) manter atualizada a relação dos debenturistas e seus endereços, mediante, inclusive, gestões perante a Emissora, a Instituição Depositária e a CETIP;

27



*[Handwritten signature]*



*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*

(o) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes desta Escritura, especialmente daquelas que impõem obrigações de fazer e de não fazer;

(p) sem prejuízo do disposto na Cláusula Oitava acima, comunicar aos debenturistas, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, de qualquer inadimplemento, pela Emissora, de obrigações assumidas na presente Escritura, indicando o local em que fornecerá aos interessados maiores esclarecimentos; e

(q) acompanhar, calcular e apurar os Índices Financeiros, na periodicidade prevista nesta Escritura.

10.5. Atribuições Específicas. O Agente Fiduciário usará de quaisquer procedimentos judiciais ou extrajudiciais contra a Emissora para a proteção e defesa dos interesses da comunhão dos debenturistas e da realização de seus créditos, devendo, em caso de inadimplemento da Emissora, observados os termos e condições desta Escritura:

(a) declarar antecipadamente vencidas as Debêntures e cobrar seu principal e acessórios, observadas as condições da presente Escritura;

(b) executar garantias reais, aplicando o produto no pagamento, integral ou proporcional, dos debenturistas;

(c) requerer a falência da Emissora, se não existirem garantias reais;

(d) tomar qualquer providência necessária para a realização dos créditos dos debenturistas, e

(e) representar os debenturistas em processo de falência, recuperação judicial e/ou recuperação extrajudicial, bem como intervenção ou liquidação extrajudicial da Emissora.

10.5.1. O Agente Fiduciário somente se eximirá da responsabilidade de não adoção das medidas contempladas nas alíneas "a" a "c" acima se, convocada a Assembleia de Debenturistas, esta assim o autorizar por deliberação da unanimidade das Debêntures em circulação. Na hipótese do disposto na alínea



2



"d" acima, será suficiente a deliberação da maioria dos titulares das Debêntures em circulação.

10.6. Despesas. A Emissora ressarcirá o Agente Fiduciário de todas as despesas razoáveis que tenha, comprovadamente, incorrido para proteger os direitos e interesses dos debenturistas ou para realizar seus créditos.

10.6.1. O ressarcimento a que se refere esta Cláusula 10.6 será efetuado em até 10 (dez) dias úteis contados da entrega à Emissora dos documentos comprobatórios das despesas efetivamente incorridas.

10.6.2. No caso de inadimplemento da Emissora, todas as despesas com procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos debenturistas deverão ser previamente aprovadas e adiantadas pelos debenturistas, e, posteriormente, conforme prevista em lei, ressarcidas pela Emissora. Tais despesas a serem adiantadas pelos debenturistas incluem também os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciais de ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações intentadas contra ele no exercício de sua função, desde que relacionadas à solução da inadimplência aqui referida, ou ainda que lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos debenturistas. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente adiantadas pelos debenturistas, bem como a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário, na hipótese de a Emissora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento destas por um período superior a 10 (dez) dias corridos.

10.6.3. As despesas a que se refere esta Cláusula 10.6 compreenderão, inclusive, aquelas incorridas com:

- (a) publicação de relatórios, avisos e notificações, conforme previsto nesta Escritura, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis;
- (b) extração de certidões;
- (c) locomoção entre Estados do País, hospedagem e alimentação, quando necessárias ao desempenho das funções; e



2



(d) eventuais levantamentos adicionais e especiais ou periciais que vierem a ser imprescindíveis, se ocorrerem omissões e/ou obscuridades nas informações pertinentes aos interesses dos debenturistas.

10.6.4. O crédito do Agente Fiduciário por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar créditos dos debenturistas que não tenha sido saldado na forma ora estabelecida será acrescido à dívida da Emissora e gozará das mesmas garantias das Debêntures, se for o caso, preferindo a estas na ordem de pagamento.

## CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - ASSEMBLEIA DE DEBENTURISTAS

11.1. Os Debenturistas poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia de debenturistas, de acordo como disposto no artigo 71 da Lei das Sociedades por Ações, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão de debenturistas ("Assembleia de Debenturistas").

11.2. A Assembleia de Debenturistas pode ser convocada pelo Agente Fiduciário, pela Emissora, por debenturistas que representem 10% (dez por cento), no mínimo, das Debêntures em circulação e pela CVM.

11.3. Aplicar-se-á à Assembleia de Debenturistas, no que couber, o disposto na Lei das Sociedades por Ações, a respeito das assembleias gerais de acionistas.

11.4. A Assembleia de Debenturistas instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de debenturistas que representem, no mínimo, metade das Debêntures em circulação e, em segunda convocação, com qualquer número.

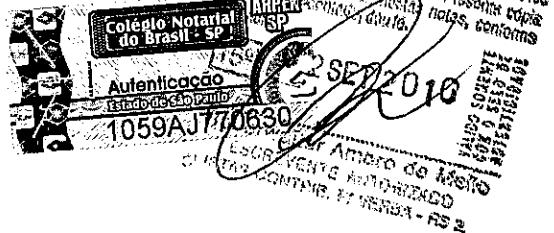
11.5. Cada debênture conferirá a seu titular o direito a um voto na Assembleia de Debenturistas, sendo admitida a constituição de mandatários, debenturistas ou não.

11.6. A convocação dar-se-á mediante anúncio publicado, pelo menos 3 (três) vezes, nos órgãos da imprensa nos quais a Emissora deve efetuar suas publicações, respeitadas outras regras relacionadas à publicação de anúncio de

30



8



convocação de assembleias gerais constantes da Lei das Sociedades por Ações, regulamentação aplicável e desta Escritura.

11.7. As Assembléias de Debenturistas serão convocadas com antecedência mínima de 15 (quinze) dias. A Assembleia de Debenturistas em segunda convocação somente poderá ser realizada em, no mínimo, 08 (oito) dias após a data marcada para a instalação da Assembleia em primeira convocação.

11.8. Independentemente de publicações e/ou avisos, será considerada regular a Assembleia de Debenturistas a que comparecerem os titulares de todas as Debêntures em circulação.

11.9. As deliberações tomadas pelos debenturistas, no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns estabelecidos nesta Escritura, serão existentes, válidas e eficazes perante a Emissora e obrigarão a todos os titulares das Debêntures em circulação, independentemente de terem comparecido à Assembleia ou do voto proferido na respectiva Assembleia de Debenturistas.

11.10. Para efeito da constituição de todos e quaisquer dos quóruns de instalação e/ou deliberação da Assembleia de Debenturistas previstos nesta Escritura, considera-se "Debêntures em circulação" todas as Debêntures subscritas, excluídas aquelas (i) mantidas em tesouraria pela Emissora; e (ii) de titularidade de (a) empresas controladas pela Emissora (diretas ou indiretas); (b) controladoras (ou grupo de controle) da Emissora; e (c) administradores da Emissora, incluindo, mas não se limitando, pessoas direta ou indiretamente relacionadas a qualquer das pessoas anteriormente mencionada. Para efeitos de quorum de deliberação não serão computados, ainda, os votos em branco.

11.11. Será facultada a presença dos representantes legais da Emissora nas Assembleias dos Debenturistas.

11.12. A presidência da Assembleia de Debenturista caberá ao debenturista eleito pelos titulares das Debêntures ou àquele que for designado pela CVM.

11.13. Nas deliberações da Assembleia de Debenturistas, cada Debênture em circulação conferirá ao seu titular um voto, sendo admitida a constituição de mandatário, debenturista ou não.



*[Handwritten signature]*



*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*

11.14. Ressalvados os casos previstos na Cláusula 11.15 abaixo, no item (I) da Cláusula 8.1, bem como nas Cláusulas 8.1.1, 8.1.3 e 10.5.1 da presente Escritura, as matérias sujeitas à Assembleia de Debenturistas serão aprovadas pelos titulares da maioria das Debêntures em circulação que estiverem presentes em referida Assembleia.

11.15. Observado o disposto na Cláusula 11.14 acima:

(a) Ressalvado o disposto no item (b) abaixo, as alterações nas características e condições das Debêntures e da Emissão deverão ser aprovadas por debenturistas que representem, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em circulação; e

(b) As alterações na Remuneração, nas Datas de Pagamento da Remuneração, nas datas de amortização, nas Cláusulas que dispõem sobre hipóteses de vencimento antecipado, no prazo das Debêntures, e/ou nos dispositivos sobre quorum previstos nesta Escritura deverão contar com aprovação dos debenturistas representando 90% (noventa por cento) das Debêntures em circulação.

11.16. O Agente Fiduciário deverá comparecer às Assembleias de Debenturistas para prestar aos debenturistas as informações que lhe forem solicitadas.

## CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DECLARAÇÕES E GARANTIAS DA EMISSORA

12.1. A Emissora declara e garante ao Agente Fiduciário, na data da assinatura desta Escritura, que:

(a) É uma sociedade por ações devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de companhia fechada, de acordo com as leis brasileiras;

(b) Está devidamente autorizada a celebrar a presente Escritura, a emitir as Debêntures e a cumprir suas respectivas obrigações previstas nesta Escritura e nas Debêntures, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;



2





(c) As obrigações assumidas nesta Escritura constituem obrigações legalmente válidas e vinculantes da Emissora, exeqüíveis de acordo com os seus termos e condições;

(d) Os representantes legais que assinam esta Escritura foram autorizados e têm poderes bastantes para representar a Emissora em referidos atos;

(e) A celebração da presente Escritura e a emissão das Debêntures foram devidamente autorizadas pelos seus órgãos societários competentes e não infringem (i) seus Estatutos Sociais; ou (ii) qualquer lei, decreto ou regulamento a que a Emissora esteja sujeita;

(f) A celebração da presente Escritura e a emissão das Debêntures, não infringem qualquer contrato ou instrumento dos quais a Emissora seja parte, nem irá resultar em (i) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em quaisquer desses contratos ou instrumentos, ou (ii) na rescisão de quaisquer desses contratos ou instrumentos;

(g) as demonstrações financeiras da Emissora representam corretamente a situação financeira da Emissora nas datas a que se referem e foram devidamente elaboradas em conformidade com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil;

(i) não tem conhecimento da existência de qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou investigação, que possa vir a causar impacto substancial e adverso à Emissora e a esta Emissão;

(h) tem todas as autorizações e licenças relevantes exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades, estando todas elas válidas;

(i) está cumprindo as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis a condução de seus negócios e que sejam relevantes para a execução das atividades da Emissora, exceto com relação àquelas leis e regulamentos que estejam sendo contestados de boa-fé pela Emissora ou para as quais a Emissora possua provimento jurisdicional vigente autorizando sua não observância;



Q



(j) manterá em vigor toda a estrutura de contratos e demais acordos existentes necessários para assegurar à Emissora a manutenção das suas condições atuais de operação e funcionamento;

(k) os documentos e informações fornecidos ao Coordenador Líder e/ou seus assessores legais são materialmente corretos e estão atualizados até a data em que foram fornecidos e incluem os documentos e informações relevantes para a tomada de decisão de investimento sobre a Emissora, tendo sido disponibilizadas informações sobre as transações relevantes da Emissora, bem como sobre os direitos e obrigações materialmente relevantes delas decorrentes;

(l) não omitiu ou omitirá nenhum fato, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em alteração substancial adversa de sua situação econômico-financeira ou jurídica em prejuízo dos debenturistas;

(m) não tem qualquer ligação com o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer, plenamente, suas funções com relação a esta Emissão; e

(n) mantém os seus bens adequadamente segurados, conforme práticas correntes de mercado.

### CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – GARANTIAS

13.1. A fim de assegurar o fiel cumprimento de todas as obrigações assumidas pela Emissora nesta Escritura, os Intervenientes Garantidores prestam as seguintes garantias, as quais perdurarão até a liquidação integral de todas as Debêntures, conforme os termos e condições previstos neste instrumento:

13.1.1. **Garantia Fidejussória:** As debêntures contam com garantia fidejussória, constituída neste ato, representada pela fiança prestada pela G Brasil, qualificada no preâmbulo desta Escritura, a qual por este instrumento e na melhor forma de direito, na qualidade de fiadora e principal pagadora, responsabiliza-se, por si e seus sucessores, solidariamente com a Emissora, pelo cumprimento de todas as obrigações assumidas pela Emissora por força desta Escritura, renunciando expressamente aos favores dos artigos 366, 827, 835, 837 e 838 do Código Civil Brasileiro (Lei nº 10.406/2002).



