

JUCESP

JUCESP PROTOCOLO
0.517.900/18-0

**PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE
ESCRITURA DA PRIMEIRA EMISSÃO PRIVADA DE DEBÊNTURES
SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE
QUIROGRAFÁRIA COM GARANTIA FIDEJUSSÓRIA**

Pelo presente instrumento,

LOTE 5 DESENVOLVIMENTO URBANO S.A., na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº 286, 4º andar, Jardim Europa, CEP 01448-000 inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.118.230/0001-52, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, doravante denominada "Emissora" ou "Companhia";

ARTHUR MATARAZZO BRAGA, brasileiro, administrador, portador da cédula de identidade RG nº 5.887.766 SSP/SP, devidamente inscrito perante o CPF/MF sob o nº 765.993.378-72, casado com **Juana Maria Rico López Matarazzo Braga**, escultora, espanhola, portadora da cédula de identidade RG W638714-C, inscrita perante o CPF/MF sob o nº 527.559.088-15; **ASTÉRIO VAZ SAFATLE**, brasileiro, engenheiro, portador da cédula de identidade RG nº 12.113.383-7 SSP/SP, devidamente inscrito perante o CPF/MF sob o nº 087.493.368-43, casado com **Simeí de Britto Gomes Safatle**, brasileira, professora, portadora da cédula de identidade RG. nº 13.160.036, inscrita perante o CPF/MF sob o nº 066.447.798-40; **LUIZ ROBERTO HORST SILVEIRA PINTO**, brasileiro, administrador, portador da cédula de identidade RG nº 15.187.306 SSP/SP, devidamente inscrito perante o CPF/MF sob o nº 064.006.118-43, casado com **Adriana de Castro Silveira Pinto**, do lar, portadora da cédula de identidade RG. 11334927-0, inscrita perante o CPF/MF sob o nº. 130340708-61; **FERNANDO BRUNO DE ALBUQUERQUE**, brasileiro, divorciado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG nº 4.689.002-6 SSP/SP, devidamente inscrito perante o CPF/MF sob o nº 010.549.728-26; e **RICARDO SETTON**, brasileiro, engenheiro, portador da cédula de identidade RG nº 10.557.715 SSP/SP, devidamente inscrito perante o CPF/MF sob o nº 089.560.948-70, casado com **Andrea Nasser Setton**, brasileira, administradora de empresa, portadora da cédula de identidade RG. nº 8.895.037-2, inscrita perante o CPF/MF sob o nº 277.613.938-18, todos com endereço comercial na Rua

11/17

Amari, nº 286, unidade E4, bairro Jardim Europa, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 01448-000, em conjunto denominados "Fiador"; e

MAGENTA – FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO INVESTIMENTO NO EXTERIOR – CRÉDITO PRIVADO, fundo de investimento inscrito no CNPJ/MF sob n. 13.804.852/0001-83, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n. 1355, 3. Andar, Jardim Paulistano, 01452-002, São Paulo – SP, devidamente representado por sua administradora SOCOPA – Sociedade Corretora Paulista S.A., instituição financeira devidamente autorizada e habilitada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") à administração de fundos de investimento por meio do Ato Declaratório n. 1.498, de 28 de agosto de 1990, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n. 1355, 3. Andar, Jardim Paulistano, 01452-002, inscrita no CNPJ/MF sob n. 62.285.390/0001-40, neste ato devidamente representada nos termos de seu Estatuto Social, doravante denominado "Debenturista";

Emissora, Fiador e Debenturista doravante designados Partes.

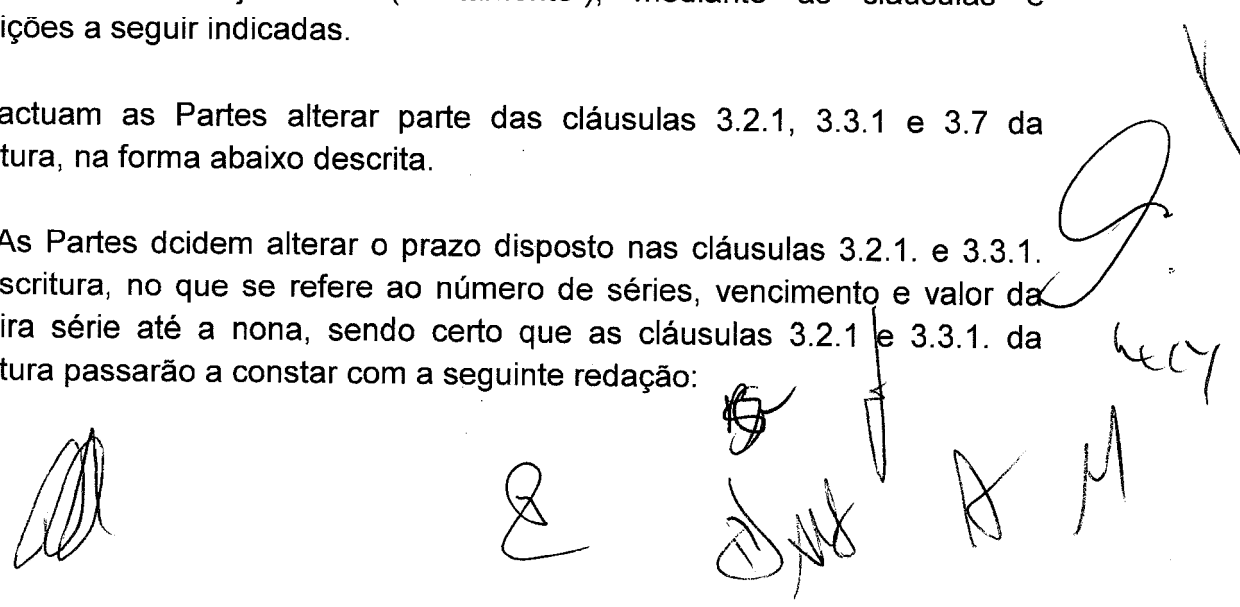
CONSIDERANDO QUE as Partes celebraram em 13 de julho de 2017, o "Instrumento Particular de Escritura da Primeira Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária com Garantia Fidejussória" (a "Escritura"), nos termos definidos no documento celebrado, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o nº ED 002201-9/000 em sessão de 25.07.2017;

CONSIDERANDO QUE as Partes desejam alterar parte das características da emissão, no que se refere às datas de emissão e cláusula de Destinação dos Recursos;

Resolvem as Partes celebrar o presente "Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da Primeira Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária com Garantia Fidejussória" ("Aditamento"), mediante as cláusulas e condições a seguir indicadas.

1. Pactuam as Partes alterar parte das cláusulas 3.2.1, 3.3.1 e 3.7 da Escritura, na forma abaixo descrita.

1.1. As Partes decidem alterar o prazo disposto nas cláusulas 3.2.1. e 3.3.1. da Escritura, no que se refere ao número de séries, vencimento e valor da terceira série até a nona, sendo certo que as cláusulas 3.2.1 e 3.3.1. da Escritura passarão a constar com a seguinte redação:



"Cláusula III - Características da Emissão"

(...)

3.2. Série

3.2.1 A Emissão será realizada em 8 (oito) séries, sendo a primeira série no valor de R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais), e as demais nos descritos abaixo:

30/07/2017	R\$ 3.000.000,00
30/08/2017	R\$ 1.000.000,00
25/11/2017	R\$ 1.500.000,00
20/12/2017	R\$ 1.000.000,00
25/01/2018	R\$ 1.500.000,00
25/02/2018	R\$ 1.000.000,00
25/03/2018	R\$ 1.000.000,00
25/04/2018	R\$ 1.000.000,00

3.3. Data da Emissão

3.3.1 Para todos os efeitos desta Escritura, a data de Emissão de cada série das Debêntures respeitará o cronograma abaixo:

30/07/2017	1ª Série
30/08/2017	2ª Série
25/11/2017	3ª Série
20/12/2017	4ª Série
25/01/2018	5ª Série
25/02/2018	6ª Série
25/03/2018	7ª Série
25/04/2018	8ª Série

(...)





DUCESP

3.7. Destinação dos Recursos

3.7.1. Os recursos obtidos pela Emissora por meio da integralização das Debêntures serão destinados, exclusivamente, à implantação e desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários denominados COMVIVA e LA DOLCE VITA, localizados nos municípios de Piracicaba e Paulínia, respectivamente, no Estado de São Paulo.

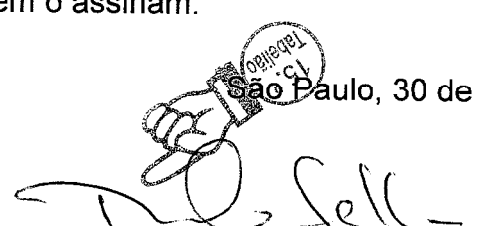
2. Conforme cláusula 4.13.1 da Escritura, as Partes providenciarão o arquivamento deste Aditamento na JUCESP.

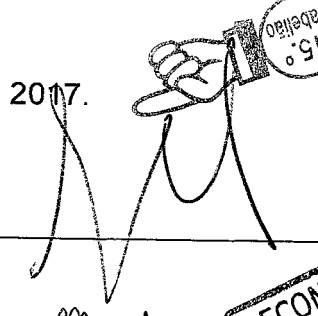
3. Ficam mantidas todas as demais cláusulas da Escritura com exceção daquelas de que trata este Aditamento.

4. O presente Aditamento é firmado em caráter irrevogável e irretratável, e obriga as Partes e sucessores, na forma da Lei.

Para todos os fins de direito, as Partes firmam o presente instrumento, em 3 (três) vias de igual teor e forma, juntamente com 2 (duas) testemunhas, que também o assinam.

São Paulo, 30 de outubro de 2017.

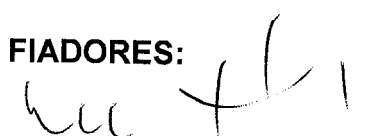

LOTE 5 DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.

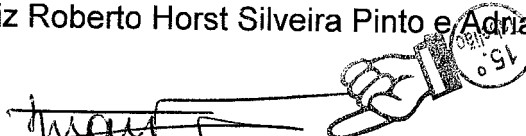

MAGENTA - FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO
INVESTIMENTO NO EXTERIOR - CRÉDITO PRIVADO

Marcelo Alves Varejão
Diretor

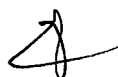
Daniel Doll Lemos
Diretor

FIADORES:


Luiz Roberto Horst Silveira Pinto e Adriana de Castro Silveira Pinto


Fernando Bruno de Albuquerque







Ricardo Setton e Andrea Nasser Setton

Astério Vaz Safatle e Simeide Brito Gomes Safatle

Arthur Matarazzo Braga e Juana Maria Rico López Matarazzo Braga

Testemunhas:

Nome: Ana Paula Gomes
RG: 25.078.396-9 SP/SP
CPF: 261.320.638-11

Nome: Carla Vargas Gonçalves Dória
RG: 23.395.964-1
CPF: 134.496.828-5 SP/SP



JUCESP
08 JUN 2018



ED002201-9/001



JUCESP

ANEXO I
BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO

Subscriber: MAGENTA – FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO INVESTIMENTO NO EXTERIOR – CRÉDITO PRIVADO, fundo de investimento inscrito no CNPJ/MF sob n. 13.804.852/0001-83, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n. 1355, 3. Andar, Jardim Paulistano, 01452-002, São Paulo – SP, devidamente representado por sua administradora SOCOPA – Sociedade Corretora Paulista S.A., instituição financeira devidamente autorizada e habilitada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) à administração de fundos de investimento por meio do Ato Declaratório n. 1.498, de 28 de agosto de 1990, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n. 1355, 3. Andar, Jardim Paulistano, 01452-002, inscrita no CNPJ/MF sob n. 62.285.390/0001-40, neste ato devidamente representada nos termos de seu Estatuto Social.

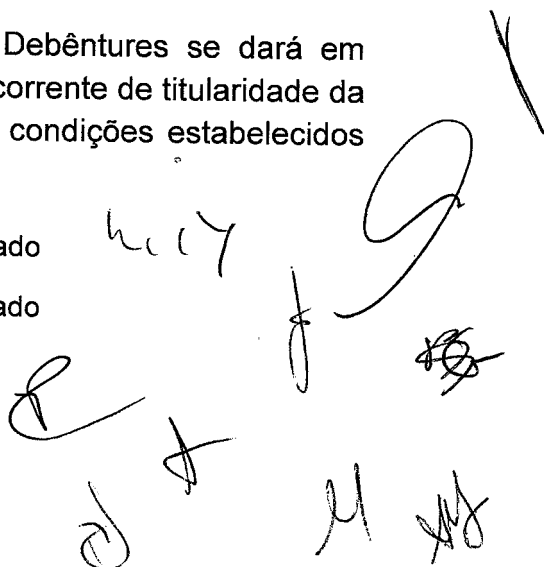
Emissão e Série das Debêntures: as Debêntures subscritas correspondem à totalidade da emissão formalizada por este **ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA PRIMEIRA EMISSÃO PRIVADA DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA COM GARANTIA FIDEJUSSÓRIA (“Escritura”)**, em 8 Séries, da **LOTE 5 DESENVOLVIMENTO URBANO S.A. (“Emissora**, sendo certo que a primeira e a segunda série foram devidamente integralizadas, nos termos da Escritura.

Número de Debêntures Subscritas: Até 11.000 (onze mil) Debêntures.

Preço de emissão e valor da subscrição: R\$ 1.000,00 (milreais) por cada uma das Debêntures, perfazendo o total de R\$ 11.000.000,00 (onze milhões de reais), na Data da Emissão.

Forma de integralização: a integralização das Debêntures se dará em moeda corrente nacional, através de TED na conta corrente de titularidade da Emissora, abaixo definida, observados os termos e condições estabelecidos na Escritura, de acordo com o cronograma abaixo:

30/07/2017	R\$ 3.000.000,00	(1ª Série) - integralizado
30/08/2017	R\$ 1.000.000,00	(2ª Série) - integralizado
25/11/2017	R\$ 1.500.000,00	(3ª Série)
20/12/2017	R\$ 1.000.000,00	(4ª Série)



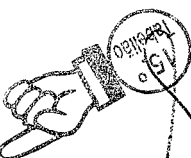


35/01/2018 R\$ 1.500.000,00 (5ª Série)
25/02/2018 R\$ 1.000.000,00 (6ª Série)
25/03/2018 R\$ 1.000.000,00 (7ª Série)
25/04/2018 R\$ 1.000.000,00 (8ª Série)

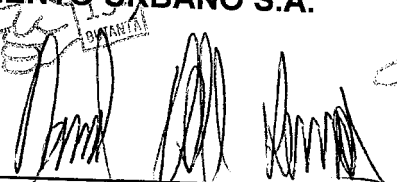
Dados para depósito: Banco Bradesco, Agência 3391, Conta corrente 11245-3.

O Subscritor, neste ato, declara, em caráter irrevogável e irretratável, em relação à Primeira Emissão, em 8 Séries, de Debêntures Simples da Emissora, para os devidos fins, que conhece, está de acordo e desta forma adere a todas as disposições constantes do Boletim de Subscrição e do Aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures.

São Paulo, 30 de outubro de 2017.

LOTE 5 DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.

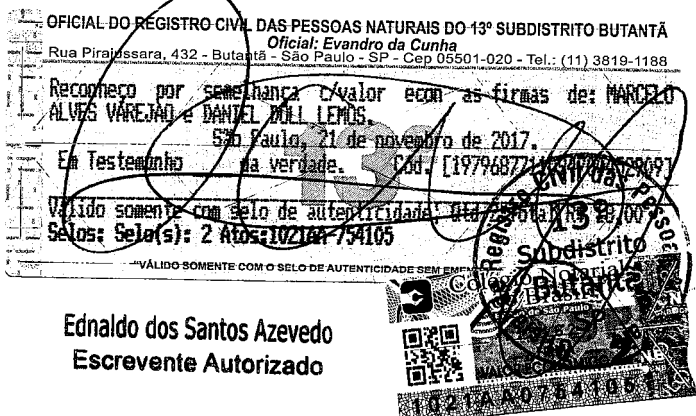



MAGENTA - FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO
INVESTIMENTO NO EXTERIOR - CRÉDITO PRIVADO
Marcelo Alves Varejão
Diretor
Daniel Doll Lemos
Diretor

Testemunhas

Nome: Ana Paula Gomes
RG: 25.078.306-8
CPF: 261.320.638-11
SSP/SP

Nome: Carla Vargas Gonçalves Dória
RG: 23.395.984-9
CPF: 134.496.828-73
SSP/SP






huy +

ANEXO II
PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO

30/01/2018 1ª Pagamento de Remuneração
30/07/2018 2ª Pagamento de Remuneração
30/01/2019 3ª Pagamento de Remuneração
30/07/2019 4ª Pagamento de Remuneração
30/01/2020 5ª Pagamento de Remuneração
30/07/2020 6ª Pagamento de Remuneração

PAGAMENTO DA AMORTIZAÇÃO

30/07/2020 100% Valor Unitário Atualizado das Debêntures de todas as séries

