**Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia sob Condição Suspensiva**

**entre**

**MJMD Empreendimentos Ltda.,**

*na qualidade de fiduciante*

**e**

**Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**

*na qualidade de agente fiduciário*

**E, ainda,**

**Moura Dubeux Engenharia S.A.**

*como interveniente anuente*

**12 de março de 2017**

**Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia sob Condição Suspensiva**

Pelo presente Primeiro Aditamento ao *Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia sob Condição Suspensiva* (“Aditamento”), na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, conforme alterada (“Lei n.º 9.514”) e na melhor forma de direito, de um lado, na qualidade de fiduciante:

1. **MJMD Empreendimentos Ltda.,** sociedade com sede na cidade do Recife, Estado de Pernambuco, Bairro do Pina, na Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, n.º 467, 13º andar parte, CEP 51011-050, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (“CNPJ/MF”) sob o n.º 08.487.549/0001-64, neste ato representada na forma de seu Contrato Social (“Fiduciante”);

E, de outro lado, na qualidade de agente fiduciário:

1. **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, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.227.994/0001-50, neste ato representada na forma do seu Contrato Social (“Agente Fiduciário”), em nome e na qualidade de representante da comunhão de titulares das debêntures objeto da 5ª Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Distribuição, da Moura Dubeux Engenharia S.A., abaixo qualificada;

Como interveniente anuente:

**Moura Dubeux Engenharia S.A.,** sociedade anônima com registro de companhia aberta categoria “B” perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), com sede na Cidade do Recife, Estado de Pernambuco, na Av. Engenheiro Domingos Ferreira, n° 467, 13° andar parte, CEP 51011-050, Bairro do Pina, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.049.631/0001-84, neste ato representada nos termos de seu estatuto social (“Emissora”);

A Fiduciante, a Emissora e o Agente Fiduciário são doravante conjuntamente denominados de “Partes”.