Q



13.1.2. **Garantias Reais:** As debêntures contarão também com as garantias reais a seguir especificadas ("Garantias Reais");

a) **Garantia Hipotecária sobre Imóveis da Tubrasil:** A Tubrasil, por este ato, oferece os imóveis de sua titularidade, então registrados sob as matrículas nºs R.15/84.555, R.11/85.739, R.11/85.740, R.11/85.741, R.12/85.742, R.10/86.458, R.13/17.160, R.12/22.379, R.17/62.252, R.20/17.054, R.14/2.971, R.14/2.972, R.14/2.973, R.14/2.975, R.14/2.976, R.14/2.977, R.15/16.374, R.17/16.760, R.15/17.045, R.15/17.044 e R.14/2.978, todas do 2º Registro de Imóveis da comarca de Guarulhos - SP ("Imóveis"), em hipoteca de primeiro grau, como garantia real ao cumprimento das obrigações assumidas pela Emissora nos termos desta Escritura ("Hipoteca"). Para tanto, compromete-se a Emissora, dentro do prazo máximo de 60 (sessenta) dias a contar da Data de Emissão, a fornecer ao Agente Fiduciário matrícula atualizada dos Imóveis, evidenciando o registro e constituição da Hipoteca, comprometendo-se, por seu turno, o Agente Fiduciário, a assinar a competente Escritura Pública de Constituição de Garantia Hipotecária, nos termos da minuta constante do **Anexo I** à presente ("Escritura Pública de Hipoteca"), quando assim lhe for requerido pela Emissora.

Os Imóveis foram avaliados em R\$ 73.880.000,00 (setenta e três milhões, oitocentos e oitenta mil reais), consoante Laudo de Avaliação emitido pela empresa Appraisal Avaliações e Engenharia Ltda., com sede na Rua Joaquim Floriano, nº 820, conjunto 191 / 192, na cidade de São Paulo - SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 57.182.453/0001-01 ("Empresa Especializada") na data de 19 de julho de 2010, documento este já entregue pela Emissora ao Agente Fiduciário ("Laudo de Avaliação"). O Laudo de Avaliação será atualizado sempre que assim for requerido pelos Debenturistas representando a maioria das Debêntures em circulação ao Agente Fiduciário. A atualização do Laudo de Avaliação deverá ser realizada pela Empresa Especializada, ou por outra que vier a ser de comum acordo designada pelo Agente Fiduciário e pela Emissora.

b) **Penhor de Certificado de Depósito Bancário:** Também em garantia ao cumprimento das obrigações assumidas nos termos desta Escritura, a Sifco constituirá penhor sobre **Certificado de Depósito Bancário** ("CDB") no valor de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), a ser mantido em conta de depósito junto ao BNB, conta 05363-7, Agência 0071. Para tanto, compromete-se a Emissora, no prazo máximo de 10 (dez) dias, contados da Data de Emissão, a fornecer ao Agente Fiduciário contrato de penhor de CDB ("Contrato de Penhor



35

Handwritten signature and initials.

de CDB", e quando referido em conjunto com a Escritura Pública de Hipoteca, "Os Instrumentos de Garantia Real"), devidamente registrado, no Cartório de Títulos e Documentos da Comarca de Jundiaí, comprometendo-se, por seu turno, o Agente fiduciário a assinar o referido Contrato de Penhor de CDB nos termos da minuta constante do Anexo II à presente, quando assim lhe for requerido pela Emissora.

13.1.2.1. Para todos os fins desta Escritura, as Garantias Reais serão consideradas suficientes para o fim ao qual foram constituídas porquanto a soma de (i) o valor de avaliação dos Imóveis; e (ii) o valor existente na conta de depósito do CDB corresponder a montante não inferior ao saldo não amortizado do Valor Nominal Unitário das Debêntures ("Parâmetro de Suficiência"). Nesses termos, nenhum reforço de garantia será requerido desde que o Parâmetro de Suficiência seja atendido, ficando outrossim acordado, que até a data de pagamento da primeira parcela de amortização do Valor Nominal Unitário será admitida diferença a menor de até 10% (dez por cento) entre o valor resultante da soma dos itens (i) e (ii) acima e o Parâmetro de Suficiência.

#### CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DISPOSIÇÕES GERAIS

14.1. Comunicações. As comunicações a serem enviadas por qualquer das partes nos termos desta Escritura deverão ser encaminhadas para os seguintes endereços:

**Se para a Emissora:**

SIFCO S.A.

Av. São Paulo, 479

CEP 13202-610 - Jundiaí - SP

At.: Sr. Reinaldo Ferraz de C. Moreira

Telefone: 55 11 3759 8870

Fac-símile: 55 11 3759 8676

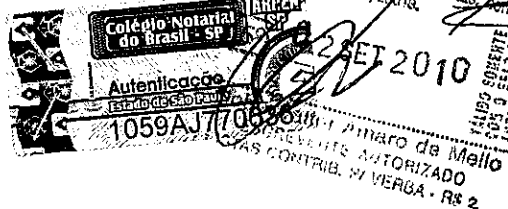
Correio Eletrônico: rmoreira@grupobrasil.com

**Se para o Agente Fiduciário:**

PLANNER TRUSTEE DTVM LTDA.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3900, 10º andar, Itaim Bibi

CEP 04538-132 – São Paulo – SP



At.: Sr(a). Viviane Rodrigues  
Tel.: 55 11 2172-2628  
Fax: 55 11 3078-7264  
E-mail: vrodrigues@plannercorretora.com.br

**Se para o Banco Mandatário e Instituição Depositária:**

BANCO BRADESCO S.A.  
Cidade de Deus, s/nº  
Vila Yara, Cidade de Osasco - SP  
At.: Sr(a). Pérsia Alves Gonçalves de Barros  
Tel.: (11) 3684 9444 R: 4 9444  
Fax: (11) 3684 2714  
E-mail: 4010.persia@bradesco.com.br

**Se para a Cetip:**

Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1.663, 1º andar  
Jardim Paulistano  
CEP 01452-001 – São Paulo / SP  
Tel.: (11) 3111-1596 / 3365-4925  
Fac-símile: (11) 3111-1564  
Correio Eletrônico: [Gr.debentures@cetip.com.br](mailto:Gr.debentures@cetip.com.br)

14.1.1. As comunicações, conforme prevista nesta Cláusula, serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios, ou por telegrama nos endereços acima. As comunicações feitas por fac-símile ou correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado através de recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente. Os respectivos originais deverão ser encaminhados para os endereços acima em até 5 (cinco) dias úteis após o envio da mensagem. A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada imediatamente pela Parte que tiver seu endereço alterado.

14.2. Renúncia. Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes da presente Escritura. Desta forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba ao Agente Fiduciário e/ou aos debenturistas em razão de qualquer inadimplemento da



8



Emissora prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como constituindo uma renúncia aos mesmos, ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Emissora nesta Escritura.

14.3. Lei Aplicável. Esta Escritura é regida pelas Leis da República Federativa do Brasil.

14.4. Título Executivo Extrajudicial e Execução Específica. Esta Escritura e as Debêntures constituem títulos executivos extrajudiciais nos termos dos incisos I e II do artigo 585 da Lei nº 5.869, de 11 de janeiro de 1973, conforme alterada ("Código de Processo Civil"), reconhecendo as partes desde já que, independentemente de quaisquer outras medidas cabíveis, as obrigações assumidas nos termos desta Escritura comportam execução específica, submetendo-se às disposições dos artigos 632 e seguintes do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado das Debêntures nos termos desta Escritura.

14.5. Irrevogabilidade e Sucessores. A presente Escritura é firmada em caráter irrevogável e irretratável, salvo na hipótese de não preenchimento dos requisitos relacionados na Cláusula Segunda acima, obrigando as partes por si e seus sucessores.

14.6. Independência das Disposições da Escritura. Caso qualquer das disposições desta Escritura venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as partes, em boa-fé, a substituírem a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

14.7. Foro. Fica eleito o foro da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas desta Escritura, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.



*[Handwritten signature]*

[Folha de Assinaturas na próxima página]



[Folha de assinaturas do Instrumento Particular de Escritura da 4ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, Com Garantia Flutuante, da Sifco S.A., celebrado em 13 de agosto de 2010.]

Estando assim, as partes, certas e ajustadas, firmam o presente instrumento, em 5 (cinco) vias de igual teor e forma, juntamente com 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas e assinadas.

São Paulo, 13 de agosto de 2010.

**SIFCO S.A.**

1. Za de Mto  
Por: Eliane Ap. Almeida de Brito  
Cargo: Procuradora

2. [Assinatura]  
Por: Reinaldo Ferraz de C. Moreira  
Cargo: Diretor Financeiro, Administrativo e de Relações com Investidores

**PLANNER TRUSTEE DTVM LTDA.**

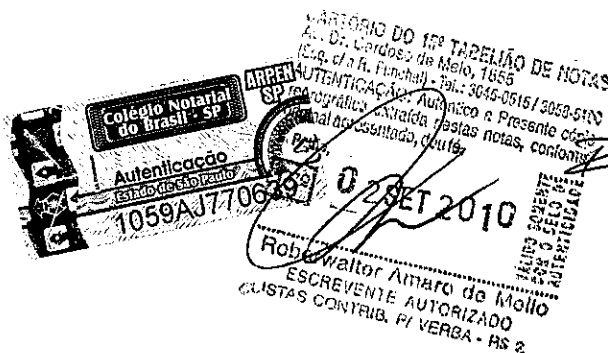
1. [Assinatura]  
Por: Flávio D. Aguiar  
Cargo: Procurador

2. [Assinatura]  
Por: Viviane Rodrigues  
Cargo: Diretora

**G BRASIL PARTICIPAÇÕES S/A**

1. Za de Mto  
Por: Eliane Ap. Almeida de Brito  
Cargo: Procuradora

2. [Assinatura]  
Por: Reinaldo Ferraz de C. Moreira  
Cargo: Diretor Financeiro, Administrativo e de Relações com Investidores



[Continuação da folha de assinaturas do Instrumento Particular de Escritura da 4ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, Com Garantia Flutuante, da Sifco S.A., celebrado em 13 de agosto de 2010.]

