

SEGUNDO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS NO ÂMBITO DA 4ª (QUARTA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE COM GARANTIA REAL E COM GARANTIA FIDEJUSSÓRIA ADICIONAL, EM SÉRIE ÚNICA, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA COM ESFORÇOS RESTRITOS DE DISTRIBUIÇÃO, DA MOURA DUBEUX ENGENHARIA S.A.

Pelo presente instrumento particular, as partes,

De um lado, como "Fiduciante":

MD HOTÉIS S.A., sociedade anônima com sede na cidade de Recife, Estado de Pernambuco, na Av. Engenheiro Domingos Ferreira, nº 476, 13º andar, CEP 51011-051, inscrita no CNPJ sob o nº 12.049.631/0001-84, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social;

De outro lado, na qualidade de "Fiduciária":

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Sete de Setembro, nº 99, 24º andar, parte, CEP 20050-005, inscrita no CNPJ sob o nº 15.227.994/0001-50, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, na qualidade de representante dos debenturistas da quarta emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia fidejussória, série única, da Devedora;

E, na qualidade de interveniente anuente:

MOURA DUBEUX ENGENHARIA S.A., sociedade anônima com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na cidade de Recife, Estado de Pernambuco, na Av. Engenheiro Domingos Ferreira, nº 467, 13º andar, CEP 51011-051, inscrita no CNPJ sob o nº 12.049.631/0001-84, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Devedora").

Para os fins deste instrumento, Devedora e Agente Fiduciário quando referidas em conjunto, serão adiante designadas como "Partes" e, isoladamente, como "Parte".

CONSIDERANDO QUE:

- a) a Fiduciária e a Devedora celebraram, em 14 de fevereiro de 2014, o "*Instrumento Particular de Escritura da 4ª Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Fidejussória Adicional, em Até Três Séries, para Distribuição*"



Pública com Esforços Restritos de Distribuição, da Moura Dubeux Engenharia S.A.” (“Escritura Original”), no âmbito da quarta emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia fidejussória, em até três séries, da Devedora (respectivamente, “Debêntures” e “Emissão”), nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“Instrução CVM 476”);

- b) em 18 de novembro de 2016, as Partes celebraram o *"Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças no Âmbito da 4ª (Quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real e com Garantia Fidejussória Adicional, em Série Única, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Distribuição, da Moura Dubeux Engenharia S.A.", conforme aditado em 20 de outubro de 2017 ("Contrato");*
- c) a Escritura Original foi aditada (i) em 24 de fevereiro de 2014 pelo *“Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 4ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da espécie quirografária, com Garantia Fidejussória Adicional, em até Três Séries, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Distribuição, da Moura Dubeux Engenharia S.A.” (“Primeiro Aditamento”);* (ii) em 31 de janeiro de 2017, pelo *“Segundo Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 4ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da espécie quirografária, com Garantia Fidejussória Adicional, em Série Única, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Distribuição, da Moura Dubeux Engenharia S.A.” (“Segundo Aditamento”);* (iii) em 20 de março de 2017 pelo *“Terceiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 4ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da espécie com Garantia Real, com Garantia Fidejussória Adicional, em Série Única, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Distribuição, da Moura Dubeux Engenharia S.A.” (“Terceiro Aditamento”);* (iv) em 21 de setembro de 2017 foi celebrado o *“Quarto Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 4ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real e com Garantia Fidejussória Adicional, em Série Única, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Distribuição, da Moura Dubeux Engenharia S.A.” (“Quarto Aditamento”);* e (v) em 17 de maio de 2019, foi celebrado o *“Quinto Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 4ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real e com Garantia Fidejussória Adicional, em Série Única, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Distribuição, da Moura Dubeux Engenharia S.A.” (“Quinto Aditamento” e, em conjunto, o Primeiro Aditamento, o Segundo Aditamento, o Terceiro Aditamento e o Quarto Aditamento, os “Aditamentos à Escritura de Emissão”);*
- d) as Partes desejam alterar o Contrato de modo a refletir as alterações feitas à Escritura de Emissão pelos Aditamentos à Escritura de Emissão;

Resolvem, na melhor forma de direito, celebrar o “*Segundo Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças no Âmbito da 4ª (Quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real e com Garantia Fidejussória Adicional, em Série Única, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Distribuição, da Moura Dubeux Engenharia S.A.*” (“Aditamento”), que se regerá pelas Cláusulas a seguir redigidas e demais disposições, contratuais e legais, aplicáveis.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DEFINIÇÕES

1.1. Os termos utilizados neste Aditamento, iniciados em letras maiúsculas (estejam no singular ou no plural), que não sejam aqui definidos de outra forma, terão o significado que lhes é atribuído no Contrato.