**CONSIDERANDO QUE:**

1. A Emissora emitiu 68 (sessenta e oito) debêntures simples para distribuição pública com esforços restritos, destinada a investidores qualificados, nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“Instrução CVM 476”) não conversíveis em ações, em duas séries, todas nominativas, escriturais, com valor nominal unitário de R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), da espécie quirografária, com garantias fidejussória e real adicionais, perfazendo o montante total de R$ 68.000.000,00 (sessenta e oito milhões de reais) (“3ª Emissão”), tudo de acordo com o “*Instrumento Particular de Escritura da 3ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantias Fidejussória e Real Adicionais, em Duas Séries, para Distribuição Pública com Esforços Restritos, da Moura Dubeux Engenharia S.A.*”, celebrado em 22 de março de 2012, sendo que foram emitidas 34 (trinta e quatro) debêntures da 2ª série da 3ª Emissão, com vencimento em 30 de março de 2016;
2. Nos termos do “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia*”, celebrado em 28 de março de 2012, a Emissora alienou fiduciariamente a parte ideal de 76,93% (setenta e seis inteiros e noventa e três centésimos por cento) do bem imóvel objeto da matrícula n.º 54.844 do Cartório de Registro de Imóveis de Jaboatão dos Guararapes – Pernambuco (“Cartório de Registro de Imóveis”), em favor dos titulares das debêntures da 2ª série da 3ª Emissão, representados pela Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, em garantia do fiel pagamento pela Emissora de todo e qualquer montante de principal, juros, encargos ordinários e/ou de mora assumidos na às obrigações relativas às debêntures da 2ª série da 3ª Emissão;
3. A Emissora, em 23 de março de 2015, emitiu uma Cédula de Crédito Bancário no valor de R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), com vencimento final em 18 de setembro de 2015 (“CCB”), tendo sido constituída em garantia, em favor do Banco Bradesco S.A., a alienação fiduciária a parte ideal de 23,07% (vinte e três inteiros e sete centésimos por cento) do bem imóvel objeto da matrícula n.º 54.844 do Cartório de Registro de Imóveis, de propriedade da Fiduciante;
4. A CCB foi quitada em 11 de setembro de 2015;
5. A Emissora emitiu 300 (trezentas) debêntures simples para distribuição pública com esforços restritos, destinada a investidores profissionais, nos termos da Instrução CVM 476 não conversíveis em ações, em série única, todas nominativas, escriturais, com valor nominal unitário de R$ 100.000,00 (cem mil reais), com vencimento em 10 de dezembro de 2018 (“Debêntures”), perfazendo o montante total de R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), tudo de acordo com o “*Instrumento Particular de Escritura da 5ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, a ser Convolada em Espécie de Garantia Real, com Garantia Fidejussória Adicional, em Série Única, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Distribuição, da Moura Dubeux Engenharia S.A.*”, celebrado entre a Emissora e o Agente Fiduciário em 04 de dezembro de 2015 (“Escritura”);
6. Parte dos recursos a serem obtidos com a 5ª Emissão foram utilizados no resgate da totalidade da 2ª série da 3ª Emissão;
7. Nos termos da Escritura, as obrigações da Emissora relativas às Debêntures devem estar garantidas por alienação fiduciária do bem imóvel objeto da matrícula n.º 54.844 do Cartório de Registro de Imóveis, de propriedade da Fiduciante, em favor dos titulares das Debêntures (“Debenturistas”), representados pelo Agente Fiduciário;
8. Foi atendida a Condição Suspensiva, conforme definida na Cláusula 1.2.1 do *Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia sob Condição Suspensiva* celebrado em 8 de dezembro de 2015 (“Contrato de Alienação Fiduciária”), mediante a amortização da 2ª Série da 3ª Emissão de debêntures da Emissora, e o consequente cancelamento da alienação fiduciária de 76,93% (setenta e seis inteiros e noventa e três centésimos por cento) do bem imóvel objeto da matrícula n.º 54.844 do Cartório de Registro de Imóveis, conforme Averbação (AV-12) na referida matrícula;
9. A Assembleia Geral de Debenturistas da 5ª Emissão da Emissora realizada em 9 de março de 2017 aprovou (i) a postergação do prazo para apresentação, pela Emissora, de nova avaliação do Imóvel de matrícula nº 54.844, estabelecido na Cláusula 1.1.3 do Contrato de Alienação Fiduciária, passando a vencer em 22 de julho de 2017; (ii) a postergação do pagamento da parcela de amortização do Valor Nominal Unitário das Debêntures para o dia 10 de junho de 2017; e (iii) a postergação do pagamento da parcela da Remuneração das Debêntures anteriormente devida em 10 de março de 2017, para o dia 10 de junho de 2017;
10. A Assembleia Geral de Debenturistas da 5ª Emissão da Emissora realizada em 9 de junho de 2017 aprovou (i) a postergação do pagamento da parcela de amortização do Valor Nominal Unitário das Debêntures anteriormente devida em 10 de junho de 2017, para o dia 10 de julho de 2017; e (ii) a postergação do pagamento da parcela da Remuneração das Debêntures anteriormente devida em 10 de junho de 2017, para o dia 10 de julho de 2017.

Dessa forma, pactuam as Partes a alteração das Cláusulas 1.1.3., e 2.1., do Contrato de Alienação Fiduciária, conforme a seguir:

**Cláusula Primeira**

**Das Alterações**

1.1.3. *A Fiduciante deverá apresentar nova avaliação do Imóvel, até o dia 22 de julho de 2017, a qual será realizada pela Engebanc Avaliações Ltda. Caso a nova avaliação apresente (i) valor de venda forçada inferior ao Valor de Avaliação do Imóvel ou (ii) ressalvas feitas pela empresa de avaliação que tenham efeito negativo sobre o Imóvel, a Fiduciante e/ou a Emissora deverão apresentar outro bem imóvel, em substituição ou complemento do Imóvel, de modo a garantir satisfatoriamente as Obrigações Garantidas em até 10 (dez) dias úteis contados da entrega do laudo da nova avaliação ao Agente Fiduciário.”*

*2.1. Nos termos do disposto no artigo 24 da Lei n.º 9.514, as Partes concordam e reconhecem que as Obrigações Garantidas incluem todas as obrigações pecuniárias em qualquer moeda atualmente devidas ou que venham a ser devidas ou incorridas no futuro pela Emissora, com relação a principal, juros, taxas, custas, despesas ou outros valores que possam ser devidos nos termos da Escritura, relativamente às Debêntures (“Obrigações Garantidas”) conforme descrita abaixo:*

***Valor do Principal da Dívida:*** *R$ 30.000.000,00*

***Data de Emissão:****10 de dezembro de 2015 (“Data de Emissão”).*

***Prazo e Data de Vencimento:*** *O prazo de vencimento das Debêntures será de 36 (trinta e seis) meses contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 10 de dezembro de 2018 (“Data de Vencimento”).*