**TUBRASIL-MTP EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**

1. Elane de Brito  
Por: \_\_\_\_\_  
Cargo: Eliane Ap. Almeida de Brito  
Procuradora

2. Reinaldo Ferraz de C. Moreira  
Por: \_\_\_\_\_  
Cargo: REINALDO FERRAZ DE C. MOREIRA  
PROCURADOR

**Testemunhas:**

1. Renato Martinielli Langemann  
Nome: Renato Martinielli Langemann  
CPF: 042.566.684-03

2. Luiz André N. Petito  
Nome: Luiz André N. Petito  
CPF: 314.363.778-09





**ANEXO I**

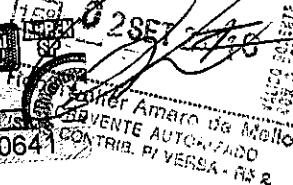
**MINUTA DA ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUIÇÃO DE  
GARANTIA HIPOTECÁRIA**



ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUIÇÃO DE  
GARANTIA HIPOTECÁRIA

Hipotecante: **TUBRASIL MTP EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**  
Credora: **PLANNER TRUSTEE DTVM LTDA.**  
Anuente: **SIFCO S.A..**  
Valor Hipoteca: **R\$ R\$ 73.880.000,00.**  
Valor Venal: **R\$ [•].**

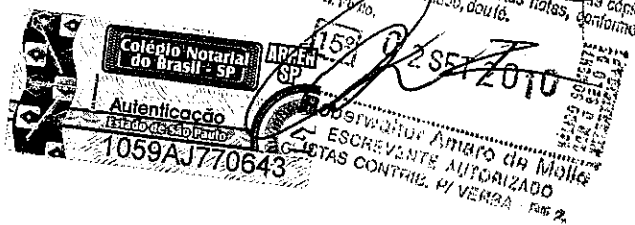
SAIBAM todos os que virem esta escritura pública que aos \_\_\_\_\_ dias do mês de \_\_\_\_\_ do ano de dois mil e dez (\_\_\_\_/\_\_\_\_/2010), em São Paulo, SP, República Federativa do Brasil, em diligência na \_\_\_\_\_, perante mim, escrevente autorizado pelo Tabelião, comparecem as partes entre si, justas e contratadas: como **Outorgante Hipotecante**, ou simplesmente **Hipotecante**, **TUBRASIL MTP EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, com sua sede na cidade de Guarulhos, Estado de São Paulo, na Avenida Monteiro Lobato, nº 3.321 (Parte), CEP: 07.190-903, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.214.344/0001-78, com seu contrato social consolidado pela alteração contratual realizada em 25 de novembro de 2009 registrada sob nº 445.083/09-8 na Junta Comercial do Estado de São Paulo em sessão de 03 de dezembro de 2009; a sociedade está autorizada a realizar a presente operação de conformidade com a reunião extraordinária dos sócios realizada em 22 de julho de 2010, cuja respectiva ata foi registrada na referida Junta Comercial sob nº [•], a qual fica arquivada nestas notas; a representação da sociedade é regulada pela cláusula 5ª do aludido contrato social, sendo representada, neste ato, por seus procuradores, **REINALDO FERRAZ DE CAMPOS MOREIRA**, brasileiro, casado, economista, RG nº 8.188.512-SSP/SP, CPF nº 682.618.298-04 e **ELIANE APARECIDA ALMEIDA DE BRITO**, brasileira, divorciada, industrial, RG nº 11.563.351-SSP/SP, CPF nº 026.013.088-50, domiciliados e residentes nesta capital, com endereço para fins desta na sede da empresa, nomeados pela procuração lavrada nas notas do 15º Tabelião desta capital em 23 de setembro de 2009, livro nº 1935, página 161, apresentada por certidão expedida em [•] de [•] de 2010, e, como **Outorgada Credora**, ou simplesmente **Credora**, **PLANNER TRUSTEE DTVM LTDA.**, com sede no Município de São Paulo, Estado de SP, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, inscrita no CNPJ sob nº 67.030.395/0001-46, com seu contrato social registrado na Junta Comercial do Estado de [•] sob nº [•] em [•], neste ato, representada por seu [•], na qualidade de Agente Fiduciário e representante dos interesses dos titulares das debêntures emitidas pela Anuente, a seguir qualificada, nos termos da Escritura de Emissão conforme explanado no



item 1.1 abaixo, e, como **interveniente anuente**, doravante denominada simplesmente **Anuente**, SIFCO S.A., sociedade por ações fechada com sede na cidade de Jundiaí, Estado de São Paulo, na Av. São Paulo, 479, CEP 13202-610, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.499.605/0001-09, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, por seus procuradores, **REINALDO FERRAZ DE CAMPOS MOREIRA** e **ELIANE APARECIDA ALMEIDA DE BRITO**, supra qualificados. Reconheço a identidade dos presentes e suas capacidades para o ato, do que dou fé. A seguir a devedora hipotecária me declara o seguinte: 1.) **DA 4ª EMISSÃO DE DEBÊNTURES DA ANUENTE**: 1.1.- Por força do Instrumento Particular de Escritura da 4ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, com Garantia Flutuante, da **Anuente**, celebrada em [●], registrada sob nº [●], em seção de [●], na Junta Comercial do Estado de São Paulo (doravante **Escritura de Emissão**), a **Anuente** emitiu 7.000 (sete mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia flutuante, em série única, na forma nominativa e escritural, sem emissão de cautelas ou certificados ("Debêntures" e "4ª Emissão", respectivamente) com valor nominal unitário, em [●], de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) ("Valor Nominal Unitário"), perfazendo um total de R\$ 70.000.000,00 (setenta milhões de reais) ("Valor Total da Emissão"), as quais foram objetos de distribuição pública com esforços restritos nos termos da Instrução Normativa da CVM n.º 476 de 16 de janeiro de 2009 e demais normativos aplicáveis ("Emissão"), e registradas para distribuição no mercado primário e negociação no mercado secundário por meio do SDT - Módulo de Distribuição de Títulos e no SND - Módulo Nacional de Debêntures, respectivamente, ambos administrados e operacionalizados pela CETIP S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos ("CETIP"). 1.2.- A **Anuente** contratou o Banco do Nordeste do Brasil S.A., instituição financeira com sede na cidade de Fortaleza, Estado do Ceará, na Av. Pedro Ramalho, 5.700, CEP 60743-902, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 07.237.373/0001-20 ("BNB"), para estruturação e coordenação da Emissão, sob o regime de garantia firme de colocação, bem como para a distribuição pública das Debêntures, com esforços restritos, destinada exclusivamente a investidores qualificados, nos termos da Instrução CVM n.º 476 e demais normativos aplicáveis. 1.3.- Em garantia do pagamento das Debêntures pela **Anuente**, a ora **Hipotecante** obrigou-se a outorgar em favor da **Credora**, na qualidade de Agente Fiduciário e representante dos interesses dos titulares das Debêntures emitidas pela **Anuente**, entre outras garantias, hipoteca sobre os imóveis abaixo descritos e caracterizados, a fim de garantir o pagamento e o cumprimento pleno e imediato quando devido (seja no vencimento acordado, por vencimento antecipado ou de outro modo) de todas as obrigações previstas na **Escritura de Emissão**, incluindo principal, correção monetária, juros, inclusive de mora, multas, bem como o ressarcimento das despesas que porventura venham a ser arcadas pelos Debenturistas ou pela **Credora** por conta da execução da presente hipoteca, da **Escritura de Emissão** e das demais garantias constituídas, bem como dos honorários advocatícios, custas processuais e tudo o mais que vier a ser devido aos Debenturistas ou à **Credora** e de todas as obrigações da **Anuente** e da



8



**Hipotecante** nos termos do presente (coletivamente, às **Obrigações Garantidas**), as quais, para fins do Artigo 1.424 do Código Civil Brasileiro são descritas abaixo: **Valor Total da Emissão:** o valor total da Emissão será de **R\$ 70.000.000,00 (setenta milhões de reais)** na data de emissão; **Remuneração:** Sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures ou saldo do Valor Nominal Unitário incidirão, desde a data de emissão ou a data final do Período de Capitalização (conforme abaixo definido) imediatamente anterior, até a data de pagamento da remuneração correspondente, juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros - DI de um dia, "extra-grupo", 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>), ("Taxa DI") capitalizada de uma sobretaxa de 7 % (sete por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por dias úteis decorridos ("Remuneração"). Entende-se por "Período de Capitalização" o intervalo de tempo que se inicia (i) na Data da Emissão, no caso do primeiro Período de Capitalização; ou (ii) na Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização; e termina na Data de Pagamento da Remuneração correspondente ao respectivo período. A Remuneração será calculada por meio da fórmula descrita na Escritura de Emissão; **Prazo de Vigência e Data de Vencimento:** As Debêntures terão prazo de vigência de 03 (três) anos e vencerão em [●]; **Encargos Moratórios:** Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida aos Debenturistas, os débitos em atraso ficarão sujeitos a: (i) multa moratória convencional, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento), sobre o valor devido e não pago, assim entendido o Saldo do Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração; e (ii) juros de mora calculados desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento, à taxa de 1% (um por cento) ao mês, sobre o montante devido e não pago, desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial. 2.) **DA GARANTIA HIPOTECÁRIA E DEMAIS DECLARAÇÕES:** Em garantia ao cumprimento das **Obrigações Garantidas**, pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, a **Hipotecante dá à Credora, em hipoteca de primeiro e especial grau, sem concorrência de terceiros**, absolutamente livres e desembaraçados de quaisquer ônus, dúvidas, dívidas, litígios, débitos fiscais, ações reais e pessoais reipersecutórias, hipotecas, os imóveis, que assim se descrevem e caracterizam, doravante em conjunto "Imóveis Hipotecados": (a)- **Um terreno** sem benfeitorias, situado à Rua Avelino Luchetti, parte da gleba nº 01 (um), no Bairro dos Alves, perímetro urbano do Distrito, Município e Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, com a área de 478,00m<sup>2</sup> (quatrocentos e setenta e oito metros quadrados), perfeitamente descrito e caracterizado na matrícula nº 84.555 feita em 27/08/1999 no 2º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo. Esse imóvel acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal



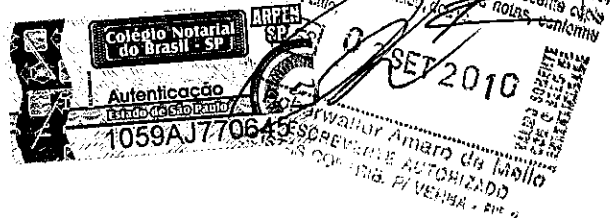
8



de Guarulhos sob o nº 084.72.19.0970.00.000, com seu valor venal para o exercício de 2010 fixado em R\$56.793,27 e foi adquirido pela **Hipotecante**, pelo valor de avaliação de R\$93.244,10, em decorrência da cisão parcial da sociedade denominada Tubrasil Empreendimentos, Participações, Comércio de Matérias Primas Plásticas e Tubos de Aço Ltda (CNPJ nº 04.069.840/0001-61), nos termos do requerimento firmado em 03 de agosto de 2009 averbado sob nº 14 na matrícula nº 84.555 em 24 de agosto de 2009 no 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Guarulhos-SP; (b) - **Duas Casas**, situadas na Rua Guilherme Lino Dos Santos, no local denominado Bairro São Roque, perímetro urbano do Distrito, Município e Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo e seu respectivo terreno com a área de 800,00 m² (oitocentos metros quadrados), perfeitamente descrito e caracterizado na matrícula nº 85.739, feita em 12/05/2000, no 2º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo. Esse imóvel acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Guarulhos sob os nºs 084.61.84.0785.00.000 e 084.61.84.0799.00.000, com seu valor venal para o exercício de 2010 fixado em R\$119.790,88 e foi adquirido pela **Hipotecante**, pelo valor de avaliação de R\$156.057,08, em decorrência da cisão parcial da sociedade denominada Tubrasil Empreendimentos, Participações, Comércio de Matérias Primas Plásticas e Tubos de Aço Ltda (CNPJ nº 04.069.840/0001-61), nos termos do requerimento firmado em 03 de agosto de 2009 averbado sob nº 10 na matrícula nº 85.739 em 24 de agosto de 2009 no 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Guarulhos-SP; (c) - **Um Prédio Residencial** sob o nº 26 (vinte e seis) da Rua Avelino Luchetti, situado no local denominado Bairro dos Alves, perímetro urbano do Distrito, Município e Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo e seu respectivo terreno com a área de 204,00m² (duzentos e quatro metros quadrados), perfeitamente descrito e caracterizado na matrícula nº 85.740, feita em 12/05/2000, no 2º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo. Esse imóvel acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Guarulhos sob o nº 084.72.19.1014.00.000, com seu valor venal para o exercício de 2010 fixado em R\$24.428,23 e foi adquirido pela **Hipotecante**, pelo valor de avaliação de R\$39.794,55, em decorrência da cisão parcial da sociedade denominada Tubrasil Empreendimentos, Participações, Comércio de Matérias Primas Plásticas e Tubos de Aço Ltda (CNPJ nº 04.069.840/0001-61), nos termos do requerimento firmado em 03 de agosto de 2009 averbado sob nº 10 na matrícula nº 85.740 em 24 de agosto de 2009 no 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Guarulhos-SP; (d) - **Três Prédios**, sendo um comercial e dois residenciais, sob o nº 11 (onze) da Rua Avelino Luchetti ou Avelino Lichetim e seu respectivo terreno, compreendido por parte da Gleba nº 01 (um), situado no local denominado São Roque, perímetro urbano do Distrito, Município e Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, com a área de 500,00 m² (quinhentos metros quadrados), perfeitamente descrito e caracterizado na matrícula nº 85.741, feita em 12/05/2000, no 2º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo. Esse imóvel acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal

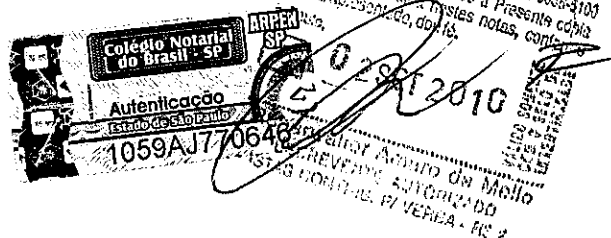


Q



R

de Guarulhos sob o nº 084.72.19.1106.00.000, com seu valor venal para o exercício de 2010 fixado em R\$59.407,18 e foi adquirido pela **Hipotecante**, pelo valor de avaliação de R\$94.535,67, em decorrência da cisão parcial da sociedade denominada Tubrasil Empreendimentos, Participações, Comércio de Matérias Primas Plásticas e Tubos de Aço Ltda (CNPJ nº 04.069.840/0001-61), nos termos do requerimento firmado em 03 de agosto de 2009 averbado sob nº 10 na matrícula nº 85.741 em 24 de agosto de 2009 no 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Guarulhos-SP; (e)- **Um terreno** situado na Rua Avelino Luchetti, no Bairro dos Alves, perímetro urbano do Distrito, Município e Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, com a área de 470,00m² (quatrocentos e setenta metros quadrados), perfeitamente descrito e caracterizado na matrícula nº 85.742, feita em 12/05/2000, no 2º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo. Esse imóvel acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Guarulhos sob o nº 084.72.19.0993.00.000, com seu valor venal para o exercício de 2010 fixado em R\$55.842,75 e foi adquirido pela **Hipotecante**, pelo valor de avaliação de R\$91.683,53, em decorrência da cisão parcial da sociedade denominada Tubrasil Empreendimentos, Participações, Comércio de Matérias Primas Plásticas e Tubos de Aço Ltda (CNPJ nº 04.069.840/0001-61), nos termos do requerimento firmado em 03 de agosto de 2009 averbado sob nº 11 na matrícula nº 85.742 em 24 de agosto de 2009 no 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Guarulhos-SP; (f)- **Um lote de terreno**, sem benfeitorias, compreendido por parte da Gleba nº 01 (um) situado na Rua Avelino Luchetti, no local denominado Bairro dos Alves, perímetro urbano do Distrito, Município e Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, com a área de 483,00m² (quatrocentos e oitenta e três metros quadrados), perfeitamente descrito e caracterizado na matrícula nº 86.458, feita em 10/10/2000, no 2º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo. Esse imóvel acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Guarulhos sob o nº 084.72.19.0945.00.000, com seu valor venal para o exercício de 2010 fixado em R\$57.387,34 e foi adquirido pela **Hipotecante**, pelo valor de avaliação de R\$94.219,46, em decorrência da cisão parcial da sociedade denominada Tubrasil Empreendimentos, Participações, Comércio de Matérias Primas Plásticas e Tubos de Aço Ltda (CNPJ nº 04.069.840/0001-61), nos termos do requerimento firmado em 03 de agosto de 2009 averbado sob nº 09 na matrícula nº 86.458 em 24 de agosto de 2009 no 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Guarulhos-SP; (g)- **Um prédio residencial sob o nº 120** (cento e vinte) da Rua Guilherme Lino dos Santos e seu respectivo terreno situado no Bairro dos Alves, perímetro urbano do Distrito, Município e Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, com a área de 154,00m² (cento e cinquenta metros quadrados), perfeitamente descrito e caracterizado na matrícula nº 17.160, feita em 29/06/1979, no 2º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo. Esse imóvel acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Guarulhos sob o nº 084.72.19.1208.00.000, com seu valor venal para o exercício de 2010 fixado em



R\$23.059,75 e foi adquirido pela **Hipotecante**, pelo valor de avaliação de R\$30.040,99, em decorrência da cisão parcial da sociedade denominada Tubrasil Empreendimentos, Participações, Comércio de Matérias Primas Plásticas e Tubos de Aço Ltda (CNPJ nº 04.069.840/0001-61), nos termos do requerimento firmado em 03 de agosto de 2009 averbado sob nº 12 na matrícula nº 17.160 em 24 de agosto de 2009 no 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Guarulhos-SP; (h)- **Um terreno**, sem benfeitorias, compreendendo parte da Gleba nº 01 (um), situado no Bairro dos Alves, perímetro urbano do Distrito, Município e Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, com a área de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) perfeitamente descrito e caracterizado na matrícula nº 22.379, feita em 29/05/1980, no 2º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo. Esse imóvel acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Guarulhos sob o nº 084.72.19.1144.00.000, com seu valor venal para o exercício de 2010 fixado em R\$32.115,52 e foi adquirido pela **Hipotecante**, pelo valor de avaliação de R\$48.767,84, em decorrência da cisão parcial da sociedade denominada Tubrasil Empreendimentos, Participações, Comércio de Matérias Primas Plásticas e Tubos de Aço Ltda (CNPJ nº 04.069.840/0001-61), nos termos do requerimento firmado em 03 de agosto de 2009 averbado sob nº 11 na matrícula nº 22.379 em 24 de agosto de 2009 no 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Guarulhos-SP; (i)- **Um terreno**, sem benfeitorias, situado na Rua Guilherme Lino dos Santos, localizado no Bairro dos Alves, perímetro urbano do Distrito, Município e Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, com a área de 511,00m² (quinhentos e onze metros quadrados), perfeitamente descrito e caracterizado na matrícula nº 62.252, feita em 04/11/1986, no 2º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo. Esse imóvel acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Guarulhos sob o nº 084.61.84.0001.00.000, com seu valor venal para o exercício de 2010 fixado em R\$80.119,44 e foi adquirido pela **Hipotecante**, pelo valor de avaliação de R\$99.681,46, em decorrência da cisão parcial da sociedade denominada Tubrasil Empreendimentos, Participações, Comércio de Matérias Primas Plásticas e Tubos de Aço Ltda (CNPJ nº 04.069.840/0001-61), nos termos do requerimento firmado em 03 de agosto de 2009 averbado sob nº 16 na matrícula nº 62.252 em 24 de agosto de 2009 no 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Guarulhos-SP; (j)- **Um terreno** constituído de **parte da Gleba nº 01 (Um)** no Bairro dos Alves, local denominado São Roque, com a área de 400,00m² (quatrocentos metros quadrados), e suas respectivas benfeitorias, sob nº 9-B da Rua Avelino Luchetti, no perímetro urbano do Distrito, Município e Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, perfeitamente descrito e caracterizado na matrícula nº 17.054, feita em 21/06/1979, no 2º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo. Esse imóvel acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Guarulhos sob o nº 084.72.19.1128.00.000, com seu valor venal para o exercício de 2010 fixado em R\$47.525,75 e foi adquirido pela **Hipotecante**, pelo



8



valor de avaliação de R\$78.028,54, em decorrência da cisão parcial da sociedade denominada Tubrasil Empreendimentos, Participações, Comércio de Matérias Primas Plásticas e Tubos de Aço Ltda (CNPJ nº 04.069.840/0001-61), nos termos do requerimento firmado em 03 de agosto de 2009 averbado sob nº 19 na matrícula nº 17.054 em 24 de agosto de 2009 no 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Guarulhos-SP; (k)- **Um imóvel** com a área total aproximada de 35.873,00 metros quadrados, localizado na Vila Monteiro Lobato, antiga Estrada de Nazareth, no perímetro urbano do Distrito, Município e Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, localizado no lado esquerdo de quem da cidade de Guarulhos vai pela referida via a Cumbica, distante 380,00 metros aproximadamente do marco do Km 19 daquela via, perfeitamente descrito e caracterizado na matrícula nº 2.971, feita em 29/03/1977, no 2º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo. Nesse imóvel e no imóvel constante da matrícula nº 2972 existe um prédio industrial com a área de 33.920,00 metros quadrados, o qual recebeu o nº 3097 da Avenida Monteiro Lobato, nº 3.097. Esse imóvel acha-se cadastrado em área maior, na Prefeitura Municipal de Guarulhos sob o nº 084.61.84.0032.00.000, com seu valor venal proporcional para o exercício de 2010 fixado em R\$16.249.529,89 e foi adquirido pela **Hipotecante**, pelo valor de avaliação de R\$6.997.794,45, em decorrência da cisão parcial da sociedade denominada Tubrasil Empreendimentos, Participações, Comércio de Matérias Primas Plásticas e Tubos de Aço Ltda (CNPJ nº 04.069.840/0001-61), nos termos do requerimento firmado em 03 de agosto de 2009 averbado sob nº 13 na matrícula nº 2.971 em 24 de agosto de 2009 no 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Guarulhos-SP; (l)- **Um terreno** situado no local denominado Sítio dos Alves ou Sítio de Cima, no Bairro Baquirivú Guaçú, mais conhecido por Bairro Alto ou Bairro dos Alves, na margem esquerda da Via Monteiro Lobato, antiga Estrada de Nazaré, em direção de quem vai à Guarulhos à Cumbica, no perímetro urbano do Distrito, Município e Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, consistindo no quinhão nº 01 da divisa amigável entre João Delbusso e Espólio de Vicente Alves Ferreira e outros, o qual tem a área de 30.000,00 metros quadrados, perfeitamente descrito e caracterizado na matrícula nº 2.972, feita em 29/03/1977, no 2º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, existindo nesse imóvel e no imóvel constante da matrícula nº 2971, um prédio industrial, com a área de 33.920,00 metros quadrados, o qual recebeu o nº 3097 da Avenida Monteiro Lobato. Esse imóvel acha-se cadastrado em área maior, na Prefeitura Municipal de Guarulhos sob o nº 084.61.84.0032.00.000, com seu valor venal proporcional para o exercício de 2010 fixado em R\$13.589.214,63 e foi adquirido pela **Hipotecante**, pelo valor de avaliação de R\$5.852.140,43, em decorrência da cisão parcial da sociedade denominada Tubrasil Empreendimentos, Participações, Comércio de Matérias Primas Plásticas e Tubos de Aço Ltda (CNPJ nº 04.069.840/0001-61), nos termos do requerimento firmado em 03 de agosto de 2009 averbado sob nº 13 na matrícula nº 2.972 em 24 de agosto de 2009 no 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Guarulhos-SP;



*[Handwritten signature]*



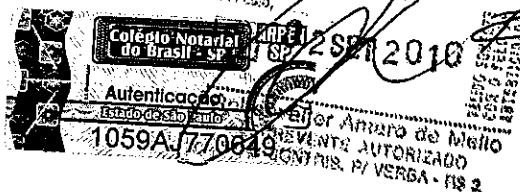
*[Handwritten signature]*



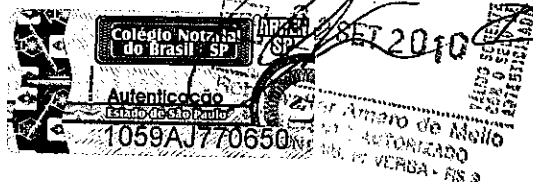
(m)- Um terreno e suas respectivas benfeitorias, que são cinco prédios de tijolos, situados no Bairro dos Alves, perímetro urbano, do Distrito, Município e Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, com a área de 1.200,00m<sup>2</sup> (um mil e duzentos metros quadrados), perfeitamente descrito e caracterizado na matrícula nº 2.973, feita em 29/03/1977, no 2º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo. Esse imóvel acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Guarulhos sob os nºs 084.61.84.0714.00.000, 084.61.84.0726.00.000, 084.61.84.0735.00.000 e 084.61.84.0744.00.000, com seus valores venais para o exercício de 2010 fixados em R\$48.724,94, R\$31.220,50, R\$30.741,34 e R\$68.999,55 e foi adquirido pela **Hipotecante**, pelo valor de avaliação de R\$234.085,62, em decorrência da cisão parcial da sociedade denominada Tubrasil Empreendimentos, Participações, Comércio de Matérias Primas Plásticas e Tubos de Aço Ltda (CNPJ nº 04.069.840/0001-61), nos termos do requerimento firmado em 03 de agosto de 2009 averbado sob nº 13 na matrícula nº 2.973 em 24 de agosto de 2009 no 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Guarulhos-SP;