CLÁUSULA SEGUNDA – ADITAMENTO

2.1 Resolvem as Partes alterar o Considerando “b)” e incluir um Considerando na altura do item “e)”, renumerando os itens subsequentes do Considerando, bem como alterar o Anexo II do Contrato, que passarão a vigorar com a seguinte redação:

“b) a Escritura Original foi aditada (i) em 24 de fevereiro de 2014 pelo “*Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 4ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da espécie quirografária, com Garantia Fidejussória Adicional, em até Três Séries, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Distribuição, da Moura Dubeux Engenharia S.A.*” (“Primeiro Aditamento”); (ii) em 31 de janeiro de 2017, pelo “*Segundo Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 4ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da espécie quirografária, com Garantia Fidejussória Adicional, em Série Única, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Distribuição, da Moura Dubeux Engenharia S.A.*” (“Segundo Aditamento”); (iii) em 20 de março de 2017 pelo “*Terceiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 4ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da espécie com Garantia Real, com Garantia Fidejussória Adicional, em Série Única, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Distribuição, da Moura Dubeux Engenharia S.A.*” (“Terceiro Aditamento”); (iv) em 21 de setembro de 2017 foi celebrado o “*Quarto Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 4ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real e com Garantia Fidejussória Adicional, em Série Única, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Distribuição, da Moura Dubeux Engenharia S.A.*” (“Quarto Aditamento”); e (v) em 17 de maio de 2019, foi celebrado o “*Quinto Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 4ª Emissão de Debêntures*”

Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real e com Garantia Fidejussória Adicional, em Série Única, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Distribuição, da Moura Dubeux Engenharia S.A.” (“Quinto Aditamento” e, em conjunto, com a Escritura Original, o Primeiro Aditamento, o Segundo Aditamento, o Terceiro Aditamento e o Quarto Aditamento, a “Escritura de Emissão”);

(...)

e) as Partes e os titulares das Debêntures (“Debenturistas”) realizaram uma assembleia geral de debenturistas da Emissão, instalada em primeira convocação em 26 de abril de 2019 (“AGD”), na qual foi deliberada, entre outras matérias, a constituição das novas garantias abaixo às Debêntures, sem prejuízo das garantias anteriormente constituídas, e a alteração dos termos e condições de pagamento das Debêntures (“Reestruturação”):

(i) penhor de 100% (cem por cento) das quotas sociais representativas de 100% (cem por cento) do capital social da MD PE São Pedro Construções Ltda., sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Recife, estado de Pernambuco, na Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, nº 467, 13º andar, Pina, CEP 51.011-050, inscrita no CNPJ sob o nº 27.708.929/0001-26 (“São Pedro”). A Devedora se compromete a fazer com que a São Pedro, ou outra sociedade de propósito específico, se torne a única e exclusiva titular da fração ideal do imóvel referente à área privativa de uso privativo do imóvel objeto da matrícula nº 119.962 do 1º Registro de Imóveis de Recife, estado de Pernambuco, no qual será edificado pela Devedora um empreendimento imobiliário (“Lote 5”), atualmente de titularidade da Novo Recife, após a segregação do Lote 5 do patrimônio da Novo Recife, por meio de cisão, ou de outra forma. Caso o Lote 5 venha a ser aportado em outra sociedade que não a São Pedro, a Devedora se compromete a empenhar as quotas que vier a deter no capital social da nova sociedade proporcionalmente à propriedade que a Devedora detém, direta ou indiretamente, no Lote 5;

(ii) cessão fiduciária de 100% (cem por cento) dos direitos creditórios (deduzidos de quaisquer impostos, taxas e contribuições, atuais ou futuros), presentes e futuros detidos pela Emissora em razão da prestação dos serviços de administração técnica das obras (a) dos empreendimentos “Mirante do Cais” e “Parque do Cais” em construção no imóvel objeto da matrícula nº 119.958 do 1º Registro de Imóveis da Comarca de Recife, estado do Pernambuco (“Terreno” e

“Condomínios”); e (b) do Lote 5, em percentual equivalente a 15% (quinze por cento) do custo total de construção dos Condomínios;

(iii) cessão fiduciária de direitos creditórios, presentes e futuros, equivalentes a 50% (cinquenta por cento) dos direitos detidos pela Emissora em razão do pagamento de taxa de adesão (a) dos condôminos dos Condomínios, em um montante estimado de: (i) R\$13.720.499,00 (treze milhões, setecentos e vinte mil, quatrocentos e noventa e nove reais), referente ao empreendimento Mirante do Cais; e (ii) R\$ 3.795.153,00 (três milhões, setecentos e noventa e cinco mil, cento e cinquenta e três reais), referente ao empreendimento Parque do Cais; e (b) dos futuros condôminos do condomínio a ser constituído pelos adquirentes das unidades do Lote 5;

(iv) cessão fiduciária de direitos creditórios (deduzidos de quaisquer impostos, taxas e contribuições, atuais ou futuros, incluindo os custos de infraestrutura estabelecidos pela Prefeitura da Cidade de Recife), presentes e futuros equivalentes a 100% (cem por cento) dos direitos detidos pela São Pedro contra (a) os Condomínios, decorrentes de obrigação de pagamento parcial da permuta do Terreno, em valor nominal médio bruto (antes de quaisquer deduções) estimado de (1) R\$ 98.600.000,00 (noventa e oito milhões e seiscentos mil reais) referente ao “Mirante do Cais”, e (2) R\$ 16.082.244,00 (dezesesseis milhões, oitenta e dois mil, duzentos e quarenta e quatro reais) referente ao “Parque do Cais”; (b) o futuro condomínio a ser constituído pelos adquirentes das unidades do Lote 5;

(v) cessão fiduciária de direitos creditórios, presentes e futuros, detidos pela São Pedro, ou pela sociedade que eventualmente venha a receber da Novo Recife o imóvel referente ao Lote 5, equivalente a 100% (cem por cento) dos recebíveis oriundos da comercialização de unidades do Lote 5 a investidores que não venham a aderir ao condomínio a ser constituído pelos adquirentes de unidades do Lote 5;

(...)

ANEXO II

Descrição das Obrigações Garantidas

As Partes declaram, para os fins do artigo 1.362 do Código Civil, que as Obrigações Garantidas apresentam as seguintes características:

- a) Devedora: Moura Dubeux Engenharia S.A.
- b) Principal: R\$ 168.490.903,32 (cento e sessenta e oito milhões, quatrocentos e noventa mil, novecentos e três reais e trinta e dois centavos) relativo às Debêntures, após a incorporação dos juros devidos em 04 de abril de 2019;
- c) Prazo de Pagamento das Debêntures: As Debêntures serão amortizadas semestralmente, a partir de 15 de junho de 2019 até a Data de Vencimento, conforme datas previstas na tabela constante na Cláusula 4.3.1 da Escritura de Emissão;
- d) Remuneração das Debêntures: Sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures ou seu saldo, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (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 B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), no informativo diário disponível em sua página na Internet (<http://www.b3.com.br>) ("Taxa DI"), acrescida exponencialmente de sobretaxa (spread) de (x) 3,50% (três inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, a partir da Data de Integralização, até 15 de agosto de 2016 base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, e (y) 6,00% (seis inteiros por cento) ao ano, a partir de 15 de agosto de 2016 até a Data de Vencimento das Debêntures, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Sobretaxa" e, em conjunto com a Taxa DI, "Remuneração das Debêntures"). A Remuneração das Debêntures será calculada de forma exponencial e cumulativa, pro rata temporis por dias úteis decorridos incidentes sobre o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, nos Períodos de Capitalização das Debêntures, conforme definido na Escritura de Emissão;
- e) Encargos moratórios: Juros moratórios à taxa efetiva de 1,00% (um por cento) ao mês, calculados dia a dia, incidente desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, sobre as quantias em atraso e multa moratória não compensatória de 2% (dois por cento), calculada sobre as quantias em atraso;
- f) Forma de Pagamento: A Remuneração será paga conforme as datas constantes da Cláusula 4.4.2 da Escritura de Emissão; e
- g) Data de Vencimento Final das Debêntures: 15 de agosto de 2024 ("Data de Vencimento")".

CLÁUSULA TERCEIRA – DECLARAÇÕES E GARANTIAS

3.1 Mediante a assinatura deste Aditamento, as Partes confirmam e reiteram as declarações e garantias prestadas por cada uma delas na Cláusula Quarta do Contrato.

CLÁUSULA QUARTA – REGISTRO

4.1 Nos termos da Cláusula 3.1 do Contrato, a Fiduciante se obriga efetuar o protocolo deste Aditamento no 1º Cartório de Registro de Imóveis de Recife, na forma e prazos da Cláusula Terceira do Contrato.

4.2 Adicionalmente, a Devedora se obriga a apresentar à Fiduciária este Aditamento devidamente registrado no Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de Recife, em até 30 (trinta) dias contados da assinatura deste Aditamento.

CLÁUSULA QUINTA – RATIFICAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO

5.1 As alterações feitas por meio deste Aditamento não implicam em novação, pelo que permanecem ainda válidas e em vigor todas as obrigações, Cláusulas, termos e condições previstos no Contrato que não tenham sido expressamente alterados nos termos deste Aditamento.

5.2 O Contrato consolidado, refletindo as alterações realizadas por meio deste Aditamento, terá a redação constante do Anexo A deste Aditamento.

CLÁUSULA SEXTA – FORO

6.1 As Partes elegem o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir quaisquer questões ou litígios originários deste Aditamento, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

6.2 Este Aditamento é regido, material e processualmente, pelas leis da República Federativa do Brasil.

E, por estarem assim, justas e contratadas, as Partes assinam o presente Aditamento em 3 (três) vias, de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 17 de maio de 2019.

Página de Assinaturas 1/4 do "*Segundo Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças no Âmbito da 4ª (Quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real e com Garantia Fidejussória Adicional, em Série Única, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Distribuição, da Moura Dubeux Engenharia S.A.*", celebrado em 17 de maio de 2019, entre a MD Hoteis S.A., a Moura Dubeux Engenharia S.A. e a Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

MD HOTÉIS S.A.

Nome:

Cargo:

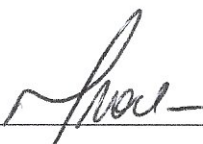
Nome:

Cargo:



Página de Assinaturas 2/4 do "Segundo Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças no Âmbito da 4ª (Quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real e com Garantia Fidejussória Adicional, em Série Única, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Distribuição, da Moura Dubeux Engenharia S.A.", celebrado em 17 de maio de 2019, entre a MD Hoteis S.A., a Moura Dubeux Engenharia S.A. e a Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

**SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS
LTDA.**



Nome:
Cargo: Marcus Venicius B. da Rocha
CPF: 961.101.807-00

Nome:
Cargo:

Página de Assinaturas 3/4 do "Segundo Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças no Âmbito da 4ª (Quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real e com Garantia Fidejussória Adicional, em Série Única, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Distribuição, da Moura Dubeux Engenharia S.A.", celebrado em 17 de maio de 2019, entre a MD Hoteis S.A., a Moura Dubeux Engenharia S.A. e a Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

MOURA DUBEUX ENGENHARIA S.A.

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:



Página de Assinaturas 4/4 do "Segundo Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças no Âmbito da 4ª (Quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real e com Garantia Fidejussória Adicional, em Série Única, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Distribuição, da Moura Dubeux Engenharia S.A.", celebrado em 17 de maio de 2019, entre a MD Hoteis S.A., a Moura Dubeux Engenharia S.A. e a Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

Testemunhas:

Nome:

RG nº:

CPF nº:

Nome:

RG nº:

CPF nº:

