
SEGUNDO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS

ENTRE

DAMRAK DO BRASIL PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.

COMO ALIENANTE

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

COMO AGENTE FIDUCIÁRIO, REPRESENTANDO A COMUNHÃO DE DEBENTURISTAS

E

ATAKAREJO DISTRIBUIDOR DE ALIMENTOS E BEBIDAS S.A.

COMO EMISSORA

DATADO DE

18 DE AGOSTO DE 2022

SEGUNDO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS

Por este "Segundo Aditamento ao *Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia e Outras Avenças*" ("Segundo Aditamento ao Contrato"), de um lado:

- (1) **DAMRAK DO BRASIL PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Rua da Grécia, nº 165, Ed. Serra da Raiz, sala 504, Comércio, na Cidade de Salvador, Estado da Bahia, CEP 40.010-010, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 07.051.213/0001-91, neste ato representada por seu representante legal devidamente constituído na forma de seu contrato social e identificado na respectiva página de assinatura deste instrumento ("**Damrak**" ou "**Alienante**");

de outro lado:

- (2) **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, neste ato por sua filial, com endereço na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, 466 – Bloco B, Sala 1401, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.227.994/0004-01, neste ato representada por seu representante legal devidamente constituído na forma de seu contrato social e identificado na respectiva página de assinatura deste instrumento ("**Agente Fiduciário**" e, quando referido em conjunto com a Alienante, "**Partes**" e, individualmente e indistintamente, "**Parte**"); e

como interveniente anuente e emissora das Debêntures:

- (3) **ATAKAREJO DISTRIBUIDOR DE ALIMENTOS E BEBIDAS S.A.**, sociedade por ações, sem registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**"), com sede na Cidade de Salvador, Estado da Bahia, na Avenida Santiago de Compostela, nº 425, Parque Bela Vista, CEP 40.279-150, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 73.849.952/0001-58, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado da Bahia ("**JUCEB**") sob o NIRE 29.300.036.382, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("**Emissora**").

CONSIDERANDO QUE:

- (A) A 1ª (primeira) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, com garantia adicional fidejussória, em série única, da Emissora ("**Debêntures**" e "**Emissão**", respectivamente), para distribuição pública, com esforços restritos, nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme em vigor ("**Instrução CVM 476**") e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis ("**Oferta**"), a celebração da Escritura de Emissão (conforme abaixo definida) e dos demais documentos da Emissão e da Oferta, são realizados com base nas deliberações tomadas em Assembleia Geral Extraordinária de Acionistas da Emissora realizada em 29 de abril de 2019, nos termos do artigo 59, *caput*, e 122, IV, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme em vigor ("**Lei das Sociedades por Ações**") e em conformidade com o disposto no estatuto social da Emissora, cuja ata foi arquivada na JUCEB, em 07 de maio de 2019, sob nº 97855557, e publicada no Diário Oficial do Estado da Bahia ("**DOEB**") e no jornal "Correio da Bahia" (em conjunto com o DOEB, "**Jornais de Publicação**"), nos termos do artigo 62, inciso I, e do artigo 289 da Lei das Sociedades por Ações ("**AGE Emissora**");

- (B) nas Reuniões de Sócios da Alienante, realizadas (i) em 29 de abril de 2019, cuja ata foi arquivada na JUCEB, em 07 de maio de 2019, sob o nº 97855432; e (ii) em 06 de junho de 2019, cuja ata foi arquivada na JUCEB, em 11 de junho de 2019, sob o nº 97866894, foi deliberada e aprovada, dentre outros, a constituição da presente Alienação Fiduciária (conforme definida no Contrato), e a celebração do "*Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia e Outras Avenças*" ("**Contrato**");
- (C) os termos e condições da Emissão e das Debêntures encontram-se descritos no "*Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, em Série Única, Para Distribuição Pública, Com Esforços Restritos de Distribuição, da Atakarejo Distribuidor de Alimentos e Bebidas S.A.*", celebrado em 29 de abril de 2019 entre a Emissora, o Agente Fiduciário, a Alienante, Teobaldo Luis da Costa ("**Teobaldo**") e Gabriel Nascimento da Costa ("**Gabriel**") e, quando em conjunto com a Alienante e o Teobaldo, denominados simplesmente de "**Fiadores**", o qual foi inscrito na JUCEB, em 08 de maio de 2019, sob nº ED001597000, em atendimento ao disposto no artigo 62, inciso II, e parágrafo 3º da Lei das Sociedades por Ações, bem como nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, e da Cidade de Salvador, Estado da Bahia, em 14 de maio de 2019 e em 09 de maio de 2019, sob nº 1.558.994 e nº 196541, respectivamente, conforme posteriormente aditado ("**Escritura de Emissão**");
- (D) em 21 de agosto de 2019, foi celebrado o "*Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Constituição De Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças*", entre a Alienante, o Agente Fiduciário e a Emissora ("**Primeiro Aditamento ao Contrato**")
- (E) a Alienante é a única e legítima proprietária do Imóvel Alienado Fiduciariamente (conforme definido no Contrato);
- (F) a Alienante, em garantia do integral e pontual pagamento da Parcela Garantida (conforme definida no Contrato), obrigou-se a alienar fiduciariamente o Imóvel Alienado Fiduciariamente, em caráter irrevogável e irretratável, em favor dos titulares das Debêntures ("**Debenturistas**"), representados pelo Agente Fiduciário, nos termos previstos no Contrato; e
- (G) Conforme estabelecido na Cláusula 1.6 do Contrato, em 13 de julho de 2022, a Dexter Engenharia Ltda elaborou novo laudo de avaliação do Imóvel Alienado Fiduciariamente.

RESOLVEM as Partes, na melhor forma de direito, aditar o Contrato, por meio do presente Segundo Aditamento ao Contrato, nos termos e condições abaixo.

Os termos utilizados neste Segundo Aditamento ao Contrato, iniciados em letras maiúsculas, que estejam no singular ou no plural e que não sejam definidos de outra forma neste Segundo Aditamento ao Contrato, terão os significados que lhes são atribuídos na Escritura de Emissão ou no Contrato.

1 AUTORIZAÇÕES

- 1.1 O presente Segundo Aditamento ao Contrato é celebrado com base na Cláusula 1.6.6 do Contrato.

2 ALTERAÇÕES

As Partes resolvem alterar o Anexo I do Contrato que passará a vigorar com a redação constante neste Segundo Aditamento ao Contrato.

3 DISPOSIÇÕES GERAIS

- 3.3 O presente Segundo Aditamento ao Contrato deverá ser inscrito no 2º Ofício de Registro de Imóveis da Cidade de Salvador, Estado da Bahia (“**Ofício de Registro de Imóveis**”) no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data de sua assinatura, observado o disposto na Cláusula 2.1.1 do Contrato, sendo certo que a prenotação deste aditamento deverá ser realizada no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de sua assinatura por todas as partes. O Alienante obriga-se, às suas expensas, a enviar para o Agente Fiduciário uma via original registrada do presente Segundo Aditamento ao Contrato no Ofício de Registro de Imóveis no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis após o respectivo registro.
- 3.4 Este Segundo Aditamento ao Contrato constitui parte integrante e complementar da Escritura de Emissão e do Contrato, cujos termos e condições as Partes declaram conhecer e aceitar.
- 3.5 As obrigações assumidas neste Segundo Aditamento ao Contrato têm caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes e seus sucessores, a qualquer título, ao seu integral cumprimento.
- 3.6 Qualquer alteração a este Segundo Aditamento ao Contrato somente será considerada válida se formalizada por escrito, em instrumento próprio assinado por todas as Partes.
- 3.7 A invalidade ou nulidade, no todo ou em parte, de quaisquer das Cláusulas deste Segundo Aditamento ao Contrato não afetará as demais, que permanecerão válidas e eficazes até o cumprimento, pelas Partes, de todas as suas obrigações aqui previstas. Ocorrendo a declaração de invalidade ou nulidade de qualquer Cláusula deste Segundo Aditamento ao Contrato, as Partes se obrigam a negociar, no menor prazo possível, em substituição à cláusula declarada inválida ou nula, a inclusão, neste Segundo Aditamento ao Contrato, de termos e condições válidos que reflitam os termos e condições da Cláusula invalidada ou nula, observados a intenção e o objetivo das Partes quando da negociação da cláusula invalidada ou nula e o contexto em que se insere.
- 3.8 Fica desde já dispensada a realização de Assembleia Geral de Debenturistas para deliberar sobre: (i) a correção de erros materiais, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; (ii) alterações a quaisquer Documentos das Obrigações Garantidas já expressamente permitidas nos termos do(s) respectivo(s) Documento(s) das Obrigações Garantidas; (iii) alterações a quaisquer Documentos da Emissão em razão de exigências formuladas pela CVM, pela B3 – Segmento Cetip UTVM ou pela ANBIMA; ou (iv) em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que as alterações ou correções referidas nos itens (i), (ii), (iii) e (iv) acima, não possam acarretar qualquer prejuízo aos Debenturistas ou qualquer alteração no fluxo das Debêntures, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Debenturistas.
- 3.9 Fica vedada a cessão dos direitos e transferência das obrigações decorrentes deste Segundo Aditamento ao Contrato sem anuência da outra Parte.

- 3.10** Qualquer tolerância, exercício parcial ou concessão entre as Partes será sempre considerado mera liberalidade, e não configurará renúncia ou perda de qualquer direito, faculdade, privilégio, prerrogativa ou poderes conferidos (inclusive de mandato), nem implicará novação, alteração, transigência, remissão, modificação ou redução dos direitos e obrigações daqui decorrentes.
- 3.11** A Alienante obriga-se, como condição deste Segundo Aditamento ao Contrato, no que lhe disser respeito, a tomar todas e quaisquer medidas necessárias à formalização e, se for o caso, à excussão da Alienação Fiduciária, e a tomar tais medidas e produzir tais documentos de modo a possibilitar ao Agente Fiduciário e aos Debenturistas o exercício dos direitos e prerrogativas estabelecidos neste Segundo Aditamento ao Contrato.
- 3.12** Qualquer custo ou despesa eventualmente incorrido pela Alienante no cumprimento de suas obrigações previstas neste Segundo Aditamento ao Contrato será de inteira responsabilidade da Alienante, não sendo imputada aos Debenturistas ou ao Agente Fiduciário qualquer responsabilidade pelo seu pagamento ou reembolso.
- 3.13** Qualquer custo ou despesa comprovadamente incorrido pelos Debenturistas e/ou pelo Agente Fiduciário em decorrência de registros, averbações, processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à constituição, manutenção e/ou liberação da Alienação Fiduciária, ao recebimento do produto da excussão da Alienação Fiduciária e à salvaguarda dos direitos e prerrogativas dos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, previstos neste Segundo Aditamento ao Contrato, incluindo custos, taxas, despesas, emolumentos, honorários advocatícios e periciais razoáveis ou quaisquer outros custos ou despesas razoáveis comprovadamente incorridos relacionados com tais processos, procedimentos ou medidas, será de responsabilidade integral da Alienante, devendo ser reembolsado aos Debenturistas e/ou ao Agente Fiduciário, conforme aplicável, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de recebimento de notificação neste sentido, acompanhada dos documentos comprobatórios das despesas incorridas.
- 3.14** Qualquer importância devida aos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, nos termos deste Segundo Aditamento ao Contrato deverá ser paga nos termos previstos neste instrumento e na Escritura de Emissão, vedada qualquer forma de compensação por parte da Alienante.
- 3.15** As partes reconhecem este Segundo Aditamento ao Contrato como título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784, inciso III, do Código de Processo Civil.
- 3.16** Para os fins deste Segundo Aditamento ao Contrato, as partes poderão, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas, nos termos dos artigos 497 e seguintes, 538, 806 e seguintes do Código de Processo Civil, sem prejuízo dos direitos previstos neste Segundo Aditamento ao Contrato, no Contrato e na Escritura de Emissão.
- 3.17** Para fins de registro deste Segundo Aditamento ao Contrato perante o Cartório de Registro de Imóveis do Imóvel Alienado Fiduciariamente, a Alienante compromete-se a apresentar ao Cartório de Registro de Imóveis do Imóvel Alienado Fiduciariamente todos os documentos necessários ao registro.

4 LEI DE REGÊNCIA

4.1 Este Segundo Aditamento ao Contrato é regido material e processualmente pelas leis da República Federativa do Brasil.

5 FORO

5.1 Fica eleito o foro da Cidade de Salvador, Estado da Bahia, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura oriundas deste Segundo Aditamento ao Contrato.

Estando assim certas e ajustadas, as partes, obrigando-se por si e sucessores, firmam este Segundo Aditamento ao Contrato em 3 (três) vias de igual teor e forma, juntamente com 2 (duas) testemunhas, abaixo identificadas, que também o assinam.

Salvador/BA, 18 de agosto de 2022.

(As assinaturas seguem nas páginas seguintes.)

(Restante desta página intencionalmente deixado em branco.)

(Página de assinaturas do Segundo Aditamento ao Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia e Outras Avenças)

DAMRAK DO BRASIL PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.

Alienante

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

ATAKAREJO DISTRIBUIDOR DE ALIMENTOS E BEBIDAS S.A.

Interveniente Anuente

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

(Página de assinaturas do Segundo Aditamento ao Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia e Outras Avenças)

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Agente Fiduciário

Nome:

Cargo:

(Página de assinaturas do Segundo Aditamento ao Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária de Bem imóvel em Garantia e Outras Avenças)

Testemunhas:

_____	_____
Nome:	Nome:
RG:	RG:
CPF:	CPF:

ANEXO I

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL ALIENADO FIDUCIARIAMENTE

Matrícula:	12.482
Imóvel:	<p>“Uma área de terreno com aproximadamente 41.490,50m², desmembrado do imóvel denominado Fazenda Boa Vista, no sub-distrito de Pirajá nesta Cidade, área essa com a seguinte descrição: Partindo de um ponto na cerca junto a testada da Rua Genaro de Carvalho que denominamos estaca “2”, sendo este ponto distante, pela testada da referida Rua, 46,40m da estaca “0” que está situada no canto da cerca que divide os terrenos vizinhos do Sr. A.A. Martins, e a área remanescente, mediu-se a distância de 35,60m e rumo de 69°15’NW, cravou-se a estaca “3”, daí com a distância cravou-se a estaca “4”, prosseguindo na Medição com distância de 22,80m e de 23,50m e rumo de 78°40’NW e rumo de 86°30’NE ainda ao Longo da cerca limite e junto á Rua Genaro de Carvalho, cravou-se a estaca 5, continuando com a distância de 24,10m e rumo de 85°50’SW, cravou-se a estaca 6; saí com a distância de 24,40m e rumo de 78°00’SW cravou-se a estaca 7; daí com a distância de 15,60m e rumo de 69°00’SW cravou-se a estaca 8; prosseguindo, com a distância de 10,70m e rumo de 75°05’SW cravou-se a estaca 9; daí com a distância de 5,20m e rumo de 89°00’NW cravou-se a estaca 10; daí com a distância de 18,40m e rumo de 44°00’NW cravou-se, no canto da cerca, que divide os terrenos do Cajazeiras Golf Club ou quem de direito, a estaca 11 daí, continuando ao longo dessa cerca cravou-se a estaca 12 na margem do brejo e mediu-se 25,10m e rumo de 58°55’SW; daí a distância de 48,50m e rumo de 68°35’SW cravou-se a estaca 13, na outra margem do mesmo brejo, que ainda limita com os terrenos do Cajazeiras Golf Club; continuando ao longo da margem desse brejo, mediu-se 28,50m, em alinhamento curvo, onde cravou-se a estaca 14; daí com a distância de</p>

55,70m e rumo de 33°20'SE, cravou-se a estaca 15, no início de cerca-limite, junto a margem desse mesmo brejo daí com a distância de 21,60m e rumo de 42°55'SE cravou-se a estaca 16, junto a margem do referido brejo daí com a distância de 27,30m e rumo de 50°05'SE, cravou-se a estaca 17; daí com a distância de 29,60m e rumo de 60°,25'SE cravou-se a estaca 18; daí com a distância de 38,40m e rumo de 72°40'SE cravou-se a estaca 19, onde nasce a cerca que divide os terrenos do Cajazeira Golf Club com os terrenos do loteamento Vila Canária; continuando, daí mediu-se 42,60m e rumo de 73°30'SE onde cravou-se a estaca 20, na inflexão da cerca; junto a Rua do mesmo loteamento; daí com a distância de 17,00m e rumo de 67°00'SE, onde cravou-se a estaca nº 21; daí com a distância de 28,20m e rumo de 83°05'SE, cravou-se a estaca 22; daí com a distância de 8,00m e rumo de 78°55'SE cravou-se a estaca 23; daí com a distância de 22,80m e rumo de 77°10'SE, cravou-se a estaca nº24; daí com a distância de 30,90m e rumo de 74°50'SE, cravou-se a estaca 25, ainda junto a cerca limite, ao longo de uma Rua do Loteamento Vila Canária; daí com a distância de 24,40m e rumo de 77°30'SE, cravou-se a estaca nº 26; daí com a distância de 37,85m e rumo de 9°00'NW, cravou-se a estaca "26A", daí com a distância de 32,98m e rumo de 13°14'NW? cravou-se a estaca "26-B"; daí com a distância de 124,14m e rumo de 18°17'NW, encontrou-se a estaca nº "2" completando-se assim a referida descrição objeto desta escritura, o permetro encontrado é de 825,57m. A área calculada é de 41.490,50m². Todos os rumos acima mencionados referem-se á direção da linha Norte-Sul Magnética, medida em Novembro de 1977."

Ofício de Registro de Imóveis:

2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Salvador, Estado da Bahia

Valor (Lei 9.514, artigo 24, inciso VI):

R\$ 36.820.000,00 (trinta e seis milhões, oitocentos e vinte mil reais)



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NYT48-ZU7LZ-NBQ6A-EZ4C7

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

marcus venicius bellinello da rocha (CPF 961.101.807-00)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/NYT48-ZU7LZ-NBQ6A-EZ4C7>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>

2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho

Oficial

Certidão de Ato Praticado

Certifico e dou fé, que o presente título, foi Protocolado em **01/03/2023**

Sob número: **438627**

Natureza do Título

Natureza: **Aditivo**

Ato: **Av-19/12482** Livro: 2 Matrícula: **0012482** Selo: **1568.AB600321-0 QQJ26HDA64**

DAJE: **1568 002 352933** Valor: **R\$ 88,84**
9999 30 704109 **62,38**

Averbação Sem Valor Economico

Selo principal: **1568.AB600321-0 QQJ26HDA64**

Emolumentos:	R\$	42,91
Taxa de Fiscalização:	R\$	30,47
FECOM:	R\$	11,73
Defensoria Pública:	R\$	1,14
FMPGE:	R\$	1,70
FMMPBA	R\$	0,89
Total:	R\$	88,84

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1568.AB600321-0
QQJ26HDA64
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Salvador, 17 de março de 2023

Maurício da Silva Lopes Filho
O Oficial

Oficário do 2º Ofício de Registro de Imóveis
Salvador - Bahia
DARIO VINICIUS COELHO BARBOSA
Suboficial