(n)- Um imóvel constituído de dois prédios residenciais sob os nºs 25 (vinte e cinco) e 25-A (vinte e cinco - A), situados na Rua Avelino Luchetti, no Bairro dos Alves, perímetro urbano do Distrito, Município e Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo e respectivo terreno com a área de 299,00m<sup>2</sup> (duzentos e noventa e nove metros quadrados), perfeitamente descrito e caracterizado na matrícula nº 2.975 feita em 29/03/1977, no 2º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo. Esse imóvel acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Guarulhos sob o nº 084.72.19.1022.00.000, com seu valor venal para o exercício de 2010 fixado em R\$35.525,50 e foi adquirido pela **Hipotecante**, pelo valor de avaliação de R\$58.326,33, em decorrência da cisão parcial da sociedade denominada Tubrasil Empreendimentos, Participações, Comércio de Matérias Primas Plásticas e Tubos de Aço Ltda (CNPJ nº 04.069.840/0001-61), nos termos do requerimento firmado em 03 de agosto de 2009 averbado sob nº 13 na matrícula nº 2.975 em 24 de agosto de 2009 no 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Guarulhos-SP;

(o)- Uma área de terras, situada à Rua Avelino Luchetti, destacada da Gleba 01 (um), no Bairro dos Alves, perímetro urbano do Distrito, Município e Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, com a área de 629,00m<sup>2</sup> (seiscentos e vinte e nove metros quadrados), perfeitamente descrito e caracterizado na matrícula nº 2.976, feita em 29/03/1977, no 2º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo. Esse imóvel acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Guarulhos sob o nº 084.72.19.1033.00.000, com seu valor venal para o exercício de 2010 fixado em R\$74.734,24 e foi adquirido pela **Hipotecante**, pelo valor de avaliação de R\$122.699,88, em decorrência da cisão parcial da sociedade denominada Tubrasil Empreendimentos, Participações, Comércio de Matérias Primas Plásticas e Tubos de Aço Ltda (CNPJ nº 04.069.840/0001-61), nos termos do requerimento firmado em 03 de agosto de 2009 averbado sob nº 13 na matrícula nº 2.976 em 24 de agosto de 2009 no 2º Oficial de Registro



de Imóveis da comarca de Guarulhos-SP; (p)- **Uma área de terras** situada da rua Avelino Lucheti, destacada da Gleba 01 (um), no Bairro dos Alves, perímetro urbano do Distrito, Município e Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, com a área de 250,00m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), ~~perfeitamente descrito~~ e caracterizado na matrícula nº 2.977, feita em 29/03/1977, no 2º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, existindo nessa área uma pequena casa, que tem o nº 5 da Rua Avelino Lucheti. Esse imóvel acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Guarulhos sob o nº 084.72.19.1155.00.000, com seu valor venal para o exercício de 2010 fixado em R\$29.703,59 e foi adquirido pela **Hipotecante**, pelo valor de avaliação de R\$48.767,84, em decorrência da cisão parcial da sociedade denominada Tubrasil Empreendimentos, Participações, Comércio de Matérias Primas Plásticas e Tubos de Aço Ltda (CNPJ nº 04.069.840/0001-61), nos termos do requerimento firmado em 03 de agosto de 2009 averbado sob nº 13 na matrícula nº 2.977 em 24 de agosto de 2009 no 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Guarulhos-SP; (q)- **Uma casa residencial** situada na Rua Avelino Luchetti nº 18 (dezoito), Bairro dos Alves e seu respectivo terreno compreendendo parte da Gleba 01 (um), perímetro urbano do Distrito, Município e Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, com a área de 506,60m<sup>2</sup> (quinhentos e seis metros e sessenta centímetros quadrados), ~~perfeitamente descrito~~ e caracterizado na matrícula nº 16.374, feita em 03/05/1979, no 2º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo. Esse imóvel acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Guarulhos sob o nº 084.72.19.1054.00.000, com seu valor venal para o exercício de 2010 fixado em R\$60.191,36 e foi adquirido pela **Hipotecante**, pelo valor de avaliação de R\$98.823,14, em decorrência da cisão parcial da sociedade denominada Tubrasil Empreendimentos, Participações, Comércio de Matérias Primas Plásticas e Tubos de Aço Ltda (CNPJ nº 04.069.840/0001-61), nos termos do requerimento firmado em 03 de agosto de 2009 averbado sob nº 14 na matrícula nº 16.374 em 24 de agosto de 2009 no 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Guarulhos-SP; (r)- **Um terreno** sem benfeitorias, situado no perímetro urbano do Distrito, Município e Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, na Rua Avelino Luchetti, que vai ter à Estrada que vai ao Campo Comprido, parte da Gleba nº 01 (um), Bairro dos Alves, com a área de 552,00m<sup>2</sup> (quinhentos e cinquenta e dois metros quadrados), ~~perfeitamente descrito~~ e caracterizado na matrícula nº 16.760, feita em 29/05/1979, no 2º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo. Esse imóvel acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Guarulhos sob o nº 084.72.19.1071.00.000, com seu valor venal para o exercício de 2010 fixado em R\$65.585,53 e foi adquirido pela **Hipotecante**, pelo valor de avaliação de R\$101.827,24, em decorrência da cisão parcial da sociedade denominada Tubrasil Empreendimentos, Participações, Comércio de Matérias Primas Plásticas e Tubos de Aço Ltda (CNPJ nº 04.069.840/0001-61) nos termos do requerimento firmado em 03 de agosto de 2009 averbado sob nº 16 na matrícula nº 16.760 em 24 de



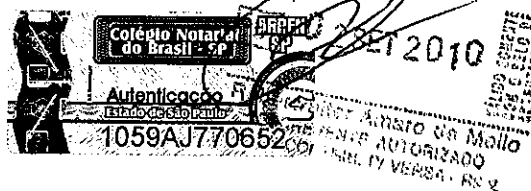
agosto de 2009 no 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Guarulhos-SP; (s)- **Um terreno** sem benfeitorias, constituído de parte da Gleba 05 (cinco), situado na Rua Guilherme Lino dos Santos, no Bairro dos Alves, perímetro urbano do Distrito, Município e Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, com a área de 252,00m² (duzentos e cinquenta e dois metros quadrados), perfeitamente descrito e caracterizado na matrícula nº 17.044, feita em 21/06/1979, no 2º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo. Esse imóvel acha-se cadastrado em área maior, na Prefeitura Municipal de Guarulhos sob o nº 084.61.84.0675.00.000, com seu valor venal proporcional para o exercício de 2010 fixado em R\$37.734,12 e foi adquirido pela **Hipotecante**, pelo valor de avaliação de R\$49.157,98, em decorrência da cisão parcial da sociedade denominada Tubrasil Empreendimentos, Participações, Comércio de Matérias Primas Plásticas e Tubos de Aço Ltda (CNPJ nº 04.069.840/0001-61), nos termos do requerimento firmado em 03 de agosto de 2009 averbado sob nº 14 na matrícula nº 17.044 em 24 de agosto de 2009 no 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Guarulhos-SP; (t)- **Um terreno** situado no perímetro urbano do Distrito, Município e Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, na rua Guilherme Lino dos Santos, que liga a Via Monteiro Lobato, lote 5-A (cinco - A), no Bairro dos Alves, com a área de 561,00m² (quinhentos e sessenta e um metros quadrados), perfeitamente descrito e caracterizado na matrícula nº 17.045, feita em 21/06/1979, no 2º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo. Esse imóvel acha-se cadastrado em área maior, na Prefeitura Municipal de Guarulhos sob o nº 084.61.84.0675.00.000, com seu valor venal proporcional para o exercício de 2010 fixado em R\$84.003,36 e foi adquirido pela **Hipotecante**, pelo valor de avaliação de R\$109.435,03, em decorrência da cisão parcial da sociedade denominada Tubrasil Empreendimentos, Participações, Comércio de Matérias Primas Plásticas e Tubos de Aço Ltda (CNPJ nº 04.069.840/0001-61), nos termos do requerimento firmado em 03 de agosto de 2009 averbado sob nº 14 na matrícula nº 17.045 em 24 de agosto de 2009 no 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Guarulhos-SP; (u)- **Um imóvel** consistente em um terreno compreendendo parte da Gleba nº 01 (um), situado no Bairro dos Alves, perímetro urbano do Distrito, Município e Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, com a área de 300,00m² (trezentos metros quadrados), perfeitamente descrito e caracterizado na matrícula nº 2.978, feita em 29/03/1977, no 2º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo e bem assim dois prédios sob nºs 64 e 70 com frente para a referida Rua Avelino Lucheti. Esse imóvel acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Guarulhos sob os nºs 084.72.19.1094.00.000 e 084.72.19.1100.00.000, com seus valores venais para o exercício de 2010 fixados em R\$17.822,16 e R\$17.822,16, e foi adquirido pela **Hipotecante**, pelo valor de avaliação de R\$58.421,40, em decorrência da cisão parcial da sociedade denominada Tubrasil Empreendimentos, Participações, Comércio de Matérias Primas Plásticas e Tubos de Aço Ltda (CNPJ nº 04.069.840/0001-61), nos



termos do requerimento firmado em 03 de agosto de 2009 averbado sob nº 13 na matrícula nº 2.978 em 24 de agosto de 2009 no 2º Oficial de Registro de Imóveis, da comarca de Guarulhos-SP. 2.3) Os Imóveis Hipotecados supra mencionados foram adquiridos pela **Hipotecante** em decorrência da cisão parcial da sociedade denominada Tubrasil Empreendimentos, Participações, Comércio de Matérias Primas Plásticas e Tubos de Aço Ltda (CNPJ nº 04.069.840/0001-61), nos termos do requerimento firmado em 03 de agosto de 2009, averbado nas respectivas matrículas, conforme relatado nas identificações dos imóveis constantes da cláusula 2 anterior. 2.4) A **Hipotecante** e a **Anuente** declaram que: (i) os Imóveis Hipotecados estão completamente livres e desembaraçados de quaisquer ônus, dúvidas, dívidas, mesmo por hipotecas, ainda que legais, impostos e taxas em atraso ou outros gravames; (ii) os Imóveis Hipotecados são única e exclusivamente de propriedade da **Hipotecante**; (iii) inexistem quaisquer ônus reais ou ações fundadas em direito real ou pessoal, que possam recair sobre os Imóveis Hipotecados, abrangendo, inclusive, a Justiça do Trabalho e a Justiça Federal; (iv) desconhecem qualquer projeto de desapropriação, declaração de utilidade pública para fins de desapropriação ou ocupação temporária que tenha por objeto os Imóveis Hipotecados, no todo ou em parte; (v) desconhecem processo de tombamento iniciado, ou tombamento definitivo que tenha por objeto os Imóveis Hipotecados, e que esses não se localizam em área de entorno de outro bem tombado; (vi) os Imóveis Hipotecados nunca abrigaram atividade que possa considerá-los contaminados ou potencialmente contaminados, ou passível de risco ao meio ambiente e/ou à saúde pública, tais como: aterro sanitário, depósito de materiais radioativos, áreas de manuseio de produtos químicos, exceto os necessários para a produção dos periódicos editados pela Anuente, depósito de material proveniente de indústria química, cemitérios, minerações, hospitais e postos de abastecimento de combustíveis; (vii) não há em vigor qualquer outorga de direito real e/ou pessoal e/ou de natureza reipersecutória e direito de preferência sobre os Imóveis Hipotecados; (viii) não há construções de terceiros sobre os Imóveis Hipotecados, seu espaço aéreo, seu subsolo, ou qualquer servidão que o beneficie ou da qual seja serviente; (ix) não têm conhecimento da existência de ações, processos, procedimentos ou reclamações, judiciais e/ou administrativas de propositura iminente, pendente ou em curso perante qualquer Autoridade Governamental e judiciária, afetando os Imóveis Hipotecados, e os direitos a eles relativos, ou afetando a **Hipotecante** e/ou a **Anuente** de modo a comprometer a presente hipoteca, e que não houve a expedição de mandado e/ou a efetiva penhora dos Imóveis Hipotecados; (x) que prestaram todas as informações, de que tem conhecimento, relacionadas à totalidade dos fatos e circunstâncias que possam afetar, no todo ou em parte, os Imóveis Hipotecados; (xi) inexistente procedimento arbitral em andamento ou em vias de instauração que possa comprometer o patrimônio da **Hipotecante** e/ou da **Anuente** e, conseqüentemente, a constituição da presente garantia; (xii) têm plena ciência dos termos e condições da **Escritura de Emissão** e dos demais instrumentos e garantias formalizados, inclusive, sem qualquer limitação, dos eventos de vencimento antecipado neles previstos, que podem acarretar, qualquer um deles, o vencimento



Q



Handwritten signatures and initials.

antecipado das **Obrigações Garantidas** pela presente hipoteca, com a imediata exigibilidade de tais dívidas, acrescidas de juros contratuais e moratórios e demais encargos, tudo nos termos e condições previstos nos termos da **Escritura de Emissão**, podendo desta forma ensejar a execução judicial da hipoteca pela **Credora**; e, (xiii) que na presente data e até o cumprimento das **Obrigações Garantidas**, o direito de garantia ora criado constituirá, mediante a conclusão dos registros exigidos no item 6, subitens (vii) e (viii) abaixo, um direito de garantia válido e constituído sobre os Imóveis Hipotecados, exequível de acordo com seus termos contra a **Hipotecante**. 3.) **DOS VALORES DOS IMÓVEIS HIPOTECADOS**: Sem prejuízo da faculdade de a **Credora** requerer avaliação dos Imóveis Hipotecados, para efeitos fiscais deste instrumento, atribui-se aos imóveis descritos e caracterizados na cláusula 2 o valor total de **R\$ 73.880.000,00 (setenta e três milhões e oitocentos e oitenta mil reais)**, correspondendo: R\$ 249.311,24 (duzentos e quarenta e nove mil, trezentos e onze reais e vinte e quatro centavos) para o imóvel objeto da matrícula nº 84.555; R\$ 417.257,30 (quatrocentos e dezessete mil, duzentos e cinquenta e sete reais e trinta centavos) para o imóvel objeto da matrícula nº 85.739; R\$ 106.400,61 (cento e seis mil e quatrocentos reais e sessenta e um centavos) para o imóvel objeto da matrícula nº 85.740; R\$ 260.785,81 (duzentos e sessenta mil, setecentos e oitenta e cinco reais e oitenta e um centavos) para o imóvel objeto da matrícula nº 85.741; R\$ 245.138,66 (duzentos e quarenta e cinco mil, cento e trinta e oito reais e sessenta e seis centavos) para o imóvel objeto da matrícula nº 85.742; R\$ 251.919,09 (duzentos e cinquenta e um mil, novecentos e dezenove reais e nove centavos) para o imóvel objeto da matrícula nº 86.458; R\$ 80.322,03 (oitenta mil, trezentos e vinte e dois reais e três centavos) para o imóvel objeto da matrícula nº 17.160; R\$ 130.392,91 (cento e trinta mil, trezentos e noventa e dois reais e noventa e um centavos) para o imóvel objeto da matrícula nº 22.379; R\$ 266.523,10 (duzentos e sessenta e seis mil, quinhentos e vinte e três reais e dez centavos) para o imóvel objeto da matrícula nº 62.252; R\$ 208.628,65 (duzentos e oito mil, seiscentos e vinte e oito reais e sessenta e cinco centavos) para o imóvel objeto da matrícula nº 17.054; R\$ 36.176.784,26 (trinta e seis mil, cento e setenta e seis reais e vinte e seis centavos) para o imóvel objeto da matrícula nº 2.971; R\$ 33.113.594,08 (trinta e três milhões, cento e treze mil, quinhentos e noventa e quatro reais e oito centavos) para o imóvel objeto da matrícula nº 2.972; R\$ 625.885,95 (seiscentos e vinte e cinco mil, oitocentos e oitenta e cinco reais e noventa e cinco centavos) para o imóvel objeto da matrícula nº 2.973; R\$ 155.949,92 (cento e cinquenta e cinco mil, novecentos e quarenta e nove reais e noventa e dois centavos) para o imóvel objeto da matrícula nº 2.975; R\$ 328.068,55 (trezentos e vinte e oito mil, sessenta e oito reais e cinquenta e cinco centavos) para o imóvel objeto da matrícula nº 2.976; R\$ 130.392,91 (cento e trinta mil, trezentos e noventa e dois reais e noventa e um centavos) para o imóvel objeto da matrícula nº 2.977; R\$ 264.228,18 (duzentos e sessenta e quatro mil, duzentos e vinte e oito reais e dezoito centavos) para o imóvel objeto da matrícula nº 16.374; R\$ 287.907,54 (duzentos e oitenta e sete mil, novecentos e sete reais e cinquenta e quatro centavos) para o imóvel objeto da matrícula nº 16.760; R\$ 292.601,68 (duzentos e noventa e



2



Colégio Notarial do Brasil - SP

Autenticação

1059AJ770653

APPROVADO

SP

22 SET 2010

Escritor Amaro de Melo

ESCRITURANTE AUTORIZADO

RECEBUEIRO

RECEBUEIRO

RECEBUEIRO

RECEBUEIRO

RECEBUEIRO

RECEBUEIRO

RECEBUEIRO

RECEBUEIRO

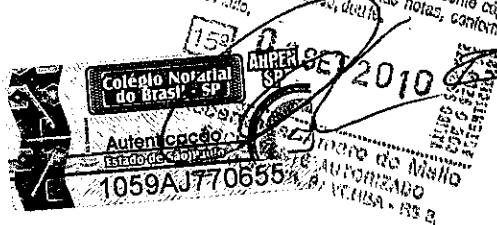
dois mil, seiscentos e um reais e sessenta e oito centavos) para o imóvel objeto da matrícula nº 17.045; R\$ 131.436,05 (cento e trinta e um mil, quatrocentos e trinta e seis reais e cinco centavos) para o imóvel objeto da matrícula nº 17.044 e R\$ 156.471,49 (cento e cinquenta e seis mil, quatrocentos e setenta e um reais e quarenta e nove centavos) para o imóvel objeto da matrícula nº 2.978. 4.) A hipoteca constituída neste instrumento abrange não só os Imóveis Hipotecados, como também todas as suas benfeitorias, construções, melhoramentos, acessões e instalações, presentes e futuras, entendendo-se, ainda, como acessórios, para efeitos de execução e penhora, quaisquer rendas ou aluguéis que os imóveis vierem a produzir. 5.) A hipoteca ora constituída terá vigência e efeito, até que a totalidade das obrigações contraídas na **Escritura de Emissão** estejam cumpridas pela **Anuente**, incluindo seus acessórios, juros, taxas, despesas, indenizações e outras quantias devidas nos termos das **Obrigações Garantidas**. 6.) A **Hipotecante** e a **Anuente** obrigam-se, solidariamente, a: (i) pagar, nos respectivos vencimentos, todos os tributos devidos às repartições competentes, que incidam ou venham a incidir sobre os Imóveis Hipotecados, apresentando os respectivos comprovantes à **Credora** sempre que por esta solicitado; (ii) instituir, junto a seguradora idônea e com sólida situação financeira, seguro contra incêndio e responsabilidade de terceiros, para os Imóveis Hipotecados, por valor não inferior a R\$[●] ([●] reais) até final e total liquidação das obrigações assumidas pela **Anuente** na **Escritura de Emissão**. As cópias das apólices emitidas devem ser entregues à **Credora**, imediatamente após a emissão ou renovação. (ii).1. A **Hipotecante** e a **Anuente** deverão apresentar à **Credora**, em até 20 (vinte) dias da celebração do presente instrumento, apólice de seguro relativamente às modalidades especificadas acima, caso não tenham sido já contratadas. Na ocorrência de sinistro parcial ou total nos **Imóveis Hipotecados**, a **Hipotecante** deverá utilizar os recursos, de forma a recuperar os Imóveis Hipotecados para sua condição anterior ao sinistro, ou, caso esta recuperação não seja possível, a critério da **Credora**, aplicar o fruto da indenização paga pela seguradora no pagamento das **Obrigações Garantidas**. Em nenhuma hipótese, no caso de ocorrência de sinistro, poderá a **Hipotecante** e/ou a **Anuente** recusar-se a efetuar o pagamento das **Obrigações Garantidas**. (iii) garantir e defender os direitos da **Credora** sobre os Imóveis Hipotecados contra reivindicações de qualquer pessoa; (iv) manter os Imóveis Hipotecados em perfeito estado de conservação; (v) informar imediatamente à **Credora** quaisquer fatos que tenham afetado ou possam afetar negativamente os Imóveis Hipotecados e, caso tais fatos venham a causar diminuição material no valor dos Imóveis Hipotecados, se assim entender a **Credora**, substituir as garantias prestadas neste instrumento; (vi) apresentar à **Credora**, no prazo de 05 (cinco) dias úteis a contar desta data, o comprovante de ingresso desta escritura para registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente; (vii) apresentar à **Credora** o registro da hipoteca ora constituída no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias a contar desta data, em primeiro grau e sem concorrência, arcando com todas as despesas e custos daí decorrentes; (viii) notificar a **Credora** a respeito da ocorrência de qualquer evento que faça ou possa vir a fazer com que qualquer das declarações e garantias contidas



no item 6 acima seja incorreta; (ix) em qualquer ocasião, mediante solicitação por escrito da Credora e às custas exclusivas da Hipotecante e da Anuente, firmar e entregar, conforme aplicável, devida e imediatamente, outros instrumentos e documentos, e tomar outras providências razoáveis que a Credora possa solicitar, para fins de obtenção ou preservação de todos os benefícios previstos na presente escritura, bem como dos direitos e poderes ora conferidos; 7.) A Credora, nos termos da Escritura de Emissão, deverá declarar antecipadamente vencidas todas as Obrigações Garantidas e exigir o imediato pagamento pela Anuente dos valores decorrentes e nos termos da Escritura de Emissão, bem como executar esta garantia hipotecária, além de outros casos previstos em lei, em especial nos artigos 333 e 1.425, ambos do Código Civil Brasileiro, caso se verifique a ocorrência de um evento de vencimento antecipado, nos termos da Cláusula Oitava da Escritura de Emissão. 8.) Qualquer notificação, solicitação ou outra comunicação a ser entregue ou feita de acordo com os termos da presente escritura às partes deverá ser feita por escrito e de maneira comercialmente razoável, inclusive por fax e sistemas de comunicação eletrônica. Cada referida notificação, solicitação ou outra comunicação deverá ser considerada como tendo sido devidamente entregue ou feita na data e horário em que recebida no endereço, endereço eletrônico ou número de fax, conforme o caso, previsto abaixo, ou em qualquer outro endereço que a referida parte tiver designado por meio de notificação à parte que entregou ou fez a referida notificação, solicitação ou outra comunicação: Para a Hipotecante: TUBRASIL MTP EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. - Avenida Monteiro Lobato, nº 3.321 (Parte), na cidade de Guarulhos, Estado de São Paulo, CEP: 07.190-903 - At.: Reinaldo Ferraz de Campos Moreira - Telefone: (55 11) 3759-8748 - Fac-símile: (55 11) 3759-8718 - Correio Eletrônico: rmoreira@grupobrasil.com; Para a Credora: - Endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar - At.: Viviane Rodrigues - Tel.: (55 11) 2172-2628 - Fax: (55 11) 3078-7264 - mailto: vrodrigues@plannercorretora.com.br; Para a Anuente: SIFCO S.A. - Avenida São Paulo, 479 - Jundiaí - Estado de São Paulo - CEP: 13202-610 - At.: Reinaldo Ferraz de Campos Moreira - Telefone: 55 11) 3759-8748 - Fac-símile: (55 11) 3759-8718 - Correio Eletrônico: rmoreira@grupobrasil.com. 8.1.) A mudança de qualquer um dos endereços acima deverá ser comunicada, de imediato, a todas as partes contratantes, tão logo tomem conhecimento. A parte que enviar a comunicação, aviso ou notificação, conforme estabelecido neste item 8, não será responsável pelo seu não recebimento pelas outras partes, em virtude de sua mudança de endereço que não seja comunicada às demais partes, conforme acima descrito. Eventuais prejuízos decorrentes da não comunicação da alteração de endereços, serão arcados pela parte inadimplente. 8.2.- As comunicações enviadas nas formas previstas neste instrumento serão consideradas plenamente eficazes se entregues a empregado, preposto ou representante das partes. 9.) A eventual tolerância da Credora quanto ao não cumprimento, integral ou parcial, de qualquer obrigação formalizada nesta escritura ou na Escritura de Emissão não constituirá perdão, renúncia, novação ou alteração do aqui pactuado, nem impedirá seu exercício, parcial ou integral, no futuro. 10.) Até a ocorrência de



8





inadimplência relativa a qualquer das **Obrigações Garantidas**, a **Hipotecante** é livre para usar e gozar, por sua conta e risco, os Imóveis Hipotecados. Não obstante esse direito, à **Hipotecante** é vedado realizar qualquer conduta, comissiva ou omissiva, que possa, segundo o critério exclusivo da **Credora**, depreciar ou pôr em risco, de forma substancial, os Imóveis Hipotecados, sendo vedado à **Hipotecante**, igualmente, usar e gozar dos Imóveis Hipotecados com finalidades distintas daquelas usualmente praticadas, bem como modificar a destinação econômica principal deste. 11.) A **Hipotecante** e a **Anuente** serão as únicas responsáveis por todos os custos e providências que venham a ser necessários para o cancelamento do ônus instituído pela presente escritura sobre os Imóveis Hipotecados, inclusive, sem qualquer limitação, quaisquer registros ou averbações previstos na lei aplicável, cabendo à **Credora** tão somente a assinatura do requerimento ao Cartório de Registro de Imóveis, autorizando a baixa da hipoteca, quando da quitação de todas as **Obrigações Garantidas**. 12.) A **Hipotecante** e a **Anuente** autorizam desde já a **Credora** a realizar vistorias e exames sobre os Imóveis Hipotecados, às expensas da **Hipotecante** e da **Anuente**, desde que em data e horário previamente acordados, dentro do prazo máximo de até 10 (dez) dias úteis a contar da data da solicitação. 13.) A presente escritura obriga a seu cumprimento não só as partes contratantes, como também seus herdeiros e sucessores a qualquer título, prometendo a **Hipotecante** a fazer a presente hipoteca sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direito, na forma da Lei. 14.) Todas as despesas da presente escritura e do registro da hipoteca, tais como emolumentos de cartórios de notas e de registro de imóveis, correm por conta exclusiva da **Hipotecante** e da **Anuente**. 15.) Esta escritura será regida, interpretada e executada em conformidade com as leis da República Federativa do Brasil, sem levar em consideração a escolha das disposições legais. Fica eleito o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas, questões ou litígios decorrentes desta Escritura Pública de Constituição de Garantia Hipotecária. 16.) A hipoteca é instituída sem prejuízo de qualquer outra garantia ou direito real de garantia outorgado pela **Anuente** ou por qualquer outra parte ou terceiro como garantia das **Obrigações Garantidas** nos termos da **Escritura de Emissão** e poderá ser executada de forma isolada, alternativa ou conjuntamente com qualquer outra garantia, independentemente de qualquer ordem ou preferência. 17.) Se qualquer disposição da presente escritura for considerada inválida, nula ou inexecutável em qualquer aspecto da lei, a validade, legalidade e exequibilidade das demais disposições constantes desta Escritura não deverão, em hipótese alguma, ser afetadas ou prejudicadas. As partes deverão emendar esforços em negociações de boa-fé para substituir as disposições inválidas, ilegais ou inexecutáveis por disposições válidas cujo efeito econômico seja o mais próximo possível de qualquer disposição inválida, ilegal ou inexecutável. 18.) As partes deverão assinar e entregar, ou fazer com que sejam assinados e entregues, quaisquer outros instrumentos e documentos, assim como deverá praticar, ou fazer com que sejam praticados, quaisquer outros atos que vierem a ser razoavelmente necessários ou apropriados para a condução mais eficiente das disposições e dos objetos da presente escritura. Os termos grafados e



Q



Cartório de São Paulo, 1555  
Av. Dr. Cardoso de Melo, 1555  
(Eq. cl. R. Funchal) - Tel.: 3045-0515 / 3050-5100  
Autenticação: Autentico a Presente cópia  
da presente escritura, dou fé.  
2 SET 2010  
Roberwalter Amaro de Melo  
ESCRIVÃO AUTORIZADO  
CUSTAS CONTINUA EM VERSA - 1542



iniciados com letra maiúscula usados neste instrumento e não definidos de outra forma neste instrumento deverão ter os significados atribuídos a eles na **Escritura de Emissão. 20.)** As partes acordam que quaisquer emendas não representarão novação de acordo com as leis brasileiras, ou afetarão a prioridade desta hipoteca. Quaisquer direitos ora atribuídos à **Outorgada Credora**, ou quaisquer direitos estabelecidos nesta Escritura, são incondicionais e não deverão ser afetados por quaisquer aditamentos à **Escritura de Emissão. 21.)** A presente escritura deverá vigorar em benefício das partes contratantes e de seus respectivos sucessores e cessionários autorizados, e não em benefício de qualquer outra pessoa, assim como nenhuma disposição deste instrumento poderá ser executada por outra pessoa. **22.)** Foram cumpridas as exigências documentais constantes da Lei Federal nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985, tal como regulamentada pelo citado Decreto nº 93.240/86 e pelas normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, porém a **Credora**, na forma representado, dispensa para este ato a apresentação das certidões elencadas nas referida Lei. São apresentados e ficam arquivados neste Tabelionato os seguintes documentos: (i) Certidões de propriedade das citadas matrículas, expedidas em [●]; (ii) Certidão de valor venal e valor de referência emitidas pela Municipalidade local; (iii) Certidão Negativa de Débitos de Tributos Imobiliários, emitida pela Prefeitura do Município de Guarulhos – Estado de São Paulo, extraída por acesso direto deste Tabelião através da rede internet, às [●] horas do dia [●] (hora e data de Brasília), sob código de controle da certidão nº [●], com base na Portaria SF nº 008/2004, de 28 de janeiro de 2004; (iv) Estatuto Social e ata da Anuente e Contrato Social e ata da Hipotecante, já arquivados anteriormente em fotocópia autenticada; (v) Contrato Social da **Credora**, em fotocópia autenticada; (vi) Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob nº [●], em nome da **Hipotecante**, extraída por acesso direto deste Tabelião através de processo informatizado (via internet), emitida pela Secretaria da Receita Federal, no dia [●], válida até [●], para os efeitos do artigo 47 da Lei 8.212, de 24 de julho de 1991 e dos artigos 205 e 206, do Código Tributário Nacional e posteriores alterações; (vii) Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, em nome da Hipotecante, extraída por acesso direto deste Tabelião através de processo informatizado (via internet), expedida pela Secretaria da Receita Federal com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 3, de 02/05/2007, às [●] do dia [●], válida até [●] (hora e data de Brasília), com código de controle da certidão [●]; (viii) Procuração citada. **23.)** As partes foram esclarecidas pelo tabelião sobre as normas legais e os efeitos atinentes a este negócio, em especial sobre os artigos citados nesta escritura. Ao final, as partes me declaram que concordam com esta escritura, autorizando o tabelião e o oficial do registro de imóveis competente a proceder a todos e quaisquer atos, registros ou averbações necessárias. Assim dizem, pedem e lavro a presente escritura, que feita e lida, aceitam, outorgam e assinam. Escrita pelo escrevente **JOELCIR PAULELLA D'OLIVEIRA** e assinada pelo Tabelião Substituto **LUIZ CARLOS ELCHIN FERREIRA DA SILVA**. **DOUÇE NOTAS**



ARTORIO DO 1º TABELÃO DE NOTAS  
Av. Dr. Cardoso de Mello, 1055  
(Esq. da R. Funchal) - Tel.: 3045-0515 / 3058-5100  
AUTENTICAÇÃO: Autenticado a Presente cópia  
extensa das notas, conforme

**Colégio Notarial do Brasil - SP**

**Autenticação**

1059AJ/70658

0658  
Nascerweller Amaro de Melo  
ESCREVENTE AUTORIZADO  
CUSTAS CONTRIB. DE VERBA - R\$ 2,

**CONTRATO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DE PENHOR DE  
CERTIFICADO DE DEPÓSITO BANCÁRIO**

Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, de um lado:

**SIFCO S.A.**, sociedade por ações fechada, com sede na cidade de Jundiaí, Estado de São Paulo, na Av. São Paulo, 479, CEP 13202-610, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.499.605/0001-09, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Emissora");

e, de outro lado:

**PLANNER TRUSTEE DTVM LTDA.**, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3900 – 10º andar, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 67.030.395/0001-46, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, na qualidade de Agente Fiduciário e representante dos interesses dos titulares das debêntures emitidas pela Emissora ("Agente Fiduciário");

(Sendo a Emissora e a Agente Fiduciário quando referidos em conjunto simplesmente denominados "Partes", e qualquer uma das Partes, quando referida individual e indistintamente, uma "Parte")

**CONSIDERANDO QUE**

(I) Por força do Instrumento Particular de Escritura da 4ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, com Garantia Flutuante, da Emissora, celebrada em [●], a ser registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo (doravante "Escritura de Emissão"), a Emissora emitiu 7.000 (sete mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia flutuante, em série única, na forma nominativa e escritural, sem emissão de cautelas ou certificados ("Debêntures" e "4ª Emissão", respectivamente) com valor nominal unitário, em [●], de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) ("Valor Nominal Unitário"), perfazendo um total de R\$ 70.000.000,00 (setenta milhões de reais) ("Valor Total da Emissão"), as quais foram objetos de distribuição pública com esforços restritos nos termos da Instrução Normativa da CVM n.º 476 de 16 de janeiro de 2009 e demais normativos aplicáveis ("Emissão"), e registradas para



*[Handwritten signature]*



*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*

distribuição no mercado primário e negociação no mercado secundário por meio do SDT – Módulo de Distribuição de Títulos e no SND – Módulo Nacional de Debêntures, respectivamente, ambos administrados e operacionalizados pela CETIP S.A. – Balcão Organizado de Ativos e Derivativos (“CETIP”);

(II) Dentre as garantias oferecidas pela Emissora por ocasião da Emissão, consoante previsto na Cláusula 13.1.2(b) Escritura de Emissão, a Emissora obrigou-se a constituir penhor sobre Certificado de Depósito Bancário - CDB no valor de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), a fim de garantir o pagamento e o cumprimento integral de todas as obrigações por ela assumidas por força daquele instrumento;

(III) Uma vez constituídas as Garantias Reais previstas na Cláusula 13.1.2. da Escritura de Emissão, a saber, o Penhor, na forma estabelecida por este Contrato, e a Garantia Hipotecária sobre Imóveis da Tubrasil MTP Empreendimentos e Participações Ltda., mediante a formalização e registro dos respectivos instrumentos nos cartórios de registro competentes (a) as Debêntures passarão a ser automaticamente consideradas como da espécie “com garantia real”; e (b) a garantia flutuante constituída por meio da Escritura de Emissão será automaticamente cancelada;

**ISTO POSTO, RESOLVEM** as Partes firmar o presente *Contrato Particular de Constituição de Penhor de Certificado de Depósito Bancário* (“Contrato”), nos seguintes termos e condições:

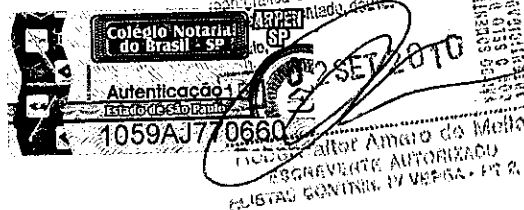
## **CLÁUSULA PRIMEIRA – DO PENHOR E DA OBRIGAÇÃO OBJETO DA GARANTIA**

1.1. Em garantia ao integral cumprimento das Obrigações Garantidas (então definidas na Cláusula 1.2. a seguir), pelo presente Contrato e na melhor forma de direito, a Emissora constitui penhor em favor do Agente Fiduciário, na qualidade agente fiduciário dos debenturistas segundo previsto na Escritura de Emissão, de Certificado de Depósito Bancário com as características descritas e caracterizadas no Anexo I deste Contrato (“Penhor” e “Título Empenhado”, respectivamente).

1.1.1. Consideram-se como “Obrigações Garantidas”, para fins deste Contrato, todas as obrigações assumidas pela Emissora nos termos da Escritura de Emissão, incluindo principal, correção monetária, juros, inclusive de mora, multas, bem como o ressarcimento das despesas que porventura venham a ser arcadas pelos titulares das Debêntures ou pelo Agente Fiduciário por conta da execução do presente Penhor, da Escritura de Emissão e das demais garantias



*[Handwritten signature]*



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

constituídas pela Emissora, bem como dos honorários advocatícios, custas processuais e tudo o mais que vier a ser devido aos debenturistas ou ao Agente Fiduciário no âmbito da Emissão. As Obrigações Garantidas encontram-se descritas no Anexo II para fins do artigo 1.424 do Código Civil Brasileiro.

1.2. O Título Empenhado será mantido em penhor até a liquidação final das Obrigações Garantidas. Não obstante, poderá a Emissora solicitar ao Agente Fiduciário que autorize o resgate e/ou recebimento imediato do Título Empenhado para aplicação dos valores resultantes na liquidação final e integral das Debêntures, observadas as disposições contidas na Escritura de Emissão. Nesta hipótese, o Agente Fiduciário não poderá reter a autorização desde que verifique que, pela aplicação de tais valores, as Obrigações Garantidas serão integral e definitivamente liquidadas, podendo, entretanto, condicionar sua autorização à realização de depósito em conta caução a ser aberta para este fim específico pela Emissora, em valor correspondente ao montante das Obrigações Garantidas que exceder o produto do Título Empenhado.

1.3. Os Anexos I e II são neste ato rubricado pelas Partes e, como tal, fazem parte integrante e inseparável deste Contrato.

1.4. Para os fins do artigo 1.452 do Código Civil, este Contrato corresponde ao instrumento particular de constituição do Penhor, devendo ser registrado no Cartório de Registro de Títulos e Documentos do domicílio da Emissora. A Emissora desde logo, para os fins do artigo 1.457 do Código Civil, autoriza o Agente Fiduciário, a receber da instituição financeira emissora do Título Empenhado o valor correspondente à garantia, para o fim específico de liquidar parte ou totalidade das Obrigações Garantidas, nos termos deste Contrato.

1.5. A transferência efetiva da posse do Título Empenhado ao Agente Fiduciário, dar-se-á de forma simbólica, automática e imediata, no ato da constituição do Título Empenhado.

## CLÁUSULA SEGUNDA – DAS DECLARAÇÕES E GARANTIAS DA EMISSORA

2.1 A Emissora declara e garante que está devidamente autorizada a celebrar o presente Contrato e a cumprir todas as disposições nele contidas. Adicionalmente, a Emissora também declara e garante que a celebração e a execução do presente Contrato não infringem e nem infringirão qualquer outro contrato ou acordo do qual a Emissora seja parte.

2.2. A Emissora declara, neste ato, que o Título Empenhado nos termos deste Contrato: (a) é



*[Handwritten signature]*



*[Handwritten signatures and initials]*

titularidade plena e legítima da Emissora; (b) não tem sobre ele quaisquer ônus, gravames ou restrições; (c) pode ser negociado livremente, observadas as normas legais aplicáveis, notadamente aquelas emitidas pelo Conselho Monetário Nacional e pelo Banco Central do Brasil; (d) pode ser dado em garantia de obrigações da Emissora, em especial das Obrigações Garantidas.

### CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR DA GARANTIA

3.1. O valor do Título Empenhado corresponde, a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) e seus acréscimos ao longo do Penhor.

### CLÁUSULA QUARTA – DO PRAZO

4.1. A presente garantia vigorará até a efetiva e total liquidação das Obrigações Garantidas.

### CLÁUSULA QUINTA – DO INADIMPLEMENTO DA EMISSORA

5.1 Verificado (i) o inadimplemento da Emissora nos termos da lei e da Escritura de Emissão; e/ou (ii) o descumprimento, pela Emissora, de qualquer das obrigações a esta atribuídas nos termos deste Contrato; e caso a Emissora não promova o cumprimento das respectivas obrigações dentro do prazo de 30 (trinta) dias da data em que for notificado para tanto pelo Agente Fiduciário (“Inadimplemento”), poderá o Agente Fiduciário proceder à execução do Penhor, consoante previsto na Cláusula Sexta abaixo.

### CLÁUSULA SEXTA – DA EXECUÇÃO DA GARANTIA

6.1. Além das situações previstas no artigo 1.425 do Novo Código Civil, em caso de Inadimplemento, o Agente Fiduciário poderá proceder à execução do Penhor, conforme disposto nesta Cláusula Sexta.

6.2. Nos casos previstos na Cláusula 6.1. acima, o Agente Fiduciário, nos termos do inciso IV do artigo 1.433 do Novo Código Civil, poderá promover o imediato resgate e/ou receber os valores correspondentes ao Título Empenhado, até o limite do saldo remanescente das Obrigações Garantidas (“Valor Devido”), e para o fim específico de sua liquidação, no todo ou em parte.



6.3. Para fins do disposto no item 6.2. acima, a Emissora constitui, como de fato constituído tem, o Agente Fiduciário, como seu bastante procurador, outorgando-lhe, neste ato, expressos, especiais, irrevogáveis e irretratáveis poderes e autorização para realizar, em nome da Emissora, o resgate e/ou o recebimento do Título Empenhado, no todo ou em parte, até o limite do Valor Devido, nos termos da Escritura de Emissão e conforme este Contrato, observando-se os limites da lei.

6.4. Imediatamente após a realização do resgate e/ou recebimento dos valores oriundos do Título Empenhado, consoante Cláusula 6.2. acima, o Agente Fiduciário deverá praticar os atos correspondentes, consoante hipóteses a seguir elencadas:

(a) no caso de o valor do Título Empenhado não ser suficiente para liquidar o Valor Devido, o Agente Fiduciário deverá proceder à liquidação parcial do mencionado valor, conferindo parcial quitação à Emissora, até o limite do valor quitado, devendo cobrar o saldo remanescente da Emissora, inclusive mediante a execução das demais garantias existentes;

(b) no caso de o valor do Título Empenhado corresponder exatamente ao Valor Devido, o Agente Fiduciário deverá conferir integral quitação à Emissora, atestando o recebimento do Valor Devido e o cumprimento integral de todas as Obrigações Garantidas; e

(c) no caso de o valor do Título Empenhado ser superior ao Valor Devido, o Agente Fiduciário deverá proceder conforme disposto no item (b) acima, devendo ainda proceder à imediata restituição, à Emissora, do quanto sobejar, podendo tal restituição ser realizada em dinheiro ou em títulos, desde que tais títulos tenham características idênticas ao Título Empenhado e sua aquisição não resulte em diminuição do valor a restituir.

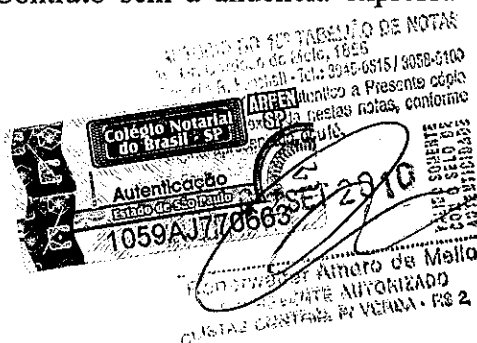
## CLÁUSULA SÉTIMA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

7.1. Ficam autorizados todos os registros e averbações necessários ou convenientes ao integral e perfeito cumprimento deste Contrato, correndo por conta da Emissora todas as despesas daí advindas.

7.2. Nenhuma das Partes poderá ceder, transferir ou de qualquer forma alienar seus direitos e/ou obrigações decorrentes do presente Contrato sem a anuência expressa e por escrito da outra Partes.



*[Handwritten signature]*



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

7.3. É da responsabilidade da Emissora todos os ônus relativos a quaisquer impostos, taxas, contribuições, depósitos, compulsórios e quaisquer outras espécies tributárias, ainda que de caráter transitório, que venham a incidir direta ou indiretamente sobre a presente garantia e sobre o Título Empenhado, inclusive nos casos de alteração de alíquotas ora vigentes.

7.4. Toda e qualquer despesa, encargo e custos necessários para a formalização deste Contrato, bem como os decorrentes de seu registro e de seus anexos junto aos Cartórios, órgãos e entidades competentes, ou ainda eventuais prêmios, corretagens ou sobretaxa pagas serão suportados pela Emissora.

7.5. A Emissora reconhece a liquidez, certeza e exigibilidade do Valor Devido, inclusive para fins de cobrança.

7.6. O não exercício pelo Agente Fiduciário de quaisquer direitos ou faculdades que lhe sejam conferidos por este Contrato, pela Escritura de Emissão ou pela Lei, bem como a eventual tolerância quanto a infrações contratuais por parte da Emissora, não importarão a renúncia pelo Agente Fiduciário a qualquer dos direitos contratuais ou legais conferidos a ele ou aos titulares das Debêntures, e tampouco novação ou alteração de cláusulas deste Contrato, sendo tais direitos passíveis de exercício a qualquer momento.

7.7 O presente Contrato é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes por si e por seus sucessores a qualquer título, sendo que qualquer alteração aos termos do presente Contrato apenas produzirá efeitos se operada por escrito, mediante a assinatura de todas as Partes ora signatárias, e respeitados os termos da Escritura de Emissão.

7.8. O presente Contrato é regido pelas leis da República Federativa do Brasil.

## CLÁUSULA OITAVA – DAS COMUNICAÇÕES

8.1. As comunicações a serem enviadas por qualquer das partes nos termos deste Contrato deverão ser realizadas segundo o disposto na Cláusula Décima Quarta da Escritura de Debêntures.





## CLÁUSULA NONA – DO FORO

9.1. As Partes elegem o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente Contrato.

E, por estarem assim justas e acertadas, as Partes assinam o presente Contrato, em 03 (três) vias de igual forma e teor para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas.

São Paulo, [●] de [●] de 2010.

**SIFCO S.A.**

1. \_\_\_\_\_  
Por:  
Cargo:

2. \_\_\_\_\_  
Por:  
Cargo:

**PLANNER TRUSTEE DTVM LTDA.**

1. \_\_\_\_\_  
Por:  
Cargo:

2. \_\_\_\_\_  
Por:  
Cargo:

Testemunhas:

1. \_\_\_\_\_  
Nome:  
RG:

2. \_\_\_\_\_  
Nome:  
RG:



Autenticação

1059AJ710665

CARTÓRIO DO 1º TABELÃO DE NOTAS  
Av. Dr. Cardoso do Melo, 1865  
(Eq. da R. Funchal) - Tel.: 3045-0515 / 3050-6106

Autentico a Presente cópia  
de SP e sua validade nestas notas, conforme  
o Edital, de 2010.

29/07/2010

Roberto Amaral do Mello  
ESCREVENTE AUTORIZADO  
JUSTAS CONTRAS, IV VERA - NS &

**Anexo I ao Contrato Particular de Constituição de Penhor de Certificado de Depósito Bancário**

**Descrição e Características do Título Empenhado**

I. Instituição Financeira Emissora do Título Empenhado: [●]
II. Valor inicial: R\$ [●]
III. Data de Emissão: [●]
V. Vencimento: [●]

*[Handwritten mark]*



**Anexo II ao Contrato Particular de Constituição de Penhor de Certificação de Depósito  
Bancário**

**Características da Obrigação Garantida**

**Valor Total da Emissão:** o valor total da Emissão será de **R\$ 70.000.000,00 (setenta milhões de reais)** na data de emissão;

**Remuneração:** Sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures ou saldo do Valor Nominal Unitário incidirão, desde a data de emissão ou a data de vencimento do período de capitalização imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento, juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros - DI de um dia, "extra-grupo", 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>), ("Taxa DI") capitalizada de uma sobretaxa de 7 % (sete por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por dias úteis decorridos ("Remuneração"). A Remuneração será calculada por meio da fórmula descrita na Escritura de Emissão;

**Prazo de Vigência e Data de Vencimento:** As Debêntures terão prazo de vigência de 03 (três) anos e vencerão em [●];

**Encargos Moratórios:** Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida aos Debenturistas, os débitos em atraso ficarão sujeitos a: (i) multa moratória convencional, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento), sobre o valor devido e não pago, assim entendido o Saldo do Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração; e (ii) juros de mora calculados desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento, à taxa de 1% (um por cento) ao mês, sobre o montante devido e não pago, desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.

