



CARTÓRIO DO 15º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NITERÓI ESTADO DO RIO DE JANEIRO

FLAVIA MANSUR FERNANDES
TABELIÃ E OFICIALA

TABELIONATO E REGISTRO DE IMÓVEIS DA 6ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI
Tels.: 2719-7566 / 2719-7042 / 2620-3588

110210
Danielle Nidech Luzia
Substituta
Mat. 94/13318

FLAVIA MANSUR FERNANDES,
Tabeliã e Oficiala, do 15º Ofício e
do Registro de Imóveis da Sexta
Circunscrição da Comarca de Niterói, Estado
do Rio de Janeiro, conforme Ato Executivo nº
209/2009 da Corregedoria Geral de Justiça
deste Estado.

CERTIFICO E DOU FÉ: que revendo em seu poder e Cartório, o arquivo dos livros de lavraturas de Escrituras, no período de 20 de fevereiro de 1946 até a presente data, que dele **CONSTA** lavrada no livro "572", às fls. "134/144", ato "040", a **ESCRITURA DE HIPOTECA**, na forma abaixo: **Saibam**, quantos virem a presente escritura de hipoteca com imóvel de terceiro, que **aos trinta (30) dias do mês de junho do ano de dois mil e dezesseis (2016)**, nesta cidade de Niterói, Estado do Rio de Janeiro, na sede do Cartório do 15º Ofício de Niterói - Rio de Janeiro, situado na Rua da Conceição, nº63, do qual é Tabeliã, Dra. **FLAVIA MANSUR FERNANDES**, Mat. 90/244, conforme Ato Executivo nº209/2009, da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, e perante mim **THIAGO FERREIRA MAGALHÃES**, Escrevente, matrícula nº 94/15018, que da presente farei à distribuição no prazo legal, compareceram de um lado como devedor, **UTC PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade anônima, com sede na Cidade e Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Alfredo Egídio de Souza Aranha, nº 374/384, Chácara Santo Antônio, CEP 04726-170, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.164.891/0001-91, NIRE 35.300.388.623, com seu Estatuto Social consolidado em 30/04/2013, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP), sob o nº250.123/13-7, em sessão de 02/07/2013, da qual cópia fica arquivadas nestas notas, neste ato devidamente representada por seus procuradores **EDUARDO DE ANDRADE REIS**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da cédula de identidade RG nºM3643535 SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº546.086.006-72; e **JOSÉ AMANCIO DE SOUZA**, brasileiro,

casado, administrador, portador da cédula de identidade RG°1.246.150 SSP/GO, inscrito no CPF sob o nº252.310.221-87, todos com endereço comercial à rua Monsenhor Raeder nº273/275, Barreto, Niterói/RJ, nos termos da procuração lavrada em notas do cartório do 3º tabelião de notas de São Paulo/SP, no livro 3165, às fls. 391/392, datada de 05.04.2016, devidamente confirmada através de Ofício, que fica arquivadas nestas notas, do que dou fé; doravante denominado simplesmente DEVEDOR; e de outro lado como Agente Fiduciário, representante da comunhão dos debenturistas da Terceira Emissão Pública de Debêntures Simples, Não CONVERSÍVEIS em Ações, em Duas Séries, da Espécie com Garantia Real e Fidejussória da UTC Participações S.A ("Debêntures da UTC Participações") e da Primeira Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série única, da Espécie com Garantia Real e Fidejussória da UTC Engenharia S.A ("Debêntures da UTC Engenharia"), **PLANNER TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na Cidade e Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.900, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 67.030.395/0001-46, NIRE 35.210.504.411, com seu Contrato Social consolidado em 30/04/2015, da qual cópia fica arquivada nestas notas, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob o nº468.034/15-8, em sessão de 15/10/2015, neste ato representado por ANA EUGENIA DE JESUS SOUZA QUEIROGA, brasileira, casada, advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº 314.759, portadora da cédula de identidade RG nº15461802000-3 SSP/MA, e inscrita no CPF/MF sob o nº 009.635.843-24, residente e domiciliada na cidade e estado de São Paulo, à rua Salvador Pedroso, 255, apto 128, Sacomã, ora de passagem por esta cidade, nos termos da procuração lavrada em notas do cartório do



CARTÓRIO DO 15º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NITERÓI ESTADO DO RIO DE JANEIRO

FLAVIA MANSUR FERNANDES
TABELIÃ E OFICIALA

TABELIONATO E REGISTRO DE IMÓVEIS DA 6ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI

Tels.: 2719-7566 / 2719-7042 / 2620-3588

21/08
Danielle Nidech Luzia
Substituta
Mat. 04/13318

13º tabelião de notas de São Paulo/SP, no livro 4.772, às fls. 291/292, datada de 08.04.2016, devidamente confirmada através de Ofício, que fica arquivadas nestas notas, do que dou fé, doravante denominado simplesmente Agente Fiduciário; e ainda como outorgante hipotecante, **UTC ENGENHARIA S.A.**, sociedade anônima, com sede na Cidade e Comarca da Capital de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Alfredo Egídio de Souza Aranha, nº 374/384, Chácara Santo Antônio, CEP 04726-170, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob nº 44.023.661/0001-08, NIRE 35.300.018.320, com seu Estatuto Social consolidado em 29/09/2014, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob o nº 479.331/14-5, em sessão de 27/11/2014, neste ato devidamente representada por seus procuradores EDUARDO DE ANDRADE REIS, brasileiro, casado, engenheiro, portador da cédula de identidade RG nº M3643535 SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº 546.086.006-72; e JOSÉ AMANCIO DE SOUZA, brasileiro, casado, administrador, portador da cédula de identidade RG nº 1.246.150 SSP/GO, inscrito no CPF sob o nº 252.310.221-87, todos com endereço comercial à rua Monsenhor Raeder nº 273/275, Barreto, Niterói/RJ, nos termos da procuração lavrada em notas do cartório do 3º tabelião de notas de São Paulo/SP, no livro 3165, às fls. 389/390, datada de 05.04.2016, devidamente confirmada através de Ofício, que fica arquivadas nestas notas, do que dou fé, doravante denominado simplesmente HIPOTECANTE. Os presentes foram reconhecidos como os próprios, em face de documentação apresentada, que ficam arquivadas nestas notas, por fotocópia, do que dou fé. E, perante mim, Thiago Ferreira Magalhães, escrevente, pelos outorgantes, me foi dito o seguinte: **(1) DO IMÓVEL:** O Hipotecante (es) (a) é dono senhor e legítimo possuidor do imóvel situado na **Rua Marui Grande nº 41,**

275, LOTE DE TERRENO "B", no 5º Subdistrito do 1º Distrito deste Município, domínio útil do terreno acrescido de marinha, inscrito na PMN sob o nº 015.113, desmembrado do terreno de marinha e acrescido nº 3.930, foreiro à União Federal, parte restante do lote de marinha e de acrescido s/nº, que mede 147,00m de largura na frente para a Avenida do Contorno; 39,50m de extensão pelo lado direito, onde confronta com o lote nº 3.593, aforado a Metal Forty S.A.; 60,00m pelo lado esquerdo, onde confronta com terrenos de marinha, lote "A" aforado à Unibanco S.A., e situados contíguo à área menor desmembrada e ora ocupada pelos Estaleiros Lusicar e 204,00m de largura nos fundos onde confronta com a Bahia de São Lourenço, com a superfície de 9.847,25m², devidamente descrito e caracterizado na matrícula nº2.152, do Registro de Imóveis da Sexta Circunscrição de Niterói-RJ, anexo ao Cartório do 15º Ofício de Niterói-RJ. Que possuindo o imóvel retro descrito(s), livre(s) e desembaraçado(s) de quaisquer ônus, exceto o foro devido ao SPU. Que o imóvel acima mencionado foi adquirido por UTC ENGENHARIA S.A, acima qualificado, conforme escritura de dação em pagamento, lavrada em 07 de dezembro de 1999, às fls. 176, livro 2732, ato 17, do Cartório do 13º Ofício de Notas do Rio de Janeiro e Aditamento de 18.05.2000, lavrada às fls. 037, livro 2.773, do mesmo Cartório, devidamente registrada sob o nº R.6, na matrícula e Registro Geral de Imóveis acima citados, referido imóvel encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Niterói sob o nº 015.113. 50% (cinquenta por cento) da área do IMÓVEL acima descrita foi adquirida pela UTC ENGENHARIA nos termos da Escritura de 07 de dezembro de 1999, lavrada à fl. 176, livro 2732, ato 17, do Cartório do 13º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, e Aditamento de 18.05.2000, lavrado à fl. 037, livro 2.773, do mesmo Cartório, conforme R-6-2.152 da mesma matrícula, efetuado em 29 de maio de



**CARTÓRIO DO 15º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NITERÓI
ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

FLAVIA MANSUR FERNANDES
TABELIÃ E OFICIALA

TABELIONATO E REGISTRO DE IMÓVEIS DA 6ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI
Tels.: 2719-7566 / 2719-7042 / 2620-3588

31/12/20
Danielle Nidech Luzia
Substituta
RAB-01/2019

2000. Para fins do disposto no artigo 1.484 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada ("CÓDIGO CIVIL"), as PARTES atribuem ao imóvel o valor de mercado de R\$35.000.000,00 (trinta e cinco milhões de reais) e o valor de venda forçada de R\$21.300.000,00 (vinte e um milhões e trezentos mil reais); (2) -

DOS CONTRATOS GARANTIDOS: Em 22 de dezembro de 2015, com o propósito de alongamento do perfil de dívida do grupo econômico das DEVEDORAS, foram celebrados: (1) Instrumento Particular de Escritura da 3ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Duas Séries, da Espécie com Garantia Real e Fidejussória, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Distribuição, da UTC Participações S.A., como emissora, a UTC Investimentos S.A., UTC Desenvolvimento Imobiliário S.A., a UTC Engenharia S.A., UTC Exploração e Produção S.A., CONSTAN S.A. - Construções e Comércio, Cobrena Cia. de Reparos Marítimos e Terrestres, Mape S.A. Construções e Comércio, Patrimonial Volga Ltda., Ricardo Ribeiro Pessoa, Francisco Assis de Oliveira Rocha e João de Teive e Argollo, como garantidores ("GARANTIDORES"), e o AGENTE FIDUCIÁRIO, como representante dos debenturistas subscritores e adquirentes das DEBÊNTURES DA UTC PARTICIPAÇÕES (conforme definido abaixo) ("DEBENTURISTAS DA UTC PARTICIPAÇÕES"), conforme alterado de tempos em tempos, a respeito da emissão de 937.500 (novecentas e trinta e sete mil e quinhentas) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real e fidejussória, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), sendo 637.500 (seiscentas e trinta e sete mil e quinhentas) de emissão da primeira série ("DEBÊNTURES DA PRIMEIRA SÉRIE DA UTC PARTICIPAÇÕES") e 300.000 (trezentas mil) de emissão da segunda série ("DEBÊNTURES DA SEGUNDA SÉRIE DA UTC PARTICIPAÇÕES") e, em conjunto com as DEBÊNTURES DA PRIMEIRA SÉRIE

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

AAA 2091067

DA UTC PARTICIPAÇÕES, "DEBÊNTURES DA UTC PARTICIPAÇÕES"), perfazendo emissão, na data das respectivas integralizações, de R\$ 937.500.000,00 (novecentos e trinta e sete milhões e quinhentos mil reais) ("ESCRITURA DE EMISSÃO DA UTC PARTICIPAÇÕES"); e (2) Instrumento Particular de Escritura da 1ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie com Garantia Real e Fidejussória, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Distribuição, da UTC Engenharia S.A., como emissora, os GARANTIDORES e a UTC Participações, como um dos garantidores e o AGENTE FIDUCIÁRIO, como representante dos debenturistas subscritores e adquirentes das DEBÊNTURES DA UTC ENGENHARIA (abaixo definidas) (em conjunto com os DEBENTURISTAS DA UTC PARTICIPAÇÕES, "DEBENTURISTAS"), conforme alterado de tempos em tempos, a respeito da emissão de 562.500 (quinhentas e sessenta e duas mil e quinhentas) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real e fidejussória, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais) ("DEBÊNTURES DA UTC ENGENHARIA" e, em conjunto com as DEBÊNTURES DA UTC PARTICIPAÇÕES, "DEBÊNTURES"), em série única, perfazendo emissão, na data das respectivas integralizações, de R\$ 562.500.000,00 (quinhentos e sessenta e dois milhões e quinhentos mil reais) ("ESCRITURA DE EMISSÃO DA UTC ENGENHARIA" e, em conjunto com a ESCRITURA DE EMISSÃO DA UTC PARTICIPAÇÕES, "ESCRITURAS DE EMISSÃO"). **(3) - DA HIPOTECA:** **(3.1)** Em garantia do correto, fiel, integral e pontual cumprimento de todas as obrigações principais e acessórias dos DEVEDORES e dos GARANTIDORES assumidos perante os DEBENTURISTAS no âmbito das ESCRITURAS DE EMISSÃO e dos instrumentos que formalizaram a constituição das garantias previstas nas ESCRITURAS DE EMISSÃO, inclusive a presente ESCRITURA, (conforme definida abaixo) ("INSTRUMENTOS DE GARANTIA"), conforme prorrogados,



CARTÓRIO DO 15º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NITERÓI ESTADO DO RIO DE JANEIRO

FLAVIA MANSUR FERNANDES
TABELIÃ E OFICIALA

TABELIONATO E REGISTRO DE IMÓVEIS DA 6ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI
Tels.: 2719-7566 / 2719-7042 / 2620-3588

41200
Danielle Nidech Luzia
Substituta
Met. 94/13318

alterados e/ou aditados de tempos em tempos, incluindo, sem limitação, os valores devidos com relação às DEBÊNTURES a título de principal e remuneração, todos os encargos moratórios, multas decorrentes de eventual atraso, pelas DEVEDORAS e/ou pelos GARANTIDORES, no cumprimento de suas obrigações pecuniárias relacionadas às DEBÊNTURES e/ou no âmbito dos INSTRUMENTOS DE GARANTIA e todos os eventuais tributos, despesas e custos devidos pelas DEVEDORAS e/ou pelos GARANTIDORES com relação às DEBÊNTURES e/ou aos INSTRUMENTOS DE GARANTIA, incluindo gastos com honorários advocatícios, depósitos, verbas indenizatórias, custas e taxas judiciais ou extrajudiciais, bem como despesas incorridas pelo AGENTE FIDUCIÁRIO na defesa dos interesses dos DEBENTURISTAS, inclusive sua remuneração ("OBRIGAÇÕES GARANTIDAS"), a HIPOTECANTE, por meio deste instrumento ("ESCRITURA") outorgam EM HIPOTECA DE PRIMEIRO, ÚNICO E ESPECIAL GRAU sem concorrência de terceiros ("HIPOTECA") sobre o imóvel acima descrito; **(3.2)** A HIPOTECA ora constituída abrange todas as acessões (inclusive, sem limitação, equipamentos), benfeitorias, construções e melhoramentos existentes no IMÓVEL HIPOTECADO, assim como também aqueles que de futuro vierem a ser nele introduzidos, entendendo-se como acessórios, para efeitos de penhora e execução, quaisquer faturamentos, rendas ou aluguéis que o IMÓVEL HIPOTECADO, na época, estiver produzindo; e todas as máquinas e os equipamentos existentes atualmente, ou que vierem a existir no futuro, nos IMÓVEIS HIPOTECADOS, os quais, em decorrência de sua destinação serão considerados bens imóveis, nos termos do artigo 79 do CÓDIGO CIVIL; **(3.3)** Para os fins do disposto nos artigos 1.424 e 1.487 do CÓDIGO CIVIL, sem prejuízo das disposições constantes nas ESCRITURAS DE EMISSÃO e nesta ESCRITURA, além de outras garantias prestadas e a serem prestadas em conformidade com os INSTRUMENTOS

DE GARANTIA, os principais elementos das OBRIGAÇÕES GARANTIDAS são os seguintes: **(A)** Valor Total garantido: **R\$35.000.000,00 (trinta e cinco milhões de reais)** referente ao imóvel, acima, ora hipotecado; **(B)** Data de Vencimento: ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das DEBÊNTURES, amortização antecipada e/ou de vencimento antecipado das Obrigações Garantidas, as (i) DEBÊNTURES DA PRIMEIRA SÉRIE DA UTC PARTICIPAÇÕES terão prazo de vigência de 48 (quarenta e oito) meses contados da data de emissão, vencendo-se, portanto, em 30 de dezembro de 2019; DEBÊNTURES DA SEGUNDA SÉRIE DA UTC PARTICIPAÇÕES terão prazo de vigência de 72 (setenta e dois) meses contados da data de emissão, vencendo-se, portanto, em 30 de dezembro de 2021; e DEBÊNTURES DA UTC ENGENHARIA terão prazo de vigência de 48 (quarenta e oito) meses contados da data de emissão, vencendo-se, portanto, em 30 de dezembro de 2019; **(C)** Taxa de Juros: as DEBÊNTURES farão jus a remuneração equivalente a 100,00% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI - Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra-grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos ("CETIP"), no informativo diário disponível em sua página na internet, acrescida de sobretaxa de 2,00% (dois por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis; **(D)** Amortização: Ressalvadas hipóteses de vencimento antecipado, resgate antecipado e amortização antecipada previstas nas Escrituras de Emissão, a totalidade dos valores de principal e juros referentes às DEBÊNTURES DA PRIMEIRA SÉRIE DA UTC PARTICIPAÇÕES será amortizada na respectiva data de vencimento; os valores de principal e juros referentes às DEBÊNTURES DA SEGUNDA SÉRIE DA UTC PARTICIPAÇÕES serão amortizados em 16 (dezesseis)



CARTÓRIO DO 15º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NITERÓI ESTADO DO RIO DE JANEIRO

FLAVIA MANSUR FERNANDES
TABELIÃ E OFICIALA

TABELIONATO E REGISTRO DE IMÓVEIS DA 6ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI

Tels.: 2719-7566 / 2719-7042 / 2620-3588

510/10
Danielle Nidech Luzia
Substituta
Mat. 94/13318

parcelas trimestrais e sucessivas, observado prazo de carência de 24 (vinte e quatro) meses contados da data de emissão e que serão pagos juros de R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais) a cada período de 12 (doze) meses dentro de referido prazo de carência; e a totalidade dos valores de principal e juros referentes às DEBÊNTURES DA UTC ENGENHARIA será amortizada na respectiva data de vencimento. **(E)** Local e Forma de Pagamento: Os pagamentos a que as Debêntures fazem jus serão efetuados utilizando-se os procedimentos adotados pela CETIP; ou na hipótese das debêntures não estarem custodiadas eletronicamente na CETIP, pelo Banco Bradesco S.A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, na qualidade de banco liquidante. **(F)** Encargos Moratórios: Ocorrendo impontualidade no pagamento pelas Devedoras de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures, o valor em atraso será acrescido de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados pro rata temporis, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, bem como de multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido. **(G)** Os demais termos e condições das OBRIGAÇÕES GARANTIDAS estão previstos nas ESCRITURAS DE EMISSÃO e nos INSTRUMENTOS DE GARANTIA. **(3.4)** Os DEVEDORES admitem, confirmam e confessam que todas as quantias devidas aos DEBENTURISTAS no âmbito das ESCRITURAS DE EMISSÃO e dos INSTRUMENTOS DE GARANTIA serão sempre líquidas e certas, tudo sem prejuízo da prerrogativa do AGENTE FIDUCIÁRIO de promover a execução da HIPOTECA ora constituída. Fica certo, portanto, que os DEVEDORES constituir-se-ão em mora, independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial sempre que deixarem de, nos prazos devidos, cumprir qualquer das OBRIGAÇÕES GARANTIDAS. **(3.5)** Além das obrigações, declarações e garantias contidas nas ESCRITURAS DE EMISSÃO e nos INSTRUMENTOS DE

GARANTIA, obrigam-se as DEVEDORAS e a HIPOTECANTE em tudo aquilo que lhes competir a: **(A)** Não ceder, onerar, vender, locar ou dar em comodato e nem celebrar qualquer outro negócio, gratuito ou oneroso, que tenha por objeto a propriedade, o uso, a posse, direta ou indireta, ou qualquer outro direito sobre o IMÓVEL HIPOTECADO, sem a prévia autorização por escrito do AGENTE FIDUCIÁRIO, sob pena de vencimento antecipado das OBRIGAÇÕES GARANTIDAS, nos termos do parágrafo único do artigo 1.475 do CÓDIGO CIVIL. Os DEVEDORES e a HIPOTECANTE obrigam-se, ainda, a manter o IMÓVEL HIPOTECADO em perfeito estado de conservação e livres e desembaraçados de todos e quaisquer ônus e gravames, exceto por essa HIPOTECA; **(B)** Realizar o recolhimento de todos os tributos que incidam ou venham a incidir sobre o IMÓVEL HIPOTECADO; **(C)** Somente desfazer benfeitorias com a autorização prévia por escrito do AGENTE FIDUCIÁRIO; **(D)** Manter o IMÓVEL HIPOTECADO em perfeitas condições de uso e funcionamento, exceto pelo seu desgaste natural ou pelo uso regular, podendo o AGENTE FIDUCIÁRIO vistoriá-los em horário comercial, sempre que julgar necessário para assegurar seus direitos, desde que avise com antecedência de 2(dois) dias úteis; **(E)** Honrar o presente ajuste, por si ou seus sucessores, a qualquer título, fazendo-o sempre bom, firme e valioso, respondendo pela evicção de direito; **(F)** Comunicar o AGENTE FIDUCIÁRIO, imediatamente, a respeito de toda e qualquer desapropriação relativa ao IMÓVEL HIPOTECADO, bem como eventual ocorrência de qualquer sinistro, gravames ou litígios; **(G)** Averbar as construções e/ou acessões (inclusive, sem limitação, equipamentos) ocorridas no IMÓVEL HIPOTECADO, sendo certo que a HIPOTECA ora constituída deverá estender-se a quaisquer novas averbações, devendo a HIPOTECANTE e o DEVEDOR formalizar a extensão da presente HIPOTECA no prazo de 30 (trinta)



CARTÓRIO DO 15º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NITERÓI ESTADO DO RIO DE JANEIRO

FLAVIA MANSUR FERNANDES
TABELIÃ E OFICIALA

TABELIONATO E REGISTRO DE IMÓVEIS DA 6ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI
Tels.: 2719-7566 / 2719-7042 / 2620-3588

610/10
Danielle Nidech Luzia
Substituta
Mat. 94/13318

dias úteis contados da respectiva nova averbação. No caso da não regularização das construções acedidas e/ou incorporadas ao IMÓVEL HIPOTECADO, todos os valores relativos à regularização irão compor as OBRIGAÇÕES GARANTIDAS, sendo que a execução da HIPOTECA abrangerá todos os custos para a regularização, sem prejuízo das multas e demais cominações, quando do vencimento antecipado da obrigação; **(H)** Manter as matrículas e demais registros e inscrições referentes ao IMÓVEL HIPOTECADO atualizados e em conformidade com as leis aplicáveis; **(I)** Manter segurado o IMÓVEL HIPOTECADO (não incluído o terreno que compõem o IMÓVEL HIPOTECADO, somente na medida em que a modalidade de seguro própria para segurá-lo não esteja disponível para contratação) e as benfeitorias nele existentes, ou as que forem realizadas, contra qualquer sinistro, por prazo igual ou superior ao do vencimento final das OBRIGAÇÕES GARANTIDAS, devendo as DEVEDORAS e a HIPOTECANTE tomar todas as medidas necessárias para que, no prazo de 30 (trinta) dias corridos da presente data, o AGENTE FIDUCIÁRIO figure como beneficiário nas respectivas apólices, que lhe deverão ser entregues no prazo de 3 (três) dias úteis a partir do recebimento das apólices pelas DEVEDORAS e/ou HIPOTECANTE; **(J)** Caso modalidade de seguro próprio para segurar os terrenos que compõem o IMÓVEL HIPOTECADO esteja disponível para contratação, manter tais terrenos segurados, contra qualquer sinistro, por prazo igual ou superior ao do vencimento final das OBRIGAÇÕES GARANTIDAS, devendo as DEVEDORAS e a HIPOTECANTE tomar todas as medidas necessárias para que, no prazo de 30 (trinta) dias corridos da contratação de referido seguro, o AGENTE FIDUCIÁRIO figure como beneficiário nas respectivas apólices, que lhe deverão ser entregues no prazo de 3 (três) dias úteis a partir do recebimento das apólices pelas DEVEDORAS e/ou HIPOTECANTE; **(K)**

Pagar, pontualmente, os prêmios devidos em relação ao seguro referido dos itens imediatamente anteriores, apresentando ao AGENTE FIDUCIÁRIO os comprovantes de pagamento em até 5 (cinco) dias úteis da data limite para pagamento do prêmio das respectivas apólices, sempre antes do prazo de expiração da validade. Caso os DEVEDORES e/ou a HIPOTECANTE deixem de renovar ou atrasem o pagamento dos prêmios de seguro referidos neste item, o AGENTE FIDUCIÁRIO poderá fazê-lo, sem prejuízo de declaração de descumprimento de obrigação não pecuniária nos termos das Escrituras de Emissão, exigindo o respectivo valor das DEVEDORAS e/ou da HIPOTECANTE, acrescido dos encargos moratórios previstos nesta ESCRITURA, calculados desde a data do pagamento do prêmio de seguro pelo AGENTE FIDUCIÁRIO até o efetivo reembolso do valor devido, restando esse valor compreendido pelas OBRIGAÇÕES GARANTIDAS; **(L)** Na ocorrência de qualquer sinistro parcial relativo às apólices referidas nos subitens (I) e (J), acima, apresentar ao AGENTE FIDUCIÁRIO, no prazo máximo de 15 (quinze) Dias Úteis da ocorrência do sinistro, plano para reconstrução, reativação e/ou reforma dos ativos objeto do sinistro ("PLANO"), com a determinação de prazo máximo razoável para fazê-lo, prazo este sujeito ao consentimento do AGENTE FIDUCIÁRIO, a seu exclusivo critério, sendo que o descumprimento desse prazo para reconstrução, reativação e/ou reforma importará em descumprimento dos termos desta ESCRITURA; e **(M)** Tomar todas e quaisquer medidas assecuratórias necessárias para prevenir e remediar situações de turbacão e/ou esbulho do IMÓVEL HIPOTECADO. **(4) - DECLARAÇÕES DA PARTES** - **(4.1)** Os DEVEDORES e o HIPOTECANTE prestam, nesta data, as seguintes declarações e garantem o que segue ao AGENTE FIDUCIÁRIO e aos DEBENTURISTAS, declarações estas que deverão permanecer em pleno vigor até o cumprimento integral das



CARTÓRIO DO 15º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NITERÓI ESTADO DO RIO DE JANEIRO

FLAVIA MANSUR FERNANDES
TABELIÃ E OFICIALA

TABELIONATO E REGISTRO DE IMÓVEIS DA 6ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI
Tels.: 2719-7566 / 2719-7042 / 2620-3588

710/00
Danielle Nidech Luzia
Substituta
Mat. 94/13318

OBRIGAÇÕES GARANTIDAS: **(A)** Os DEVEDORES e o HIPOTECANTE são sociedades devidamente constituídas e validamente existentes segundo as leis da República Federativa do Brasil; **(B)** O HIPOTECANTE é legítimo titular e proprietário do IMÓVEL HIPOTECADO, o qual se encontram livres e desembaraçados de quaisquer ônus, encargos ou gravames de qualquer natureza, legais ou convencionais, excetuando-se a HIPOTECA outorgada nos termos desta ESCRITURA e o quanto disposto nas Escrituras de Emissão; **(C)** Não há qualquer ação judicial, processo administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental, que seja de conhecimento das HIPOTECANTE ou dos DEVEDORES, que possa vir a afetar a capacidade do HIPOTECANTE e/ou dos DEVEDORES de cumprir com as OBRIGAÇÕES GARANTIDAS, exceto por aquelas constantes das demonstrações financeiras da UTC Participações e aquelas constantes do Anexo V das Escrituras de Emissão; **(D)** Esta ESCRITURA e a garantia aqui acordada, após a averbação nos registros respectivos, constituem uma obrigação legal, válida e eficaz, exigível de acordo com os seus respectivos termos e a legislação aplicável; **(E)** Os DEVEDORES e o HIPOTECANTE possuem plenos poderes e capacidade e estão devidamente autorizadas, inclusive por seus acionistas controladores e órgãos de administração competentes, a celebrar presente ESCRITURA e a cumprir com todas as obrigações nela previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e contratuais necessários para a celebração e o cumprimento das obrigações assumidas nos termos desta ESCRITURA, a qual é celebrada de boa fé; **(F)** Os signatários desta ESCRITURA, em nome dos DEVEDORES e do HIPOTECANTE, têm poderes e foram devidamente autorizados a celebrá-la; **(G)** As obrigações assumidas nesta ESCRITURA não violam qualquer disposição legal, estatutária, contratual ou de

instrumento do qual seja parte, nem infringiu qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete a HIPOTECANTE, os DEVEDORES e/ou IMÓVEL HIPOTECADO, nem acarretou em vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer destes contratos ou instrumentos, ou criação de quaisquer ônus sobre IMÓVEL HIPOTECADO ou rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos; **(H)** Os mandatos outorgados nos termos desta ESCRITURA foram outorgados como condição do negócio jurídico ora contratado, em caráter irrevogável e irretratável, nos termos dos artigos 683 e 684 do CÓDIGO CIVIL; e, **(I)** Nenhuma aprovação, autorização, consentimento, ordem, registro ou habilitação de ou junto a qualquer tribunal ou outro órgão ou agência governamental ou de qualquer terceiro (exceto as que já foram obtidas e que estão em pleno vigor) se faz necessário para a constituição e/ou manutenção da HIPOTECA objeto desta ESCRITURA, exceto pelas formalidades e demais averbações previstas nesta ESCRITURA. **(4.2)** Os DEVEDORES declaram que o IMÓVEL HIPOTECADO encontra-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames, dúvidas, dívidas e litígios, inclusive tributos, tarifas, emolumentos ou encargos, federais, estaduais ou municipais, até a presente data, responsabilizando-se por quaisquer débitos que venham a ser apurados, e que não existem ações fundadas em direito real ou pessoal, reipersecutórias ou outros ônus, que possam recair sobre o IMÓVEL HIPOTECADO. O HIPOTECANTE e o DEVEDOR comprometem-se a notificar o Agente Fiduciário caso quaisquer das declarações e garantias aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas; **(5) - CONDIÇÕES CONTRATUAIS GERAIS. (5.1)** Na hipótese de desapropriação total ou parcial do IMÓVEL HIPOTECADO ou, no âmbito do Item 2.5, subitens (I) e (J), desta ESCRITURA, na ocorrência de sinistro total, os



CARTÓRIO DO 15º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NITERÓI ESTADO DO RIO DE JANEIRO

FLAVIA MANSUR FERNANDES
TABELIÃ E OFICIALA

TABELIONATO E REGISTRO DE IMÓVEIS DA 6ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI
Tels.: 2719-7566 / 2719-7042 / 2620-3588

81210
Danielle Nidech Luzia
Substituta
Mat. 94/13318

DEVEDORES e o HIPOTECANTE constituem o AGENTE FIDUCIÁRIO como seu procurador, em caráter irrevogável e irretratável, nos termos dos artigos 683 e 684 do CÓDIGO CIVIL, para receber em nome do poder expropriante, da seguradora e/ou de quem de direito a indenização ou o pagamento que couber, cujo valor, como fruto da HIPOTECA ora constituída, será utilizado, em conformidade com as regras de "Amortização Antecipada Obrigatória" (conforme este termo se encontra definido nas ESCRITURAS DE EMISSÃO), para amortização do saldo devedor das OBRIGAÇÕES GARANTIDAS. Na ocorrência de sinistro parcial, no âmbito do Item 2.5 subitens (I) e (J), desta ESCRITURA, os DEVEDORES e o HIPOTECANTE constituem o AGENTE FIDUCIÁRIO como seu procurador, em caráter irrevogável e irretratável, nos termos dos artigos 683 e 684 do CÓDIGO CIVIL, para receber em nome da seguradora e/ou de quem de direito a indenização ou o pagamento que couber, cujo valor será transferido à HIPOTECANTE, no caso da aprovação do PLANO pelo AGENTE FIDUCIÁRIO, para reconstrução, reativação e/ou reforma dos ativos objeto do sinistro parcial, observado, contudo, que, caso o PLANO não seja aprovado pelo AGENTE FIDUCIÁRIO, referido valor será utilizado, em conformidade com as regras de "Amortização Antecipada Obrigatória" (conforme este termo se encontra definido nas ESCRITURAS DE EMISSÃO), para amortização do saldo devedor das OBRIGAÇÕES GARANTIDAS. Não obstante o mandato ora outorgado, os DEVEDORES e a HIPOTECANTE obrigam-se a utilizar quaisquer valores recebidos nos termos desta Cláusula, para a amortização do saldo devedor existente decorrente das OBRIGAÇÕES GARANTIDAS, em conformidade com as regras de "Amortização Antecipada Obrigatória" (conforme este termo se encontra definido nas ESCRITURAS DE EMISSÃO) O DEVEDOR e o HIPOTECANTE nomeiam o AGENTE FIDUCIÁRIO como seu bastante procurador, em caráter irrevogável e

irretratável, nos termos dos artigos 683 e 684 do CÓDIGO CIVIL, também para representá-las na formalização de escritura(s) de retificação e ratificação e/ou aditamentos da presente, quando tais instrumentos se refiram a exigências eventualmente formuladas pelo Oficial do Registro Imobiliário, de forma a possibilitar o registro desta ESCRITURA, com poderes para representá-las perante Cartórios de Notas e de Registro de Imóveis, Prefeituras, repartições públicas e outros órgãos, neles requerer, promover, alegar e assinar o que for preciso, pagar taxas e impostos, fazer declarações, juntar e desentranhar papéis e documentos, enfim, praticar todos os demais atos necessários para referidos propósitos. **(5.2)** O AGENTE FIDUCIÁRIO, na qualidade de representante dos DEBENTURISTAS, poderá, a seu exclusivo critério, requerer que o HIPOTECANTE e/ou os DEVEDORES reforcem e/ou substituam a garantia ora outorgada (i) na hipótese de perda dos IMÓVEL HIPOTECADO, com ou sem culpa, ou ainda caso os IMÓVEL HIPOTECADO forem objeto de penhora, seqüestro, arresto ou qualquer outra medida judicial ou administrativa ou ainda (iii) se tornarem inábeis, impróprios ou imprestáveis para assegurar o cumprimento das OBRIGAÇÕES de responsabilidade da HIPOTECANTE e/ou do DEVEDORES, exceto, com relação aos subitens (i) e (iii) deste Item 5.2, se a hipótese de reforço e/ou substituição da garantia corresponder a modalidade de sinistro coberta pelas apólices contratadas nos termos do Item 3.5, subitens (I) e (J), acima. O reforço ou substituição de garantia deverá ser indicado pela HIPOTECANTE e/ou pelos DEVEDORES no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados do recebimento, pela HIPOTECANTE e pelos DEVEDORES, de comunicação por escrito enviada pelo AGENTE FIDUCIÁRIO nesse sentido, e implementado na forma admitida para a constituição da garantia ofertada, no prazo de 20 (vinte) dias úteis contados do



CARTÓRIO DO 15º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NITERÓI ESTADO DO RIO DE JANEIRO

FLAVIA MANSUR FERNANDES
TABELIÃ E OFICIALA

TABELIONATO E REGISTRO DE IMÓVEIS DA 6ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI
Tels.: 2719-7566 / 2719-7042 / 2620-3588

910910
Danielle Nidech Luzio
Substituta
Mat. 94/13318

recebimento, pelo HIPOTECANTE e pelos DEVEDORES, de comunicação por escrito enviada pelo AGENTE FIDUCIÁRIO acerca da aprovação da proposta de reforço pelos DEBENTURISTAS, na forma de hipoteca sobre outros imóveis de propriedade do HIPOTECANTE e/ou dos DEVEDORES, ou outra forma de garantia. (5.3) O AGENTE FIDUCIÁRIO poderá declarar o vencimento antecipado e considerar antecipadamente exigíveis todas as OBRIGAÇÕES GARANTIDAS, em caráter definitivo, se ocorrer qualquer das hipóteses de vencimento antecipado disciplinadas em lei, se ocorrer qualquer das hipóteses de vencimento antecipado descritas nas Escrituras de Emissão, observados os procedimentos lá dispostos ou, ainda, no caso de inveracidade e/ou falsidade das declarações e garantias prestadas nesta ESCRITURA, observado eventuais prazos de cura cada um desses eventos uma "HIPÓTESE DE VENCIMENTO ANTECIPADO". (5.4) Nas HIPÓTESES DE VENCIMENTO ANTECIPADO ou demais hipóteses de vencimento antecipado previstas nas ESCRITURAS DE EMISSÃO ou nos INSTRUMENTOS DE GARANTIA ou no caso de inadimplemento de qualquer das OBRIGAÇÕES GARANTIDAS, o AGENTE FIDUCIÁRIO estará autorizado a promover a imediata execução da presente HIPOTECA, nas formas previstas na Lei nº 5.869, de 10 de janeiro de 1973, conforme alterada (Código de Processo Civil), na Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 (Novo Código de Processo Civil), quando aplicável, e, ainda, a exclusivo critério dos DEBENTURISTAS, nos artigos 31 a 38 do Decreto-Lei nº 70, de 21 de novembro de 1966, conforme alterado, assim como adotar todas as medidas legais e contratuais, até o integral adimplemento das OBRIGAÇÕES GARANTIDAS, ressalvando que não será necessária qualquer anuência ou aprovação da HIPOTECANTE e/ou dos DEVEDORES para a execução da HIPOTECA. Para os fins do disposto no artigo 39 do Decreto-Lei nº 70, de 21 de novembro de 1966, conforme alterado, caso o AGENTE FIDUCIÁRIO

tenha intervenção na cobrança extrajudicial das OBRIGAÇÕES GARANTIDAS, fará jus, além de sua remuneração anual base estabelecida no item 9.6.1 das ESCRITURAS DE EMISSÃO, a honorários correspondentes a R\$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais) por hora-homem de trabalho dedicado à exclusão da HIPOTECA. **(5.5)** Os valores resultantes da execução da HIPOTECA serão prioritariamente utilizados no pagamento das despesas e da remuneração do AGENTE FIDUCIÁRIO, pela atuação em defesa dos interesses dos DEBENTURISTAS, e na amortização, em parte ou integralmente, das DEBÊNTURES DA SEGUNDA SÉRIE DA UTC PARTICIPAÇÕES, proporcionalmente à participação de cada DEBENTURISTA. Caso referidos valores sejam, no momento da amortização, maiores que o saldo devedor das DEBÊNTURES DA SEGUNDA SÉRIE DA UTC PARTICIPAÇÕES, o montante que sobejar será utilizado para amortizar, em parte ou integralmente e proporcionalmente à participação de cada DEBENTURISTA: primeiramente, as DEBÊNTURES DA UTC ENGENHARIA; e caso ainda existam recursos, as DEBÊNTURES DA PRIMEIRA SÉRIE DA UTC PARTICIPAÇÕES. **(5.6)** Caso os recursos apurados de acordo com os procedimentos de execução da HIPOTECA não sejam suficientes para liquidar as OBRIGAÇÕES GARANTIDAS, os DEVEDORES e os GARANTIDORES permanecerão responsáveis pelo saldo remanescente atualizado das OBRIGAÇÕES GARANTIDAS, até a sua integral liquidação, sem prejuízo dos acréscimos de remuneração, encargos moratórios e outros encargos incidentes sobre o saldo devedor das OBRIGAÇÕES GARANTIDAS enquanto não forem pagas, declarando os DEVEDORES e a HIPOTECANTE, neste ato, se tratar de dívida líquida e certa, passível de cobrança extrajudicial ou por meio de processo de execução judicial. **(5.7)** Fica certo e ajustado o caráter não excludente, mas cumulativo entre si, da presente HIPOTECA com quaisquer outras eventuais garantias oferecidas pelos



CARTÓRIO DO 15º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NITERÓI ESTADO DO RIO DE JANEIRO

FLAVIA MANSUR FERNANDES
TABELIÃ E OFICIALA

TABELIONATO E REGISTRO DE IMÓVEIS DA 6ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI
Tels.: 2719-7566 / 2719-7042 / 2620-3588

10/09/16
Danielle Nidech Luzia
Substituta
Mat. 94/13318

DEVEDORES ou GARANTIDORES, podendo o AGENTE FIDUCIÁRIO, em nome dos DEBENTURISTAS, executar todas ou cada uma das garantias indiscriminadamente, com vistas ao ressarcimento de todas e quaisquer quantias devidas pelos DEVEDORES em decorrência das OBRIGAÇÕES GARANTIDAS, ficando ainda estabelecido que a execução da presente HIPOTECA independerá de qualquer providência preliminar por parte do AGENTE FIDUCIÁRIO e/ou dos DEBENTURISTAS, tais como aviso, protesto, notificação, interpelação ou prestação de contas, de qualquer natureza. (5.8) Qualquer tolerância do AGENTE FIDUCIÁRIO, na qualidade de representante dos DEBENTURISTAS, quanto ao cumprimento das obrigações assumidas pelos DEVEDORES não constituirá perdão, renúncia, novação ou alteração do pactuado. (5.9) As disposições desta ESCRITURA obrigam não só as Partes, como também seus sucessores, a qualquer título, permanecendo válida até o fiel e total cumprimento de todas as obrigações assumidas pelos DEVEDORES e pelo HIPOTECANTE junto aos Debenturistas e ao Agente Fiduciário, neste Contrato e nas Escrituras de Emissão. (5.10) Os DEVEDORES e o HIPOTECANTE arcarão com todas as despesas decorrentes desta ESCRITURA, devendo entregar ao AGENTE FIDUCIÁRIO em até 2 (dois) dias úteis contados da presente data o comprovante de protocolo desta escritura para registro no Ofício de Registro de Imóveis competente; e em até 30 (trinta) dias úteis a contar desta data, o primeiro traslado desta ESCRITURA devidamente registrado no Ofício de Registro de Imóveis competente, além das certidões de inteiro teor da matrícula do IMÓVEL HIPOTECADO, devidamente atualizada, constando o registro da presente HIPOTECA, na qual se certifique que a mesma foi constituída em primeiro grau, sem concorrência de terceiros e que não existem quaisquer ônus, hipotecas, alienações, compromissos de compra e venda, penhoras, arrestos, seqüestros ou semelhantes

sobre o IMÓVEL HIPOTECADO. Para tanto, os DEVEDORES e o HIPOTECANTE efetuarão todas as diligências necessárias, autorizando e requerendo as partes ao Sr. Oficial do Cartório de Registro de Imóveis competente a proceder todos os registros e averbações necessárias à plena formalização desta HIPOTECA. **(5.11)**

Fica eleito o Foro Central da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como sendo o único competente para processar e julgar todas as questões e controvérsias oriundas desta ESCRITURA, renunciando as PARTES a qualquer outro, por mais privilegiado que seja. **(5.12)**

As PARTES convencionam que a HIPOTECA permanecerá válida até o fiel e integral cumprimento de todas as OBRIGAÇÕES GARANTIDAS, nos termos desta ESCRITURA, das Escrituras de Emissão e dos demais INSTRUMENTOS DE GARANTIA, bem como eventuais prorrogações, alterações e/ou aditamentos; ou até que seja totalmente executado o IMÓVEL HIPOTECADO de forma definitiva e incontestável. Os DEVEDORES e a HIPOTECANTE obrigam-se a renovar o registro da presente HIPOTECA do IMÓVEL HIPOTECADO no término do prazo legal, nos termos do artigo 1.485 do CÓDIGO CIVIL. **(5.13)** Todas e quaisquer notificações ou quaisquer outras comunicações exigidas ou permitidas nos termos desta ESCRITURA serão realizadas por escrito, mediante entrega pessoal, por fax, correio eletrônico, serviço de entrega especial ou carta registrada, sempre com comprovante de recebimento ou aviso de recebimento expedido pelos correios. **(5.14)** Caso qualquer disposição da presente ESCRITURA seja julgada inválida, ilegal ou inexecutável nos termos da legislação aplicável, a disposição será considerada ineficaz apenas na medida de tal invalidade, ilegalidade ou inexecutabilidade e não afetará quaisquer outras disposições da presente ESCRITURA nem a validade, legalidade ou executabilidade da disposição em questão em qualquer outra jurisdição. Na medida



CARTÓRIO DO 15º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NITERÓI ESTADO DO RIO DE JANEIRO

FLAVIA MANSUR FERNANDES

TABELIÁ E OFICIALA

TABELIONATO E REGISTRO DE IMÓVEIS DA 6ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI

Tels.: 2719-7566 / 2719-7042 / 2620-3588

M.D.O.
Danielle Nidech Luzia
Substituta
Mat. 04/13318

permitida pela legislação aplicável, as PARTES, de boa fé, negociarão e celebrarão uma alteração à presente ESCRITURA a fim de substituir qualquer disposição por uma nova que: (a) reflita sua intenção original; e (b) seja válida e vinculante. **(6) -**

DECLARAÇÕES FINAIS - Pelo hipotecante, na(s) pessoa(s) de seu(s) representante(s) legal (i) (s) declaram ainda que inexiste a seu encargo responsabilidade oriunda de tutela, curatela ou testamentária, e que não responde(m) pessoalmente a quaisquer ações reais, pessoais, reipersecutórias, possessórias, reivindicatórias, arrestos, embargos, depósitos, seqüestros, protestos, falências, concordatas e/ou concurso de credores, dividas fiscais, penhoras ou execuções. Ações trabalhistas e previdenciárias, nada existindo que possa comprometer o imóvel objeto da presente transação, até o presente momento. **(6.1)** Em seguida pelos contratantes me foi dito que aceitam a presente escritura tal como esta redigida, e declaram que tem conhecimento da possibilidade de obtenção prévia de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), no sítio do Tribunal Superior do Trabalho, nos termos do Artigo 642-A da CLT. **(7) - DAS CERTIDÕES** - Foram apresentadas e ficam arquivadas nestas notas, do que dou fé, as Certidões negativas pessoais em nome do hipotecante e do imóvel, a que se refere o Decreto Federal nº93.240, de 09.09.1986, publicado no D.O. de 10.09.1986, expedidas pela Comarca de Niterói/RJ e São Paulo/SP, tais como: **(A)** Certidão de Ônus Reais, expedida pelo Cartório do 15º Ofício de Niterói/RJ; **(B)** Protesto de Títulos - Cartório do 3º Distribuidor de Niterói-RJ e do 1º ao 10º da comarca de São Paulo/SP; **(C)** Certidões de Interdições, ausência, interdições comerciais, interdições de direito e indisponibilidade de bens - Cartório da Primeira Zona Judiciária de Niterói-RJ; **(D)** ações cíveis, feitos da fazenda pública, varas

federais, ações pessoais, reipersecutórias, ação, execução, executivos fiscais, expedidas pelo Cartório do 1º Distribuidor de Niterói-RJ e comarca de São Paulo/SP; **(E)** certidão de executivos fiscais do imóvel expedidas pelo Cartório do 1º Distribuidor de Niterói-RJ **(F)** Ações e Execuções, Cíveis e Criminais da Justiça federal - expedida pela Internet, com base na portaria nºRJ PGD 2010/00106, da seção judiciária do Rio de Janeiro e de São Paulo; **(G)** Certidão conjunta positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união, expedida no nome da hipotecante em 02/05/2016, válida até 29/10/2016, código de controle nº3bc1.445b.1103.d1f0; **(H)** Certidões Negativa de débitos Trabalhistas, nº65820170/2014, expedida em 21.10.2014, com validade até 18.04.2015; **(I)** Foi dispensado a apresentação da certidão de quitação de IPTU; **(J)** DA CONSULTA AO BANCO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS - BIB: Foram apresentadas as Certidões de indisponibilidade de bens, de nº0107916063041971, expedida em 30/06/2016, pela CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO, comprovando não existir registros de indisponibilidades de bens, contra o nome do hipotecante (es) (a); e, **(L)** Certidão de indisponibilidade de bens, de acordo com o provimento nº 39/2014, do CNJ foi realizada consulta a CNIB, de resultado negativo, código HASH: 1b18. 5931. 4b4d. 370e. a85f. a92c. e063. 12f9. 1bed. 2379, em 30/06/2016, ficando todos os documentos arquivados nestas notas, do que dou fé. Assim justos e contratados me pediram que lhes lavrassem a presente escritura os que lhes fiz, li em voz alta e clara perante todos, que acharam em tudo, conforme outorgaram, aceitaram e assinam, dispensando as testemunhas na forma do Provimento nº18/81 da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado. Eu (a,a) Thiago Ferreira Magalhães, substituto, matrícula nº 94/15018, lavrei, li



CARTÓRIO DO 15º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NITERÓI ESTADO DO RIO DE JANEIRO

FLAVIA MANSUR FERNANDES
TABELIÃ E OFICIALA

TABELIONATO E REGISTRO DE IMÓVEIS DA 6ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI

Tels.: 2719-7566 / 2719-7042 / 2620-3588

12/07/16
Danielle Nidech Luzia
Substituta
Mat. 94/13318

e encerro o presente ato, colhendo as assinaturas. E, eu (a,a)
(**Flavia Mansur Fernandes**), tabeliã, matrícula nº90/244, subscrevo
e encerro. Devedor: **UTC PARTICIPAÇÕES S.A** (a.as) p.p **EDUARDO DE
ANDRADE REIS** e **JOSÉ AMANCIO DE SOUZA**. Agente Fiduciário: **PLANNER
TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA** (a.a)
p.p **ANA EUGENIA DE JESUS SOUZA QUEIROGA**. Hipotecante: **UTC
ENGENHARIA S.A** (a.as) p.p **EDUARDO DE ANDRADE REIS** e **JOSÉ AMANCIO
DE SOUZA**. - E__R__A - o que continha, no livro e folhas antes
mencionado, a qual mandei passar por certidão, em 14 de julho de
2016, nesta cidade de Niterói, Estado do Rio de Janeiro. (CERTIDÃO
extraída por sistema de computador nos termos do artigo 39, do
Provimento nº 03/99 do Ementário da Corregedoria Geral de Justiça
deste Estado). Certifico e dou fé. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Eu, Danielle Nidech (Danielle Nidech Luzia- Substituta), Mat.
94/13318, dei buscas, digitei, conferi e encerro.

12/07/16
Danielle Nidech Luzia
Substituta

Poder Judiciário – TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EBNP 42900 HUG
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

RIO DE JANEIRO

AAA 2091076

EM BRANCO