



GOVERNO DO ESTADO DE PERNAMBUCO
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE PERNAMBUCO - JUCEPE

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR INTERNET

Código de Autenticação 08DA.2069.0A96.021B

Cetidão gerada em 11/1/2017 12:14:58

PROTOCOLO SIARCO 16/803625-8

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR INTERNET

EMPRESA MOURA DUBEUX ENGENHARIA S/A
NIRE 26.3.0001525-1
ATO 017 - ATA DE REUNIAO DO CONSELHO DE ADMINISTRA
EVENTO(S) 017 - ATA DE REUNIAO DO CONSELHO DE ADMINISTRACAO

ASSINADO POR

ARQUIVADO EM 11/1/2017 12:14:58

AUTENTICIDADE 08DA.2069.0A96.021B

Autenticidade <http://www.jucepe.pe.gov.br/novodae/chanceladigital.asp?cd=08DA20690A96021B>

Recife, 11 de janeiro de 2017

André Ayres Bezerra da Costa
André Ayres Bezerra da Costa
Secretário Geral



Documento disponibilizado a 12.049.631/0001-84 - MOURA DEUBEUX ENGENHARIA
Data - 12/01/2017 02:53:44
Código de Autenticação 08DA.2069.0A96.021B
Junta Comercial de Pernambuco
Autenticidade <http://www.jucepe.pe.gov.br/novodae/chanceladigital.asp?cd=08DA20690A96021B>

CHANCELA DIGITAL

NIRE 26.3.0001525-1
Nº PROTOCOLO 16/803625-8 PROTOCOLADO 9/1/2017 08:43:52
Nº ARQUIVAMENTO 20168036258 ARQUIVADO 11/1/2017 12:14:58
EMPRESA MOURA DUBEUX ENGENHARIA S/A

Documento Assinado por meio digital, conforme MP 2200-2 de 24/08/2011, que institui a Infra-Estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP Brasil, em vigor consoante E.C nº32 de 11/09/2001 - Art.2º



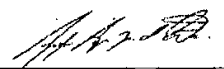
11.11.17
MOURA DUBEUX ENGENHARIA S.A.

CNPJ/MF Nº 12.049.631/0001-84

NIRE 26.3.000.1525.1

**ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO
 REALIZADA EM 15 DE AGOSTO DE 2016**

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Realizada em 15 de agosto de 2016, às 10:00 horas, na sede social da Moura Dubeux Engenharia S.A. ("Companhia"), companhia com registro de capital aberto perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), situada à Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, nº. 467, 13º. Andar-parte, na cidade do Recife, Estado de Pernambuco.
2. **CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** Dispensada a convocação tendo em vista a presença da totalidade dos membros do Conselho de Administração da Companhia ("Conselheiros").
3. **MESA:** Os trabalhos foram presididos pelo Sr. Gustavo Jose Moura Dubeux e secretariado pelo Sr. Aluísio Jose Moura Dubeux.
4. **ORDEM DO DIA:** Discutir e deliberar sobre:
 - (i) a aprovação do (a) aumento de capital da Companhia no valor de R\$15.000.000,00 (quinze milhões de reais), mediante a emissão de 9.591.215 (nove milhões quinhentos e noventa e um mil, duzentos e quinze) ações ordinárias a serem integralizadas mediante a entrega de Debêntures (conforme abaixo definido); e (b) posterior cancelamento das 300 (trezentas) Debêntures, das quais 150 (cento e cinquenta) Debêntures já se encontram na titularidade da Companhia e 150 (cento e cinquenta) Debêntures serão entregues à Emissora em contrapartida à subscrição e integralização das ações emitidas pela Companhia pelos acionistas Aluísio José Moura Dubeux, Gustavo José Moura Dubeux e Maria Lucia Dubeux Paranhos Ferreira ("Cancelamento das Debêntures");
 - (ii) a incorporação, em 15 de dezembro de 2016, ao saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures (conforme abaixo definido) da Remuneração das Debêntures (conforme abaixo definido) incorrida entre 15 de agosto de 2016 e 15 de dezembro de 2016 ("Incorporação da Remuneração");
 - (iii) a alteração do "*Instrumento Particular de Escritura da 4ª Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real e com Garantia Fidejussória*

	JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE PERNAMBUCO
	CERTIFICADO DE REGISTRO EM: 11/01/2017
	SOB Nº: 20168036258
	Protocolo: 16/803625-8
	Empresa: 26.3.0001525.1
MOURA DUBEUX ENGENHARIA S/A	
 ANDRÉ AYRES BEZERRA DA COSTA SECRETARIO-GERAL	



Adicional, em Série Única, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Distribuição, da Moura Dubeux Engenharia S.A." celebrado em 14 de fevereiro de 2014 e aditado em 24 de fevereiro de 2014 ("Escritura de Emissão"), no âmbito da 4ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, de espécie quidgrafaria, com garantia fidejussória, em série única, para distribuição pública com esforços restritos de distribuição, da Companhia ("Debêntures") para:

- (A) com relação às questões que envolvem os termos e condições de pagamento, o vencimento antecipado e o quórum de deliberação das Debêntures (em conjunto as "Alterações dos Termos e Condições de Pagamento e de Vencimento Antecipado das Debêntures"):
- (a) alterar a sobretaxa da Remuneração das Debêntures (conforme definido abaixo), a partir de 15 de agosto de 2016, de 3,50% (três inteiros e cinquenta centésimos por cento) para 6,00% (seis inteiros por cento);
 - (b) cancelar as datas de amortização das Debêntures, originalmente estabelecidas para ocorrer em 15 de agosto de 2016, 15 de fevereiro de 2017, 15 de agosto de 2017 e 15 de fevereiro de 2018, de tal forma que as amortizações passem a ocorrer mensalmente, com início em 15 de janeiro de 2017, inclusive, e término em 15 de dezembro de 2019;
 - (c) cancelar as datas de pagamento da Remuneração das Debêntures, originalmente estabelecidas para ocorrer em 15 de fevereiro de 2017, 15 de agosto de 2017 e 15 de fevereiro de 2018, de tal forma que o pagamento da Remuneração das Debêntures passe a ocorrer mensalmente, com início em 15 de janeiro de 2017, inclusive, e término em 15 de dezembro de 2019, sendo certo que, ficam mantidas as datas de pagamento da Remuneração das Debêntures de 15 de agosto de 2014, 15 de fevereiro de 2015, 15 de agosto de 2015, 15 de fevereiro de 2016 e 15 de agosto de 2016;
 - (d) alterar a data de vencimento das Debêntures de 15 de fevereiro de 2018 para 15 de dezembro de 2019;



- (e) alterar o item “(s)” da Cláusula de ~~vencimento antecipado~~ da Escritura de Emissão para estabelecer que o pagamento de dividendos acima do mínimo legal, conforme o artigo 202 da Lei 6.404, de 15 de dezembro de 1976 (“Lei das Sociedades por Ações”), e de juros sobre o capital próprio ou qualquer outra participação no lucro prevista no Estatuto Social da Companhia, ensejará evento de vencimento antecipado não-automático das Debêntures;
- (f) incluir o item “(bb)” na Cláusula de Vencimento Antecipado da Escritura de Emissão para estabelecer que ensejará evento de vencimento antecipado não-automático das Debêntures a celebração de instrumentos de financiamento pela Companhia com suas partes relacionadas, exceto quando tais partes relacionadas sejam sociedades controladas ou coligadas da Companhia constituídas para a realização de atividades relacionadas (I) ao desenvolvimento de projetos imobiliários que tenham por objetivo a locação de imóveis, a estruturação de soluções logísticas, e a incorporação e venda de unidades residenciais ou comerciais, bem como (II) à prestação de serviços de administração de construção e empreitadas, serviços, administração de condomínios residenciais ou comerciais, e serviços de assessoria e intermediação na compra, venda ou aluguel de bens e atividade relacionadas;
- (g) incluir o item “(cc)” na Cláusula de Vencimento Antecipado da Escritura de Emissão para estabelecer que ensejará evento de vencimento antecipado não-automático das Debêntures a prestação pela Companhia de quaisquer garantias reais ou fidejussória em favor de terceiros, exceto quando prestadas a sociedades controladas ou coligadas da Companhia constituídas para a realização de atividades relacionadas (I) ao desenvolvimento de projetos imobiliários que tenham por objetivo a locação de imóveis, a estruturação de soluções logísticas, e a incorporação e venda de unidades residenciais ou comerciais, bem como (II) à prestação de serviços de administração de construção e empreitadas, serviços, administração de condomínios residenciais ou comerciais, e serviços de assessoria e intermediação na compra, venda ou aluguel de bens e atividade relacionadas;



(h) incluir no *quorum* de deliberação das assembleias gerais de debenturistas a possibilidade de liberação das Alienações Fiduciárias (conforme abaixo definido) mediante a aprovação pelos titulares das Debêntures que representem 90% (noventa por cento) das Debêntures em Circulação (conforme definido na Escritura de Emissão); e

(B) refletir o Cancelamento de Debêntures, a Incorporação da Remuneração, a constituição das Garantias Reais (conforme definido abaixo) e as demais deliberações tomadas na Assembleia Geral dos Debenturistas da Quarta Emissão Pública de Debêntures Simples da Companhia instalada, em segunda convocação, e suspensão, em 21 de junho de 2016, reaberta e suspensão em 05 de julho de 2016, reaberta e suspensão em 25 de julho de 2016, reaberta e suspensão em 08 de agosto de 2016 e reaberta e finalizada em 12 de agosto de 2016 (“AGD”);

(iv) a ratificação de todas as demais características, termos e condições das Debêntures previstas na Escritura de Emissão não retificadas nesta Reunião;

(v) aprovação do pagamento pela Companhia de um “*waiver fee*”, em até 5 (cinco) dias úteis a contar de 12 de agosto de 2016, correspondente a 1% (um por cento) do saldo devedor das Debêntures, em 12 de agosto de 2016, excluídas, para fins de pagamento do referido valor, as Debêntures que sejam de titularidade da Emissora e dos Garantidores;

(vi) aprovação da outorga pela Companhia e suas subsidiárias das seguintes garantias reais para assegurar o cumprimento pela Companhia (i) das obrigações principais, acessórias e moratórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original ou antecipado, inclusive decorrentes de atualização monetária, juros, multas e penalidades relativas às Debêntures devidos pela Emissora, e (ii) de todos os custos e despesas incorridos e a serem incorridos em relação à Emissão, inclusive, mas não exclusivamente para fins de cobrança das Debêntures e excussão das Garantias Reais (conforme abaixo definido), incluindo, mas não se limitando, a penas convencionais, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais (“Obrigações Garantidas”):

(A) alienação fiduciária de 33.970.000 (trinta e três milhões e novecentos e setenta mil) quotas de emissão da Novo Recife Empreendimentos Ltda., (“SPE”), representativas de



33,33% (trinta e três inteiros e trinta e três centésimos) do capital social da SPE ("Alienação Fiduciária de Quotas"), de titularidade da Companhia, a ser constituída nos termos do "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças" ("Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas"), a ser celebrado entre a Companhia e o Agente Fiduciário;

(B) celebração pela Companhia, na condição de interveniente-anuente:

- (a) do "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças" ("Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Sede"), a ser celebrado entre a MD Hotéis S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.022.677/0001-56 ("MD Hotéis"), na qualidade de fiduciante, a Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.227.994/0001-50 ("Agente Fiduciário"), na qualidade de fiduciária, e a Companhia, na qualidade de interveniente anuente, para constituir a alienação fiduciária do edifício comercial de propriedade da MD Hotéis, objeto da matrícula nº 65.399, do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Recife ("Imóvel Sede" e "Alienação Fiduciária de Imóvel Sede", respectivamente);
- (b) do "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças" ("Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Gleba") e, em conjunto com o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Sede, os "Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis" e, em conjunto com o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, "Contratos de Alienações Fiduciárias", a ser celebrado entre a MJMD Empreendimentos Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.487.549/0001-64 ("MJMD"), na qualidade de fiduciante, o Agente Fiduciário, na qualidade de fiduciário, e a Companhia, na qualidade de interveniente-anuente, para constituir alienação fiduciária de uma gleba de terra de propriedade da MJMD, objeto da matrícula nº 54.845 do 1º Serviço Registral de Jaboatão dos Guararapes ("Alienação Fiduciária do Imóvel Gleba") e, em conjunto com a Alienação Fiduciária de Imóvel Sede, as "Alienações Fiduciárias de Imóveis" e, em conjunto com a Alienação Fiduciária de Quotas "Alienações Fiduciárias"; e



(c) do “Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Conta Vinculada em Garantia e Outras Avenças” (“Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis” e, em conjunto com os Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis e o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, os “Contratos de Garantia”), a ser celebrado entre a MD Hotéis, na qualidade de fiduciante, o Agente Fiduciário, na qualidade de fiduciário, e a Companhia, na qualidade de interveniente-anuente, para constituir cessão fiduciária dos direitos creditórios, presentes e futuros, detidos pela MD Hotéis oriundos dos alugueis estabelecidos nos contratos de locação celebrados com os inquilinos das unidades do Imóvel Sede e da conta vinculada onde serão depositados os referidos direitos creditórios (“Cessão Fiduciária de Recebíveis” e, em conjunto com as Alienações Fiduciárias dos Imóveis e a Alienação Fiduciária de Quotas, as “Garantias Reais”); e

(vii) delegação de poderes à Diretoria da Companhia, a fim de autorizá-la, nos termos do Estatuto Social da Companhia, a tomar todas as providências necessárias à realização e implementação das deliberações desta Reunião, bem como a ratificação de todos os atos que já tenham sido tomados pela Diretoria da Companhia com relação à deliberações desta Reunião.

5. DELIBERAÇÕES: Os Conselheiros, por unanimidade de votos e sem ressalvas, deliberaram e aprovaram:

(i) o (a) aumento de capital no valor de R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais), mediante a emissão de 9.591.215 (nove milhões quinhentos e noventa e um mil, duzentos e quinze) ações ordinárias, a serem subscritas pelos acionistas Aluísio José Moura Dubeux, Gustavo José Moura Dubeux e Maria Lucia Dubeux Paranhos Ferreira. As ações serão integralizadas mediante a entrega de 150 (cento e cinquenta) Debêntures, de titularidade dos subscritores das ações, sendo 50 (cinquenta) Debêntures do Sr. Aluísio José Moura Dubeux, 50 (cinquenta) Debêntures do Sr. Gustavo José Moura Dubeux, e 50 (cinquenta) Debêntures da Sra. Maria Lucia Dubeux Paranhos Ferreira ; (b) o Cancelamento das Debêntures, sendo 150 (cento e cinquenta) entregues à Companhia em contrapartida a integralização das ações subscritas, e 150 (cento e cinquenta) Debêntures que se encontram, nesta data, em titularidade da Companhia, totalizando 300 (trezentas) Debêntures canceladas;



- (ii) a Incorporação da Remuneração ao saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures;
- (iii) a alteração das Cláusulas 3.1, 3.5, 3.6.1, 3.9, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4.2.1, 4.4.2.2, 4.4.2.3, 4.4.2.4, 4.4.2.5, 4.5.3 e 9.1 e 12.4.2 da Escritura de Emissão, bem como a inclusão das Cláusulas 8.2 e 9.1.1, bem como dos itens "(s)", "(bb)" e "(cc)" na Cláusula 9.1 e do item "(q)" na Cláusula 11.5.1 na Escritura de Emissão, para refletir as Alterações dos Termos e Condições de Pagamento das Debêntures, o Cancelamento das Debêntures, a Incorporação da Remuneração e a constituição das Garantias Reais, dentre outras matérias. As Cláusulas 8.2, 9.1, 9.1.1, 11.5.1 e 12.4.2 mencionadas neste item (iii) são renumeradas abaixo para considerar a exclusão das Cláusulas 5.1 a 6.5.5 da Escritura de Emissão realizada em razão da exclusão da 2ª e da 3ª Séries de Debêntures nos termos do aditamento à Escritura de Emissão celebrado em 24 de fevereiro de 2014, de forma que as cláusulas que corresponderiam às Cláusulas 8.2, 9.1, 9.1.1, 11.5.1 e 12.4.2 da Escritura de Emissão originalmente celebrada em 14 de fevereiro de 2014 serão abaixo mencionadas de forma renumerada como Cláusulas 6.2, 7.1, 7.1.1, 9.5.1 e 10.4.2, respectivamente. As Cláusulas mencionadas acima passarão a vigor conforme a seguinte redação:

“3.1. Número da Emissão e Valor Total

A presente Escritura representa a 4ª (quarta) emissão de debêntures da Emissora, que serão objeto de distribuição pública com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM 476. O valor total da Emissão, a partir do segundo aditamento à Escritura de Emissão, é de até R\$ 145.000.000,00 (cento e quarenta e cinco milhões de reais).

3.5. Valor Nominal Unitário

O valor nominal unitário das Debêntures será de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) na Data de Emissão, sendo que em 15 de dezembro de 2016 será incorporada ao seu valor a Remuneração devida naquela data (“Valor Nominal Unitário”).

3.6. Quantidade de Debêntures e Número de Série

3.6.1. A Emissão foi realizada em uma única série. A totalidade das Debêntures, ou seja, 1.450 (mil, quatrocentas e cinquenta) Debêntures, foi alocada para a primeira série, sendo que a segunda e a terceira séries, por não terem sido emitidas, foram automaticamente canceladas para todos os fins.

3.9. Espécie



As Debêntures são da espécie com garantia real, com ~~garantia~~ fidejussória adicional.

4.1. Quantidade

Serão emitidas 1.450 (mil quatrocentas e cinquenta) Debêntures, a partir do segundo aditamento à Escritura de Emissão.

4.2. Prazo e Data de Vencimento

O prazo de vencimento das Debêntures será de 70 (setenta) meses contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 15 de dezembro de 2019 ("Data de Vencimento das Debêntures").

4.3. Periodicidade de Pagamento do Valor Nominal Unitário

4.3.1. O Valor Nominal Unitário das Debêntures, após a incorporação da Remuneração das Debêntures devida em 15 de dezembro de 2016, será amortizado mensalmente, a partir de 15 de janeiro de 2017, inclusive, conforme a tabela a seguir:

<i>Data da Amortização</i>	<i>Percentual do Valor Nominal Unitário em 15/12/2016, após a incorporação da Remuneração das Debêntures, a ser amortizado</i>
15 de janeiro de 2017	1,4767%
15 de fevereiro de 2017	1,4767%
15 de março de 2017	1,4767%
15 de abril de 2017	1,4767%
15 de maio de 2017	1,4767%
15 de junho de 2017	1,4767%
15 de julho de 2017	1,4767%
15 de agosto de 2017	1,4767%
15 de setembro de 2017	1,4767%
15 de outubro de 2017	1,4767%
15 de novembro de 2017	1,4767%
15 de dezembro de 2017	9,2561%
15 de janeiro de 2018	2,1250%
15 de fevereiro de 2018	2,1250%
15 de março de 2018	2,1250%
15 de abril de 2018	2,1250%
15 de maio de 2018	2,1250%
15 de junho de 2018	2,1250%
15 de julho de 2018	2,1250%
15 de agosto de 2018	2,1250%
15 de setembro de 2018	2,1250%



Data da Amortização	Percentual do Valor Nominal Unitário em 15/12/2016, após a incorporação da Remuneração das Debêntures, a ser amortizado
15 de outubro de 2018	2,1250%
15 de novembro de 2018	2,1250%
15 de dezembro de 2018	13,8751%
15 de janeiro de 2019	2,1250%
15 de fevereiro de 2019	2,1250%
15 de março de 2019	2,1250%
15 de abril de 2019	2,1250%
15 de maio de 2019	2,1250%
15 de junho de 2019	2,1250%
15 de julho de 2019	2,1250%
15 de agosto de 2019	2,1250%
15 de setembro de 2019	2,1250%
15 de outubro de 2019	2,1250%
15 de novembro de 2019	2,1250%
15 de dezembro de 2019	13,8751%
Total	100,0%

4.4.2. Remuneração das Debêntures

4.4.2.1. 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 CETIP S.A. – Mercados Organizados ("CETIP"), no informativo diário disponível em sua página na Internet (<http://www.cetip.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 (exclusive) 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 e 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 abaixo definido).

4.4.2.2. Define-se "Período de Capitalização das Debêntures" como sendo o intervalo de tempo que se inicia na Data de Integralização, no caso do primeiro Período de Capitalização das



Debêntures, ou na Data de Incorporação ou na Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior no caso dos demais Períodos de Capitalização das Debêntures, e termina na Data de Incorporação ou na Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures subsequente correspondente ao período em questão, conforme identificados na Cláusula 4.4.2.3 abaixo. Cada Período de Capitalização das Debêntures sucede o anterior sem solução de continuidade até a Data de Vencimento das Debêntures.

4.4.2.3. A Remuneração das Debêntures será apurada nas datas indicadas abaixo e incorporada ou paga, conforme definido abaixo, nestas mesmas datas (cada uma das datas abaixo, uma "Data de Incorporação" ou uma "Data de Pagamento de Remuneração das Debêntures", conforme aplicável):

- (i) Data(s) de Incorporação – correspondente à data na qual a Remuneração das Debêntures será incorporada ao saldo do Valor Nominal Unitário:

Data(s) de Incorporação da Remuneração das Debêntures
15 de dezembro de 2016

- (ii) Data(s) de Pagamento da Remuneração das Debêntures – correspondente à(s) data(s) na(s) qual(is) a Remuneração das Debêntures será devida e paga pela Emissora:

Data(s) de Pagamento da Remuneração das Debêntures
15 de agosto de 2014
15 de fevereiro de 2015
15 de agosto de 2015
15 de fevereiro de 2016
15 de agosto de 2016
15 de janeiro de 2017
15 de fevereiro de 2017
15 de março de 2017
15 de abril de 2017
15 de maio de 2017
15 de junho de 2017
15 de julho de 2017
15 de agosto de 2017
15 de setembro de 2017
15 de outubro de 2017
15 de novembro de 2017
15 de dezembro de 2017



Data(s) de Pagamento da Remuneração das Debêntures
15 de janeiro de 2018
15 de fevereiro de 2018
15 de março de 2018
15 de abril de 2018
15 de maio de 2018
15 de junho de 2018
15 de julho de 2018
15 de agosto de 2018
15 de setembro de 2018
15 de outubro de 2018
15 de novembro de 2018
15 de dezembro de 2018
15 de janeiro de 2019
15 de fevereiro de 2019
15 de março de 2019
15 de abril de 2019
15 de maio de 2019
15 de junho de 2019
15 de julho de 2019
15 de agosto de 2019
15 de setembro de 2019
15 de outubro de 2019
15 de novembro de 2019
15 de dezembro de 2019

4.4.2.4. As taxas médias diárias são acumuladas de forma exponencial utilizando-se o critério pro rata temporis, até a Data de Incorporação ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures, de forma a cobrir todo o Período de Capitalização das Debêntures.

4.4.2.5. O cálculo da Remuneração das Debêntures obedecerá a seguinte fórmula:

$$J = VNe \times (FatorJuros - 1)$$

onde:

J - Valor dos juros remuneratórios, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, devidos no final de cada Período de Capitalização das Debêntures.

VNe - Valor nominal de emissão ou saldo do valor nominal unitário, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.



Fator Juros – fator de juros composto pelo Fator DI e Fator Spread, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{Fator Juros} = \text{Fator DI} \times \text{Fator Spread}$$

onde:

Fator DI - produtório das Taxas DI-Over, da data de início do Período de Capitalização das Debêntures, inclusive, até data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{Fator DI} = \prod_{k=1}^{n_{DI}} [1 + (TDI_k)]$$

onde:

k – Número de ordem dos fatores da Taxa DI-Over, variando de 1 (um) até “n”.

n - Número total de Taxas DI-Over, consideradas em cada Período de Capitalização das Debêntures, sendo “n” um número inteiro.

TDI_k - Taxa DI-Over de ordem k, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurada da seguinte forma:

$$TDI_k = \left(\frac{DI_k}{100} + 1 \right)^{\frac{1}{252}} - 1$$

onde:

DI_k - Taxa DI-Over, de ordem k, divulgada pela CETIP, válida por 1 (um) dia útil (overnight), utilizada com 2 (duas) casas decimais.

Fator Spread = sobretaxa de juros fixos calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{Fator Spread} = \left\{ \left[\left(\frac{\text{spread}}{100} + 1 \right)^{\frac{n}{252}} \right] \right\}$$

spread – Sobretaxa de (x) 3,50 (três inteiros e cinquenta centésimos), entre a Data da Integralização e até 15 de agosto de 2016, e (y) 6,00 (seis inteiros), a partir de 15 de agosto de 2016 e até a Data de Vencimento das Debêntures.



n – número de dias úteis entre a Data de Integralização ou a Data de Incorporação ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, e a data de cálculo, sendo “ n ” um número inteiro.

O fator resultante da expressão $[1 + (TDI_k)]$ é considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais sem arredondamento.

Efetua-se o produtório dos fatores $[1 + (TDI_k)]$ diários, sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado.

Uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante do produtório “Fator DI” com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento.

O fator resultante da expressão (FatorDI x FatorSpread) é considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento.”

(...)

4.5.3. O resgate antecipado total ou a amortização extraordinária parcial, a qual pode ser no máximo de 98% (noventa e oito por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, dar-se-ão pelo pagamento do saldo do Valor Nominal Unitário ou de sua parcela, conforme o caso, acrescido da Remuneração das Debêntures, calculada pro rata temporis desde a Data de Integralização ou a Data de Incorporação ou Data do Pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, até a data do efetivo resgate ou amortização extraordinária, sem prejuízo do pagamento de demais encargos devidos pela Emissora e não pagos até a data do efetivo resgate. Sobre o saldo do Valor Nominal Unitário a ser resgatado ou sobre sua parcela a ser amortizada extraordinariamente será acrescido um prêmio conforme tabela abaixo:

Período em que o resgate ou amortização extraordinária for efetuado	Prêmio
De 15 de agosto de 2016 a 15 de agosto de 2017, inclusive	2,02% (dois inteiros e dois centésimos por cento)
A partir de 16 de agosto de 2017 a 15 de agosto de 2018, inclusive	1,51% (um inteiro e cinquenta e um centésimos por cento)
A partir de 16 de agosto de 2018 a 15 de agosto de 2019, inclusive	1,00% (um inteiro por cento)
A partir de 16 de agosto de 2019 até 14 de dezembro de 2019, inclusive	0,50% (cinquenta centésimos por cento)

(....)



DAS GARANTIAS

6.1. Garantia Fidejussória

(...)

6.2. Garantias Reais

6.2.1. Além da garantia fidejussória de Fiança, constituída nos termos da Cláusula 6.1 acima, as Debêntures contarão com as seguintes garantias reais, constituídas exclusivamente em benefício dos Debenturistas, ou seja, sem qualquer concorrência de terceiros, para assegurar o cumprimento integral das Obrigações Garantidas, sem prejuízo de eventuais garantias que venham a ser constituídas:

- (i) alienação fiduciária ("Alienação Fiduciária do Imóvel Sede") do edifício comercial de propriedade da M.D. Hotéis S.A., sociedade anônima com sede na cidade do Recife, Estado de Pernambuco, na Av. Engenheiro Domingos Ferreira, nº. 467, CEP 51011-051, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.022.677/0001-56 ("MD Hotéis"), objeto da matrícula nº 65.399, do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Recife ("Imóvel Sede"), a ser constituída por meio do "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em garantia e Outras Avenças", a ser celebrado, entre a Emissora, o Agente Fiduciário e a MD Hotéis ("Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Sede");
- (ii) alienação fiduciária ("Alienação Fiduciária do Imóvel Gleba") de uma gleba de terra, de propriedade da MJMD Empreendimentos Ltda., sociedade empresária limitada com sede na cidade do Recife, Estado de Pernambuco, na Av. Engenheiro Domingos Ferreira, nº. 467, 13º andar, CEP 51011-051, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.487.549/0001-64 ("MJMD Empreendimentos"), objeto da matrícula nº 54.845 do 1º Serviço Registral de Jaboatão dos Guararapes ("Imóvel Gleba" e, em conjunto com o Imóvel Sede, os "Imóveis"), a ser constituída por meio do "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças", a ser celebrado, entre a Emissora, o Agente Fiduciário e a MJMD Empreendimentos ("Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Gleba" e, em conjunto com a Alienação Fiduciária de Imóvel Sede, as "Alienções Fiduciárias de Imóveis");
- (iii) alienação fiduciária de 33.970.000 (trinta e três milhões e novecentas e setenta mil) quotas ("Alienação Fiduciária de Quotas" e em conjunto com as Alienções Fiduciárias de



Imóveis, as "Alienções Fiduciárias") de titularidade da Emissora da Novo Recife Empreendimentos Ltda., sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.454.353/0001-36, com sede na cidade de Recife, Estado de Pernambuco, na Rua Bom Sucesso, 177, São José, CEP 50090-270 (SPE), representativas de 33,33% (trinta e três inteiros e trinta e três centésimos por cento) do capital social da SPE, a ser constituída por meio do "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças", a ser celebrado, entre a Emissora e o Agente Fiduciário ("Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas") e, em conjunto com os Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis, os "Contratos de Alienação Fiduciária"; e

- (iv) cessão fiduciária de direitos creditórios, presentes e futuros, detidos pela MD Hotéis, oriundos dos alugueis estabelecidos nos contratos de locação celebrados com os inquilinos das unidades do Imóvel Sede e da conta vinculada onde serão depositados os referidos direitos creditórios, enquanto não estiver em curso ou em vigência um Evento de Inadimplemento e todas as Obrigações Garantidas estejam sendo adimplidas, todos os recursos depositados na conta vinculada serão transferidos, mediante solicitação da Emissora e autorização do Agente Fiduciário, para uma conta livre movimentação da MD Hotéis, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que forem depositadas ("Cessão Fiduciária de Recebíveis") e, em conjunto com a Alienação Fiduciária de Imóvel Sede, a Alienação Fiduciária de Imóvel Gleba, a Alienação Fiduciária de Quotas, "Garantias Reais", a ser constituída por meio do "Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Conta Vinculada em Garantia e Outras Avenças" ("Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis") e, em conjunto com os Contratos de Alienação Fiduciária, os "Contratos de Garantia", a ser celebrado, entre a Emissora, o Agente Fiduciário e a MD Hotéis.

6.2.2. O valor das garantias de Alienações Fiduciárias, apurados em regime de venda forçada ou liquidação, elaborado por avaliador terceirizado e, desde que previamente aprovado pelos Debenturistas, deverá representar, no mínimo, 100% (cem por cento) do saldo devedor das Debêntures por toda a vigência das Debêntures ("Razão de Garantia"). A verificação da Razão de Garantia será anual, sendo a primeira verificação em 15 de agosto de 2017 e as demais na mesma data dos anos seguintes ("Datas de Verificação"), e ocorrerá por meio de envio pela Emissora ao Agente Fiduciário de laudos de avaliação atualizados há menos de 60 (sessenta) dias das Datas de Verificação, elaborado por avaliador terceirizado. Caso seja evidenciado um déficit na Razão de Garantia, a Emissora e os Garantidores se comprometem, sob pena de vencimento antecipado das Debêntures, a: (a) apresentar novas garantias em até 30 (trinta) dias contados do envio da notificação de déficit na Razão de Garantia; ou (b) realizar a amortização extraordinária das Debêntures em valor suficiente para reestabelecer a Razão de Garantia em 100% (cem por cento) do saldo devedor das Debêntures, em até 30 (trinta) dias contados do envio da notificação de déficit na Razão de Garantia. Na hipótese de verificação de excedente na Razão de Garantia, a



Emissora poderá convocar Assembleia Geral de Debenturistas para submeter à deliberação pelos Debenturistas a eventual liberação da parte excedente da garantia, sendo o quórum mínimo para aprovação, titulares representando, no mínimo, 90% (noventa por cento) das Debêntures em circulação"

6.2.3. As disposições relativas às Garantias Reais estão descritas nos respectivos Contratos de Garantia, os quais são parte integrante, complementar e inseparável desta Escritura.

(...)

7.1. Observado o disposto nos itens 7.2 a 7.5 abaixo, as obrigações da Emissora constantes dos instrumentos relacionados à Emissão poderão ser declaradas antecipadamente vencidas e imediatamente exigíveis, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, na ocorrência dos eventos estabelecidos abaixo ("Eventos de Vencimento Antecipado"):

(...)

(s) o pagamento de dividendos acima do mínimo legal, conforme o Artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações, e de juros sobre o capital próprio ou qualquer outra participação no lucro prevista no Estatuto Social da Emissora;

(...)

(bb) a realização pela Emissora de quaisquer instrumentos de financiamento com suas Partes Relacionadas (conforme definido abaixo), exceto com Partes Relacionadas (conforme definido abaixo) da Emissora que sejam sociedades controladas ou coligadas da Emissora constituídas para a realização de atividades relacionadas (i) ao desenvolvimento de projetos imobiliários que tenham por objetivo a locação de imóveis, a estruturação de soluções logísticas, e a incorporação e venda de unidades residenciais ou comerciais, bem como (ii) à prestação de serviços de administração de construção e empreitadas, serviços administração de condomínios residenciais ou comerciais, e serviços de assessoria e intermediação na com, venda e atividades relacionadas;

(cc) a prestação pela Emissora de quaisquer garantias reais ou fidejussória em favor de terceiros, exceto quando prestadas a sociedades controladas ou coligadas da Emissora constituídas para a realização de atividades relacionadas (i) ao desenvolvimento de projetos imobiliários que tenham por objetivo a locação de imóveis, a estruturação de soluções logísticas, e a incorporação e venda de unidades residenciais ou comerciais, bem como (ii) à prestação de serviços de administração de construção e empreitadas, serviços administração de condomínios residenciais ou comerciais, e



serviços de assessoria e intermediação na compra, venda ou aluguel de bens e atividades relacionadas.

7.1.1. Para os fins do estabelecido neste instrumento, "Partes Relacionadas" significa (i) em relação a uma pessoa jurídica, qualquer de suas Afiliadas (conforme definido abaixo) ou seus respectivos acionistas/quotistas e/ou administradores, e (ii) em relação a uma pessoa física, (a) seus ascendentes e descendentes em linha direta, cônjuge e/ou parentes até o 4º (quarto) graus, ou (b) qualquer de suas Afiliadas ou Afiliadas das pessoas indicadas na letra "(a)" acima e os respectivos acionistas/quotistas e/ou administradores de todas estas Afiliadas. Ainda, para os fins do estabelecido acima, "Afiliada" significa qualquer pessoa que, direta ou indiretamente, controla (incluindo os sócios), é controlada, coligada ou está sob o controle comum de qualquer outra pessoa. Para as finalidades deste instrumento, "controle" de qualquer pessoa significa (i) titularidade de direitos de sócio que assegurem, de modo permanente, a maioria dos votos nas deliberações sociais da pessoa e o poder de eleger a maioria de seus administradores, ou (ii) a capacidade, direta ou indireta, de conduzir ou providenciar para que a administração e as políticas de tal pessoa sejam conduzidas, por meio de contrato ou de outra forma, e "coligação" significa a participação de 10% (dez por cento) ou mais do capital social emitido e em circulação da pessoa, sem que com isso haja o controle desta pessoa.

(...)

9.5.1. O Agente Fiduciário declara, sob as penas de lei, que:

(...)

(q) na data de assinatura do segundo aditamento à Escritura o Agente Fiduciário atua como agente fiduciário na 5ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única da Emissora, composta de 300 debêntures de valor nominal unitário de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) e valor total de R\$ 30.000.000,00, emitida em 10 de dezembro de 2015 e com vencimento em 10 de dezembro de 2018. A emissão é da espécie quirográfaria, a ser convolada em espécie com garantia real e garantia fidejussória adicional e taxa de remuneração variável correspondente a 123% da variação das Taxas DI. As amortizações são anuais devidas a partir de 10 de dezembro de 2016 e a remuneração é devida semestralmente desde 10 de junho de 2016. A garantia real será representada por alienação fiduciária de imóvel e a garantia fidejussória é prestada por Aluisio José Moura Dubeux, Gustavo José Moura Dubeux e Marcos José Moura Dubeux, não tendo ocorrido, até a data de celebração deste aditamento, qualquer evento de resgate, amortização antecipada, conversão, repactuação ou inadimplemento."



(...)

10.4. Quorum de Deliberação

(...)

10.4.2. As alterações na remuneração, nas datas de pagamento da remuneração, nas condições de prazo, resgate e amortização, incluindo, mas não limitado a, alterações nos prêmios a serem pagos nos termos das Cláusulas 4.5.3, 5.5.3 e 6.5.3 acima, espécie das Debêntures, nas cláusulas de vencimento antecipado, alterações a qualquer quórum de deliberação previsto nesta Escritura, bem como a deliberação para aprovar a liberação de garantias, nos termos da Cláusula 6.2.2 acima deverão contar com a aprovação de Debenturistas representando, no mínimo, 90% (noventa por cento) das Debêntures em Circulação.”

- (iv) a ratificação de todas as demais características, termos e condições das Debêntures previstas na Escritura de Emissão, que não foram retificadas por esta Reunião;
- (v) o pagamento pela Companhia aos titulares de Debênture, até dia 19 de agosto de 2016, em moeda corrente nacional, do *waiver fee* correspondente a 1% (um por cento) do saldo devedora das Debêntures em 12 de agosto de 2016, qual seja R\$ 108.685.0694 (cento e oito mil e seiscentos e oitenta e cinco reais e seiscentos e noventa e quatro milésimos de centavos) por Debênture, totalizando o valor de R\$ 1.575.933,51 (um milhão, quinhentos e setenta e cinco mil, novecentos e trinta e três reais e cinquenta e um centavos) a ser pago pela Emissora utilizando-se, para realização do referido pagamento, os procedimentos adotados pela CETIP S.A. – Mercados Organizados (“*Waiver Fee*”). Para os fins de pagamento do *Waiver Fee* serão excluídas as Debêntures que estão sob a titularidade da Emissora e dos Garantidores. A Emissora e os Garantidores declaram sua expressa concordância relativa ao não recebimento do *Waiver Fee* ora aprovado;
- (vi) (a) a outorga pela Companhia da Alienação Fiduciária de Quotas, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, e (b) a celebração pela Companhia, na condição de interveniente-anuente, dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis e do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis para a outorga das Alienações Fiduciárias de Imóveis e da Cessão Fiduciária de Recebíveis, respectivamente, com a finalidade de assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas;



(vii) a delegação à Diretoria da Companhia a competência para: (a) celebrar todos os documentos e praticar todos os atos necessários ao aditamento da Emissão das Debêntures; e (b) ratificar todos e quaisquer atos já praticados pelos Diretores da Companhia com relação às deliberações desta Reunião, incluindo, mas não se limitando a, participação da Companhia na AGD, as declarações prestadas e as obrigações assumidas pela Companhia na AGD, as alterações na Escritura de Debêntures, o aumento de capital e a outorga das Garantias Reais.

6. **ENCERRAMENTO, LAVRATURA E APROVAÇÃO DA ATA:** Nada mais havendo a tratar, o Sr. Presidente deu por encerrados os trabalhos, suspendendo antes a sessão, para que se lavrasse a presente ata, que depois de lida, foi aprovada e assinada pela totalidade dos presentes.

ASSINATURAS: Presidente: Gustavo Jose Moura Dubeux. Secretário: Aluísio Jose Moura Dubeux.

Conselheiros Presentes: Estavam presentes todos os membros do Conselho de Administração, sem exceção, quais sejam Gustavo Jose Moura Dubeux, Aluísio Jose Moura Dubeux, Marcos José Moura Dubeux, Frederico Cavalcanti de Azevedo, Angelo Alberto Bellelis e Hugo dos Santos Pinto.

A presente ata é cópia fiel da via lavrada em livro próprio.

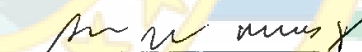
Livro de Ordem 05, páginas 16 a 25.

Recife, 15 de agosto de 2016.

Mesa:



Gustavo Jose Moura Dubeux
Presidente



Aluísio Jose Moura Dubeux
Secretário