***Valor Nominal Unitário:*** *O valor nominal unitário das Debêntures é de R$ 100.000,00 (cem mil reais), na Data de Emissão (“Valor Nominal Unitário”).*

***Quantidade de Debêntures****: 300 (trezentas) Debêntures**.*

***Periodicidade de Pagamento do Valor Nominal Unitário:*** *O Valor Nominal Unitário das Debêntures será amortizado em 3 (três) parcelas anuais e consecutivas, conforme a tabela a seguir:*

|  |  |
| --- | --- |
| ***Data da Amortização*** | ***Percentual do Valor Nominal Unitário*** |
| *10 de julho de 2017* | *33,3333%* |
| *10 de dezembro de 2017* | *33,3333%* |
| *10 de dezembro de 2018* | *33,3334%* |
| ***Total*** | ***100,0000%*** |

***Atualização Monetária e Remuneração*** ***das Debêntures:*** *O Valor Nominal Unitário das Debêntures não será atualizado monetariamente. A partir da primeira data de integralização (“Data de Integralização”), as Debêntures farão jus a uma remuneração correspondente a 123% (cento e vinte e três por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extra grupo (“Taxas DI”), calculadas e divulgadas diariamente pela CETIP S.A. – Mercados Organizados (“CETIP”) no Informativo Diário disponível em sua página na Internet (http://www.cetip.com.br), expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, (“Remuneração das Debêntures”). A Remuneração das Debêntures será calculada de forma exponencial e cumulativa, pro rata temporis por dias úteis decorridos incidentes sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures, no Período de Capitalização (conforme definido a seguir). Define-se “Período de Capitalização” como sendo o intervalo de tempo que se inicia na Data de Integralização, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou na data do efetivo pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na data do efetivo pagamento de Remuneração das Debêntures subsequente correspondente ao período em questão, conforme identificado na tabela abaixo. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade até a Data de Vencimento.*

| ***Datas de Pagamento da Remuneração das Debêntures*** |
| --- |
| *10 de junho de 2016* |
| *10 de dezembro de 2016* |
| *10 de julho de 2017* |
| *10 de dezembro de 2017* |
| *10 de junho de 2018* |
| *10 de dezembro de 2018* |

***Encargos Moratórios******:*** *Sem prejuízo da Remuneração das Debêntures, a que fazem jus os Debenturistas, que continuarão sendo devidos pela Emissora até a data do seu efetivo pagamento, ocorrendo atraso imputável à Emissora no pagamento de qualquer quantia devida aos Debenturistas, os débitos em atraso, independente de qualquer aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, ficarão sujeitos à multa moratória de 2% (dois por cento) e juros de mora pro rata temporis de 1% (um por cento) ao mês, ambos incidentes sobre os valores em atraso, desde a data de inadimplemento até a data do seu efetivo pagamento.*

**Cláusula Segunda**

# Das Ratificações

2.1. Ficam ratificadas, nos termos em que se encontram redigidas, todas as cláusulas, itens, características e condições constantes do *Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia sob Condição Suspensiva* celebrado em 8 de dezembro de 2015 e não expressamente alteradas por este Aditamento.

**Cláusula Terceira**

**Disposições Gerais**

3.1. Este Aditamento é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes por si e seus sucessores. Os termos utilizados neste Aditamento que não estiverem aqui definidos têm o mesmo significado que lhes foi atribuído no *Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia sob Condição Suspensiva* celebrado em 8 de dezembro de 2015.

Estando certas e ajustadas, as Partes firmam o presente instrumento em 3 (três) vias de igual teor e forma, juntamente com 2 (duas) testemunhas, que também o assinam.

Recife, 12 de junho de 2017

(*assinaturas na próxima página*)

*Página de assinatura do “Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia sob Condição Suspensiva”, celebrado entre MJMD Empreendimentos Ltda., Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. e Moura Dubeux Engenharia S.A., em 12 de junho de 2017.*

**MJMD Empreendimentos Ltda.**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Nome: Nome:

Cargo: Cargo:

**Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Nome: Nome:

Cargo: Cargo:

**Moura Dubeux Engenharia S.A.**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Nome: Nome:

Cargo: Cargo:

**Testemunhas:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Nome: Nome:

CPF: CPF: