



**INSTRUMENTO PARTICULAR DE PENHOR DE QUOTAS DA MD PE SÃO PEDRO CONSTRUÇÕES LTDA. 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,

**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");

**MD SERVICE LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de Recife, estado do Pernambuco, na Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, nº 467, 13º andar, parte, bairro do Pina, CEP 51.011-050, inscrita no CNPJ sob o nº 14.030.707/0001-55, neste ato representada na forma do seu Contrato Social ("MD Service");

**SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, atuando por sua filial de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 466, Bloco B, Sala 1.401, CEP 04.534-002, inscrita no CNPJ sob o nº 15.227.994/0004-01, 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 com garantia real, com garantia fidejussória, série única, da Devedora ("Agente Fiduciário"); e,

na qualidade de interveniente anuente,

**MD PE SÃO PEDRO CONSTRUÇÕES LTDA.**, sociedade 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, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("São Pedro"),

Para os fins deste instrumento, Devedora e o Agente Fiduciário quando referidos em conjunto, serão adiante designadas como "Partes" e, isolada e indistintamente, como "Parte".

**CONSIDERANDO QUE:**

- a) a Devedora e o Agente Fiduciário 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 com garantia real, com garantia fidejussória adicional, em série única, da Devedora (“Debêntures”), nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“Instrução CVM 476”);

- 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”); e (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, o Quarto Aditamento, a “Escritura de Emissão”);
- c) as Partes e os titulares das Debêntures (“Debenturistas”) realizaram uma assembleia geral de debenturistas da Emissão, instalada em 26 de abril de 2019, que, entre outras matérias, deliberou (i) a reestruturação do cronograma de pagamentos de amortização e de juros remuneratórios das Debêntures; (ii) o aditamento das atuais garantias das Debêntures, conforme constam da Escritura de Emissão; e (iii) a constituição de novas garantias, dentre elas o penhor da totalidade das quotas emitidas, ou a serem emitidas, pela São Pedro, sempre de modo a garantir que o Penhor (conforme abaixo definido) seja constituído sobre quotas sociais representativas, a qualquer momento, de 100% (cem por cento) do capital social da São Pedro (“AGD”);
- d) o presente Penhor (conforme abaixo definido) é constituído sem prejuízo de outras garantias constituídas ou a serem constituídas para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas (conforme abaixo definidas), devendo ser interpretada, conforme aplicável, em





conjunto com 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.*”, que formaliza todos os termos e condições da nova estrutura de pagamentos e das garantias das Debêntures (“Reestruturação”);

- e) a Devedora e a MD Service detém, nesta data, 32.485.000 (trinta e dois milhões, quatrocentas e oitenta e cinco mil) quotas de emissão da São Pedro, as quais representam 100% (cem por cento) do capital social da São Pedro;
- f) a Devedora e a MD Service têm interesse em empenhar, a totalidade das quotas sociais da São Pedro, de sua titularidade, da mesma forma que o Agente Fiduciário tem interesse em recebê-las em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas (conforme definidas na Cláusula 1.1 abaixo);
- g) a Devedora se comprometeu a fazer com que a São Pedro 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 o empreendimento referente ao Lote 5, atualmente de titularidade da Novo Recife Empreendimentos Ltda. (“Lote 5”), após a segregação do Lote 5 do patrimônio da Novo Recife Empreendimentos Ltda., 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 comprometeu a empenhar as quotas que vier a deter no capital social da nova sociedade proporcionalmente à propriedade que a Emissora detém, direta ou indiretamente, no Lote 5
- h) o Penhor (conforme abaixo definido) é constituído sem prejuízo de outras garantias constituídas ou a serem constituídas para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas (conforme definidas na Cláusula 1.1 abaixo); e
- i) as Partes dispuseram do tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas e condições constantes deste instrumento, cuja celebração é pautada pelos princípios da probidade e boa-fé.

**RESOLVEM** as Partes celebrar o presente "*Instrumento Particular de Penhor de Quotas da MD PE São Pedro Construções Ltda. 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.*" ("Contrato de Penhor"), que se regerá pelas cláusulas a seguir redigidas e demais disposições, contratuais e legais, aplicáveis:



CARTÓRIO MARIANI	
DATA	REGISTRO
280519	454986
2º RTDPJ - RECIFE	
MICROFILMADO DIGITALIZADO	

## CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO DO PENHOR

1.1. Pelo presente Contrato de Penhor, e em garantia do fiel, integral e pontual cumprimento da totalidade, (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 devidas pela Devedora; 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, incluindo, mas não se limitando, a penas convencionais, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais ("Obrigações Garantidas"), a Devedora e a MD Service empenham neste ato ao Agente Fiduciário, de forma irrevogável e irretroatável, os bens descritos abaixo, em conformidade com o disposto nos artigos 1.431, 1.451 e seguintes da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 ("Código Civil", "Penhor" e os "Bens Empenhados");

- a) 32.485.000 (trinta e duas milhões, quatrocentas e oitenta e cinco mil) quotas sociais de emissão da São Pedro, nesta data, representativas de 100% (cem por cento) do capital social da São Pedro, de titularidade da Devedora, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames, exceto pelo ônus criado por meio deste Contrato ("Quotas");
- b) quaisquer Quotas que venham a ser atribuídas à Devedora e à MD Service no futuro, de qualquer forma, ou ainda, quotas decorrentes (i) de desdobramento ou grupamento das Quotas, a qualquer tempo e/ou a qualquer título; (ii) de novas emissões de quotas sociais pela São Pedro em aumentos de capital, a qualquer tempo e/ou a qualquer título, subscritos pela Devedora ou pela MD Service; (iii) de aquisições realizadas pela Devedora e pela MD Service de eventuais terceiros e/ou de sócios, a qualquer tempo e/ou a qualquer título, os quais se sujeitarão, automaticamente, ao penhor ora constituído ("Novas Quotas" e, juntamente com as Quotas, as "Quotas Empenhadas"); e
- c) incorporam o presente Penhor, ainda, todos os direitos econômicos, frutos, rendimentos, resultados e vantagens decorrentes das Quotas Empenhadas ("Direitos") e passarão a fazer parte integrante da presente garantia, subordinando-se a todas as suas cláusulas e condições para todos os fins e efeitos de direito.

1.1.1. Os atos societários, registros e quaisquer outros documentos representativos das Quotas Empenhadas deverão ser mantidos na sede da São Pedro e incorporam-se automaticamente à presente garantia.

1.1.2. Com relação às Novas Quotas, o Penhor constituído nos termos do presente Contrato de Penhor deverá ser considerado como criado, aperfeiçoado e em vigor, automaticamente após a subscrição ou aquisição de Novas Quotas pela Devedora, a qual será imediatamente informada ao Agente Fiduciário. Além disso, a Devedora concorda em: (i) celebrar um aditamento ao presente Contrato estabelecendo o Penhor sobre as Novas Quotas, no prazo de até





5 (cinco) Dias Úteis após a emissão, recebimento ou aquisição das Novas Quotas; e (ii) tomar quaisquer outras providências necessárias de acordo com a legislação aplicável para constituir, aperfeiçoar e manter uma garantia real de primeiro grau sobre referidas Novas Quotas em benefício do Agente Fiduciário. Caso a Devedora não cumpra as obrigações previstas nesta cláusula ou neste Contrato, o Agente Fiduciário deverá convocar uma assembleia geral de debenturistas para deliberar sobre o vencimento antecipado das Debêntures.

1.1.3. O pagamento parcial das Obrigações Garantidas não importará, em nenhuma hipótese, em exoneração correspondente, ou proporcional, do Penhor, constituído nos termos deste Contrato, que vigorará até que todas as Obrigações Garantidas sejam devidamente cumpridas.

1.2. A formalização do Penhor será operada mediante o registro do presente Contrato, nos termos da Cláusula Terceira abaixo, e vigorará até o efetivo cumprimento da totalidade das Obrigações Garantidas.

1.3. A partir da data de assinatura deste Contrato e durante toda a sua respectiva vigência, fica a Devedora obrigada a direcionar todos e quaisquer Direitos a que fizer jus diretamente para conta corrente, de titularidade da Devedora, empenhada ao Agente Fiduciário, a ser aberta e informada ao Agente Fiduciário, em até 30 (trinta) dias úteis contados da assinatura deste Contrato ("Conta Centralizadora") junto a instituição financeira de primeira linha ("Banco Centralizador"), cuja movimentação será realizada exclusivamente nos termos deste instrumento e do contrato de prestação de serviços de depositário a ser celebrado entre a Devedora, o Agente Fiduciário e o Banco Centralizador ("Contrato de Conta Centralizadora"), sendo certo que, caso a Devedora não celebre o Contrato de Conta Centralizadora no prazo indicado acima ou não direcione para a Conta Centralizadora a integralidade dos Direitos a que fizer jus, o Agente Fiduciário deverá convocar uma assembleia geral de debenturistas para deliberar sobre o vencimento antecipado das Debêntures.

1.3.1. Desde que todas as Obrigações Garantidas estejam sendo adimplidas, observados os seus respectivos prazos de cura para qualquer descumprimento, e que não esteja em curso nenhum Evento de Inadimplemento (conforme abaixo definido), os recursos depositados na Conta Centralizadora serão automaticamente liberados pelo Banco Centralizador, em favor da Devedora, mediante a transferência de tais recursos para uma conta corrente de livre movimentação de titularidade da Devedora, a ser informada ao Agente Fiduciário pela Devedora, juntamente com a informação sobre a Conta Centralizadora, nos termos da Cláusula 1.3 acima ("Conta de Livre Movimento").

1.3.1.1. Os recursos que venham a permanecer depositados na Conta Centralizadora, nos termos da Cláusula 1.3.3 abaixo, deverão ser aplicados pelo Banco Centralizador, mediante instruções da Devedora, nos termos do Contrato de Conta Centralizadora, em (i) títulos públicos federais, com liquidez diária, (ii) certificados de depósitos bancários com liquidez diária emitidos por instituições financeiras que tenham a





classificação de risco igual ou superior a AA em escala nacional, atribuída pelas agências Standard & Poor's e/ou Fitch Ratings e/ou Aa2 pela Moody's Investors Service, ou qualquer de suas representantes no Brasil; e (iii) operações compromissadas, realizadas junto a qualquer instituições financeiras que tenham a classificação de risco igual ou superior a AA em escala nacional, atribuída pelas agências Standard & Poor's e/ou Fitch Ratings e/ou Aa2 pela Moody's Investors Service, ou qualquer de suas representantes no País ("Investimentos Permitidos"). Para fins de esclarecimento, os recursos aplicados nos Investimentos Permitidos também permanecerão objeto do Penhor pactuado neste Contrato de Penhor.

1.3.2. Para fins do presente Contrato, é considerado um evento de inadimplemento a ocorrência de qualquer vencimento antecipado automático ou a declaração de vencimento antecipado das Debêntures após a ocorrência de qualquer evento de vencimento antecipado não automático ou vencimento ordinário das Obrigações Garantidas (cada um, um "Evento de Inadimplemento").

1.3.3. Caso tenha ocorrido e esteja em curso um Evento de Inadimplemento ou tenha ocorrido inadimplemento das Obrigações Garantidas, todos os valores decorrentes dos Direitos depositados na Conta Centralizadora permanecerão retidos na Conta Centralizadora, bem como os Investimentos Permitidos.

1.3.3.1. Sem prejuízo do disposto na Cláusula Sétima abaixo, na hipótese de ocorrência de um Evento de Inadimplemento, os valores retidos na Conta Centralizadora ou os Investimentos Permitidos, nos termos da Cláusula 1.3.3 acima, serão utilizados pelo Agente Fiduciário para o adimplemento proporcional das Obrigações Garantidas.

1.3.3.2. A Devedora outorga, desde já, ao Agente Fiduciário, nos termos do artigo 684 e 685 do Código Civil, os mais amplos e especiais poderes para movimentar a Conta Centralizadora e, conforme o caso, solicitar o resgate ou a liquidação dos Investimentos Permitidos, para o cumprimento do disposto na Cláusula 1.3.3.1 acima, com poderes "*em causa própria*", irrevogáveis e irretiráveis.

1.3.3.2. Caso seja sanado o Evento de Inadimplemento ou o descumprimento de Obrigação Garantida que tenha dado causa à retenção, sem que tenha ocorrido o vencimento antecipado das Obrigações Garantidas, os recursos existentes na Conta Centralizadora voltarão a ser disponibilizados para a Conta de Livre Movimento, nos termos do Contrato de Conta Centralizadora.

1.3.4. Caso a Devedora venha a receber quaisquer recursos decorrentes dos Bens Empenhados em conta diversa da Conta Centralizadora, a Devedora receberá os respectivos valores na qualidade de fiel depositária e deverá depositar a totalidade dos referidos recursos





na Conta Centralizadora, em até 2 (dois) Dias Úteis da data da verificação do recebimento ("Prazo de Repasse") sob pena de incidência de multa moratória, não compensatória, de 2% (dois por cento), além de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês *pro rata temporis*, calculados sobre os referidos valores, apurados desde o término do Prazo de Repasse até a data do efetivo cumprimento da obrigação prevista nesta Cláusula, incluindo o pagamento dos encargos moratórios, sem prejuízo da possibilidade de declaração de vencimento antecipado das Obrigações Garantidas.

## CLÁUSULA SEGUNDA - CARACTERÍSTICAS DAS OBRIGAÇÕES GARANTIDAS

2.1. As Partes declaram, para os fins do artigo 1.424 do Código Civil 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 1,0% (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 – AVERBAÇÃO E REGISTRO

3.1. A Devedora obriga-se, às suas expensas, após a celebração do presente Contrato, a apresentar ao Agente Fiduciário (i) este Contrato de Penhor devidamente registrado no Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de Recife e da Comarca de São Paulo em até 10 (dez) dias contados da assinatura deste Contrato; e (ii) qualquer aditamento a este Contrato, devidamente registrado no Cartório de Registro de Títulos e Documentos da sede das Partes dentro do prazo de 10 (dez) Dias Úteis após a data da celebração do respectivo aditamento e (b) na Junta Comercial de Pernambuco, junto à documentação societária da São Pedro, dentro do prazo de 30 (trinta) dias úteis, contados da data da celebração do respectivo aditamento.

### CLÁUSULA QUARTA - DECLARAÇÕES E GARANTIAS

4.1. Cada Parte presta à outra as declarações e garantias previstas nesta Cláusula, as quais são verdadeiras, completas e precisas na presente data:

- a) é devidamente organizada, constituída e existente de acordo com as leis brasileiras;
- b) possui plena capacidade e legitimidade para celebrar e executar o presente Contrato de Penhor em todos os seus termos;
- c) a celebração deste Contrato de Penhor e o cumprimento das obrigações que ora assume (i) não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários nem nos documentos societários da São Pedro; (ii) não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral, a que esteja vinculada; (iii) não infringem qualquer contrato, compromisso ou instrumento público ou particular que sejam parte; e (iv) não exigem consentimento, aprovação ou autorização de qualquer natureza;
- d) o presente Contrato de Penhor é validamente celebrado e constitui obrigação legal, válida, vinculante e exequível contra cada Parte, de acordo com os seus termos; e
- e) está apta a observar as disposições previstas neste Contrato de Penhor e agirá em relação a este com boa-fé, lealdade e probidade.





- 4.2. A Devedora declara e garante ao Agente Fiduciário que:
- a) é legítima proprietária dos Bens Empenhados, os quais se encontram livres e desembaraçados de quaisquer ônus ou gravame, com exceção dos ônus criados por meio deste Contrato de Penhor;
  - b) não foi cientificada até a presente data da existência de qualquer litígio, investigação ou processo perante qualquer tribunal arbitral, juízo ou tribunal administrativo com relação aos Bens Empenhados ou as suas obrigações aqui previstas que esteja pendente ou, no seu melhor conhecimento, seja iminente, e que afete os Bens Empenhados, qualquer das suas obrigações aqui previstas ou a sua solvência;
  - c) o penhor sobre os Bens Empenhados, de acordo com este Contrato de Penhor, constitui um direito real de garantia válido e eficaz, mediante os registros estabelecidos na Cláusula Terceira acima, não sendo necessária a obtenção de qualquer aprovação governamental, ou quaisquer outros consentimentos, aprovações ou notificações que não tenham sido previamente obtidos, com relação: (i) à criação e manutenção do penhor sobre os Bens Empenhados; (ii) à assinatura e ao cumprimento das obrigações estabelecidas no presente Contrato de Penhor; (iii) à validade ou exequibilidade deste Contrato de Penhor; e (iv) ao exercício, pelo Agente Fiduciário, dos direitos conferidos por meio deste Contrato de Penhor;
  - d) tem conhecimento de todos os termos e condições da Escritura de Emissão e das Obrigações Garantidas, inclusive das cláusulas de eventos de inadimplemento e vencimento antecipado;
  - e) não há quaisquer opções remanescentes ou autorizadas, opções de compra, subscrições, direitos, compromissos ou quaisquer outros contratos, de qualquer natureza, obrigando a São Pedro a emitir quotas sociais ou valores mobiliários conversíveis em participação societária, ou que garantam direito de comprar ou subscrever quotas sociais de emissão da São Pedro;
  - f) não aprovará, por si, e fará com que os membros da administração da São Pedro indicados pela Devedora se oponham à contratação de quaisquer dívidas bancárias pela São Pedro, até o integral pagamento das Obrigações Garantidas;
  - g) a celebração do presente Contrato de Penhor e o cumprimento das obrigações que ora assume (i) não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários; (ii) não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral, aos quais estejam vinculadas; e (iii) não exigem qualquer consentimento, aprovação ou autorização de qualquer natureza;
  - h) o Penhor é validamente celebrado e constitui obrigação legal, válida, vinculante e exequível, de acordo com os termos aqui estabelecidos;





- i) está apta a observar as disposições previstas neste Contrato de Penhor e agirá com boa-fé e lealdade durante a sua execução;
  - j) as discussões sobre o objeto deste Contrato de Penhor, da Escritura de Emissão e dos demais documentos celebrados para implementar a Reestruturação foram feitas, conduzidas e implementadas por sua livre iniciativa;
  - k) não se encontra em estado de necessidade ou sob coação para celebrar este Contrato de Penhor, quaisquer outros contratos e/ou documentos a ele relacionados, tampouco tem urgência em celebrá-los;
  - l) foi informada e avisada das condições e circunstâncias envolvidas na negociação objeto desta garantia e que podem influenciar a capacidade de expressar a sua vontade, bem como assistida por advogados durante toda a referida negociação; e
  - m) é responsável pela existência e validade dos Bens Empenhados, sendo que as Quotas encontram-se totalmente subscritas e integralizadas.
- 4.3. A falsidade de qualquer das declarações prestadas na Cláusula 4.2 acima permitirá que o Agente Fiduciário declare as Obrigações Garantidas antecipadamente vencidas.
- 4.3.1. A Devedora se compromete a notificar o Agente Fiduciário, em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar de sua ciência, sobre qualquer alteração das declarações prestadas na Cláusula 4.2 acima que as torne inverídicas, imprecisas e/ou incorretas.
- 4.4. A Devedora é responsável por eventuais prejuízos comprovadamente causados ao Agente Fiduciário, na condição de representante dos Debenturistas, e/ou aos Debenturistas que sejam decorrentes da falsidade de qualquer das declarações aqui prestadas, bem como da falta, da imprecisão ou da falsidade das informações que forem solicitadas à Devedora com relação aos Bens Empenhados, sendo que com relação à falta ou imprecisão de informações serão consideradas as informações que estejam sob o domínio da Devedora.
- 4.5. A Devedora indenizará e reembolsará o Agente Fiduciário, agindo no seu próprio interesse ou no interesse dos Debenturistas, bem como seus respectivos sucessores e cessionários (cada um, uma "Parte Indenizada") e manterá cada Parte Indenizada isenta de qualquer responsabilidade, por qualquer perda (excluindo lucros cessantes e danos indiretos), danos diretos, custos e despesas de qualquer tipo, incluindo, sem limitação, as despesas com honorários advocatícios, que sejam comprovadamente incorridos por referida Parte Indenizada em decorrência da constituição e excussão da presente garantia.

#### CLÁUSULA QUINTA - OBRIGAÇÕES





5.1. Sem prejuízo das demais obrigações assumidas na Escritura de Emissão, a Devedora obriga-se a:

- a) defender tempestivamente e de forma diligente, no curso ordinário dos seus negócios, os direitos do Agente Fiduciário com relação aos Bens Empenhados, às suas expensas, contra quaisquer reivindicações e demandas de terceiros, informando ao Agente Fiduciário, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis da data que tomar conhecimento de tais reivindicações ou demandas e as medidas que serão adotadas, colocando à disposição do Agente Fiduciário toda documentação pertinente para análise, bem como permitindo a reprodução de documentos, desde que não vedado por lei;
- b) não (i) criar, incorrer ou permitir a existência de qualquer ônus ou gravame sobre os Bens Empenhados, exceto pelo Penhor; (ii) vender, ceder, alienar ou de qualquer forma transferir os Bens Empenhados; e (iii) autorizar o cancelamento do Penhor, sendo que qualquer ato contrário ao aqui disposto será considerado nulo de pleno direito;
- c) obter os registros mencionados na Cláusula 3.1 acima e todas autorizações necessárias para o fim de formalizar a garantia constituída pelo presente Contrato de Penhor e permitir que o Agente Fiduciário exerça integralmente todos os direitos que lhe são aqui assegurados;
- d) atender, às suas expensas, a qualquer exigência que venha a ser requerida de acordo com a legislação aplicável necessária à preservação, constituição, aperfeiçoamento e prioridade do Penhor;
- e) tomar quaisquer medidas que sejam necessárias com vistas a assegurar a validade, eficácia e preservação dos Bens Empenhados e da garantia criada pelo presente Contrato de Penhor, bem como defender a si mesma e ao Agente Fiduciário, de forma tempestiva e eficaz, de qualquer ato, ação, procedimento ou processo que afete diretamente os Bens Empenhados e/ou este Contrato de Penhor;
- f) manter todas as autorizações necessárias à constituição do Penhor e ao cumprimento de todas as obrigações aqui previstas, sempre válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor;
- g) manter em dia o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei, que possam vir a (i) causar impacto adverso relevante na São Pedro; ou (ii) anular, alterar, invalidar, questionar ou de forma relevante afetar os direitos do Agente Fiduciário conferidos nos termos deste Contrato de Penhor;
- h) não exercer qualquer prerrogativa legal ou direito contratual (incluindo direitos de preferência, *tag along* ou opção), que sejam contrários à constituição do Penhor, ou que possam prejudicar o exercício de quaisquer direitos do Agente Fiduciário conferidos nos





termos do presente Contrato de Penhor;

- i) não propor, isoladamente ou em conjunto com qualquer outro credor, qualquer procedimento visando à declaração de falência ou insolvência da São Pedro e/ou sua dissolução, liquidação ou qualquer outra forma de extinção;
- j) não praticar, sem prévio consentimento por escrito do Agente Fiduciário, qualquer ato ou anuir com a prática de qualquer ato visando à incorporação, cisão e/ou fusão da São Pedro ou sua reorganização, liquidação, dissolução, recuperação judicial ou extrajudicial ou a descontinuidade de suas atividades; e
- k) garantir que o Penhor (i) não violará qualquer disposição contida em seus documentos societários; (ii) não violará qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral, aos quais esteja vinculada; e (iii) não exigirá qualquer consentimento, aprovação ou autorização de qualquer natureza, exceto pelas devidamente obtidas.

5.2. O não cumprimento pela Devedora ou pela São Pedro de quaisquer obrigações previstas neste Contrato, inclusive, mas não se limitando, a qualquer transferência não autorizada das Quotas Empenhadas ou dos Direitos, constituirá um evento de vencimento antecipado nos termos da Cláusula 7.1 (n) da Escritura de Emissão.

#### CLÁUSULA SEXTA - DIREITO DE VOTO E DIVIDENDOS

6.1. Desde que não tenha ocorrido qualquer Evento de Inadimplemento (i) a Devedora exercerá livremente o direito de voto em relação às Quotas Empenhadas, ficando, contudo, estabelecido que a Devedora não exercerá tal direito de voto, nem concederá qualquer consentimento, renúncia ou ratificação, tampouco praticará qualquer outro ato que, de qualquer maneira, viole os termos do presente Contrato; e (ii) todas as vantagens que forem atribuídas expressamente às Quotas Empenhadas, a qualquer título, inclusive lucros, dividendos, juros sobre o capital próprio e todos os demais proventos ou valores que de qualquer outra forma tenham sido e/ou que venham a ser declarados e ainda não tenham sido distribuídos ("Distribuições"), serão pagos à Devedora, na medida não vedada por este Contrato, observado o disposto nas Cláusulas 1.3 e seguintes acima e, uma vez distribuídos, deixarão automaticamente de integrar o Penhor ora constituído.

6.2. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 6.1 acima, as matérias abaixo previstas dependerão de prévia e expressa deliberação dos Debenturistas reunidos em assembleia geral de debenturistas, realizada nos termos da Escritura de Emissão:

- (i) qualquer redução do capital social da São Pedro;
- (ii) qualquer transformação, fusão, incorporação, liquidação e/ou dissolução da São Pedro,





requerimento de falência, pedido de recuperação judicial ou recuperação extrajudicial da São Pedro;

- (iii) qualquer concessão de garantias reais e/ou fidejussórias pela São Pedro;
- (iv) a alienação, a qualquer título, de imóveis de propriedade da São Pedro, exceto pela comercialização das unidades imobiliárias do empreendimento a ser desenvolvido pela São Pedro, de acordo com seu objeto social;
- (v) a contratação de operações financeiras e/ou qualquer forma de endividamento da São Pedro;
- (vi) qualquer alteração nos quóruns previstos no contrato social da São Pedro ou a celebração de qualquer tipo de acordo de voto envolvendo as Quotas Empenhadas e
- (vii) qualquer alteração do valor nominal das Quotas Empenhadas.

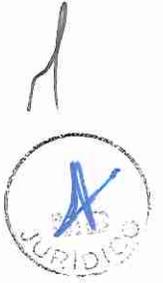
6.3. Mediante a ocorrência de um Evento de Inadimplemento e até que tal Evento de Inadimplemento tenha sido sanado, o exercício pela Devedora do direito de voto referentes às Quotas Empenhadas estará sujeito à prévia aprovação dos Debenturistas reunidos em assembleia geral, nos termos da Escritura de Emissão.

#### CLÁUSULA SÉTIMA - EXCUSSÃO DA GARANTIA

7.1. Na hipótese de qualquer Evento de Inadimplemento, a venda dos Bens Empenhados ocorrerá de boa-fé e em caráter oneroso, respeitando o seguinte procedimento:

7.1.1. O Agente Fiduciário terá o direito de exercer sobre os Bens Empenhados todos os poderes que lhe são assegurados por lei ou nos termos do presente Contrato e da Escritura de Emissão, incluindo, sem limitação, o direito de executar os Bens Empenhados, seja judicial ou extrajudicialmente, no todo ou em parte, por venda pública ou privada, quantas vezes forem necessárias, para cumprir com o integral pagamento das Obrigações Garantidas, conforme procedimento previsto abaixo, podendo, inclusive, dispor, ceder, transferir, alienar, vender, inclusive por meio de venda privada, (ou fazer com que seja alienado ou vendido), conferir opções, cobrar, exigir e receber, no todo ou em parte, os Bens Empenhados, assim como assinar quaisquer documentos que o Agente Fiduciário considere necessário para tal fim, observado que a Devedora poderá, a qualquer tempo, indicar um comprador para os Bens Empenhados (“Comprador”), mediante o envio para o Agente Fiduciário de uma proposta firme do Comprador de aquisição em moeda corrente e à vista dos Bens Empenhados, (“Proposta de Aquisição”), e o Agente Fiduciário estará obrigado a alienar os Bens Empenhados para o Comprador, desde que (i) o montante a ser pago pelos Bens Empenhados, em moeda corrente e à vista, seja correspondente a no mínimo R\$114.682.244,00 (cento e

*h*  
*h*



quatorze milhões de reais, seiscentos e oitenta e dois mil, duzentos e quarenta e quatro reais) e (ii) o Agente Fiduciário, em até 60 (sessenta) dias úteis contados da data na qual for notificado pela Devedora da oferta do Comprador, não consiga obter uma proposta firme de compra dos Bens Empenhados em termos e condições superiores à Proposta de Aquisição realizada pelo Comprador.

7.1.2. Adicionalmente, na hipótese de um Evento de Inadimplemento, poderá o Agente Fiduciário, a seu exclusivo critério: (i) cobrar o pagamento dos Direitos diretamente da São Pedro; (ii) utilizar a totalidade dos recursos existentes na Conta Centralizadora, decorrentes dos eventos descritos no presente Contrato de Penhor, para fins de pagamento dos valores inadimplidos; e (iii) aplicar os recursos obtidos na liquidação e/ou amortização das Obrigações Garantidas e despesas de realização da presente garantia, entregando à Devedora, se houver, o saldo, acompanhado de demonstrativo da operação realizada.

7.2. O Agente Fiduciário aplicará o produto da excussão da garantia objeto do Penhor na seguinte ordem: (i) na liquidação dos custos e despesas incorridos para a execução do Penhor, incluindo, sem limitação, o pagamento de honorários e o reembolso de despesas; e (ii) no pagamento das Obrigações Garantidas vencidas e não pagas; devendo o Agente Fiduciário entregar à Devedora a importância que eventualmente sobejar após a realização dos pagamentos previstos nesta Cláusula.

7.3. Caso os recursos apurados de acordo com os procedimentos de excussão previstos nesta Cláusula não sejam suficientes para liquidar as Obrigações Garantidas, a Devedora permanecerá responsável pelo saldo remanescente atualizado das Obrigações Garantidas até a sua integral quitação.

7.3.1. No exercício de seus direitos e recursos contra a Devedora, nos termos deste Contrato de Penhor e dos demais instrumentos contratuais de garantia das Debêntures, o Agente Fiduciário poderá executar todas e quaisquer garantias outorgadas ao Agente Fiduciário em garantia das Obrigações Garantidas, simultaneamente ou em qualquer ordem, seguindo as deliberações dos titulares de Debêntures, sem que com isso prejudique qualquer direito ou possibilidade de exercê-lo no futuro, até a quitação integral das Obrigações Garantidas, respeitados os limites estipulados neste Contrato de Penhor.

7.4. Na medida do permitido por lei, a Devedora renuncia a toda e qualquer reclamação, demanda ou ação que possam ter em face do Agente Fiduciário decorrente do exercício pelo Agente Fiduciário dos direitos previstos no presente Contrato de Penhor

7.5. Caso qualquer notificação de uma venda proposta ou de outra forma de alienação das Quotas Empenhadas venha a ser necessária nos termos da lei, referida notificação deverá ser considerada razoável e apropriada se entregue nas formas previstas no presente Contrato de Penhor, com antecedência de, no mínimo, 5 (cinco) Dias Úteis da referida venda ou alienação.



- 7.6. A Devedora concorda e reconhece expressamente que o Agente Fiduciário poderá praticar todos os atos necessários para a venda e transferência dos Bens Empenhados, inclusive, conforme aplicável, firmar os respectivos contratos de venda e compra, receber valores, dar quitação e transigir, devendo solicitar todas as averbações, registros e autorizações que porventura sejam necessários para a efetiva venda e transferência dos Bens Empenhados, observadas as condições de excussão previstas nesta Cláusula Sétima.
- 7.7. A Devedora desde já se obriga a praticar todos os atos que lhe sejam exigíveis e a cooperar com o Agente Fiduciário em tudo que se fizer necessário ao cumprimento dos procedimentos aqui previstos, inclusive no que se refere ao atendimento das exigências legais e regulamentares necessárias à realização da venda pública ou privada dos Bens Empenhados.
- 7.8. A eventual excussão parcial do Penhor não afetará os termos, condições e proteções deste Contrato de Penhor, em benefício do Agente Fiduciário, sendo que o presente Contrato de Penhor permanecerá em vigor até a data de quitação integral das Obrigações Garantidas.
- 7.9. A Devedora, neste ato, irrevogavelmente nomeia o Agente Fiduciário como mandatário, nos termos dos Artigos 653 e seguintes e do Artigo 685 do Código Civil, com poderes para, de boa-fé, tomar, na ocorrência de um Evento de Inadimplemento e até que tal Evento de Inadimplemento tenha sido sanado, todas as providências necessárias e para celebrar qualquer instrumento perante qualquer autoridade governamental e a elaborar e celebrar todos os instrumentos de cessão e transferência das Quotas Empenhadas e dos Direitos, nos termos desta Cláusula Sétima, e a Devedora, neste ato, ratifica tudo o que o Agente Fiduciário, como seu mandatário, fizer em virtude do disposto no presente Contrato de Penhor. A Devedora deverá, caso assim solicitado pelo Agente Fiduciário, confirmar e ratificar qualquer venda ou outras providências mediante a celebração e entrega ao Agente Fiduciário ou ao comprador ou compradores de todos os instrumentos que possam, de acordo com o critério exclusivo do Agente Fiduciário, ser aconselháveis para os fins da referida confirmação e ratificação. O Agente Fiduciário poderá substabelecer os poderes que lhe são outorgados nos termos desta Cláusula para qualquer terceiro que na qualidade de cessionário do Agente Fiduciário torne-se titular do Penhor. A nomeação do Agente Fiduciário como mandatário da Devedora, nos termos deste Contrato de Penhor, deverá ser considerada realizada em benefício do próprio Agente Fiduciário, sendo irrevogável e irretroatável nos termos do Artigo 684 do Código Civil e com poderes para atuar em causa própria, inclusive para os efeitos do Artigo 117 do Código Civil.
- 7.10. A garantia prevista no presente Contrato de Penhor será adicional a quaisquer outras constituídas em garantia das Obrigações Garantidas, nos termos da Escritura de Emissão, e poderá ser executada de forma isolada, alternativa ou conjuntamente com qualquer outra garantia. A excussão pelo Agente Fiduciário do Penhor não deverá impedir o Agente Fiduciário de executar quaisquer outras garantias constituídas no âmbito da emissão das Debêntures.

#### CLÁUSULA OITAVA – TÉRMINO DO PENHOR





8.1. Término. Este Contrato será extinto de pleno direito, com a consequente extinção do Penhor mediante o pagamento integral das Obrigações Garantidas, independentemente de solicitação ou qualquer outro ato pelas Partes.

8.1.1. O Agente Fiduciário deverá celebrar e entregar à Devedora, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do pagamento integral das Obrigações Garantidas, devidamente comprovado, o termo de liberação da presente garantia.

## CLÁUSULA NONA – DISPOSIÇÕES GERAIS

9.1. Todas as comunicações entre as Partes serão consideradas válidas a partir de seu recebimento nos endereços descritos abaixo ou em outros que as Partes venham a indicar, por escrito de tempos em tempos:

Se para a Devedora e para a MD Service:

**MOURA DUBEUX ENGENHARIA S.A.**

At.: Sr. Diego Paixao Nossa Villar

Endereço: Av. Domingos Ferreira, 467 - Pina - 51011-050

Recife – PE

Telefone: (81) 3087-8000

E-mail: diego.villar@mouradubeux.com.br

Se para o Agente Fiduciário:

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

At.: Sr. Carlos Alberto Bacha, Sr. Matheus Gomes Faria e Sr. Rinaldo Rabello Ferreira

Endereço: Rua Joaquim Floriano, 466, Bloco B, Sala 1.401, Itaim Bibi, CEP 04534-002

São Paulo – SP

Telefone: (11) 3090-0447 / (21) 2507-1949

E-mail: carlos.bacha@simplificpavarini.com.br / matheus@simplificpavarini.com.br / rinaldo@simplificpavarini.com.br / fiduciario@simplificpavarini.com.br

9.1.1. Os documentos e as comunicações, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações, serão considerados recebidos quando entregues, sob protocolo ou mediante "Aviso de Recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, nos endereços acima, ou quando da confirmação do recebimento da transmissão via fax, via e-mail ou outro meio de transmissão eletrônica.

9.1.2. Para os fins da Cláusula 9.1.1 acima, será considerada válida a confirmação do recebimento via fax ou via e-mail ainda que emitida pelo equipamento da Parte que tenha transmitido a mensagem, desde que o comprovante tenha sido expedido a partir do equipamento utilizado na transmissão e que do mesmo constem informações suficientes à identificação do emissor e do destinatário da comunicação. Os respectivos originais deverão





ser encaminhados para os endereços acima em até 5 (cinco) Dias Úteis após o envio da mensagem.

- 9.2. O presente Contrato substitui todos os acordos de vontade anteriormente havidos entre as Partes sobre o mesmo objeto. Existindo conflito entre os termos deste Contrato e os termos de qualquer outra proposta, contrato ou documento relacionado à constituição de quaisquer gravames sobre as Quotas, bem como quanto à sua cessão ou alienação, os termos aqui estabelecidos prevalecerão em qualquer hipótese.
- 9.3. Se uma ou mais disposições contidas neste forem consideradas inválidas, ilegais ou inexecutáveis em qualquer aspecto das leis aplicáveis, a validade, legalidade e exequibilidade das demais disposições não serão afetadas ou prejudicadas a qualquer título. Este Contrato será interpretado, em qualquer jurisdição, como se a disposição inválida, ilegal ou inexecutável tivesse sido reformulada de modo que se tornasse válida, legal e exequível na medida do que for permitido na referida jurisdição.
- 9.4. A tolerância ou liberalidade de qualquer das Partes com relação aos direitos, deveres e obrigações assumidas neste Contrato não importará novação, extinção ou modificação de qualquer dos direitos, deveres e obrigações aqui assumidos. O disposto nesta Cláusula prevalecerá ainda que a tolerância ou a não aplicação das cominações ocorra repetidas vezes, consecutiva ou alternadamente.
- 9.5. O presente Contrato é válido entre as Partes e seus sucessores a qualquer título.
- 9.6. Fica desde já convencionado que a Devedora não poderá ceder, gravar ou transigir com sua posição contratual ou quaisquer de seus direitos, deveres e obrigações assumidos neste Contrato, sem antes obter o consentimento prévio, expresso e por escrito do Agente Fiduciário. O Agente Fiduciário poderá ceder, gravar ou transigir com sua posição contratual ou quaisquer de seus direitos, deveres e obrigações assumidas neste Contrato, independentemente de anuência ou autorização das outras Partes, seja a que título for, devendo, entretanto, notificar a Emissora previamente à cessão.
- 9.7. As Partes reconhecem que este Contrato constitui título executivo extrajudicial, inclusive para os fins e efeitos dos artigos 784, inciso III da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 ("Código de Processo Civil").
- 9.8. As Partes poderão, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas pela outra Parte, conforme estabelecem os artigos 497, 806, 815 e seguintes do Código de Processo Civil.
- 9.9. Para os fins deste instrumento, "Dia Útil" deve significar qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado nacional na República Federativa do Brasil.
- 9.10. As Partes concordam que o presente Contrato poderá ser alterado sem a necessidade de





qualquer aprovação dos titulares das Debêntures, sempre que e somente (i) quando tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM, ANBIMA, B3 e/ou outros reguladores e entidades autorreguladoras ; (ii) quando verificado erro material, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; ou ainda (iii) em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os titulares de Debêntures.

9.11. A Devedora responde por todas as despesas decorrentes da presente garantia, inclusive aquelas relativas a emolumentos e despachante para obtenção das certidões necessárias à sua efetivação e registro, bem como as demais que se lhe seguirem, inclusive as relativas a emolumentos e custas de Serviço de Notas e de Serviço de Títulos e Documentos, de quitações fiscais e qualquer tributo devido sobre a operação, despesas estas que integrarão o valor das Obrigações Garantidas, para todos os fins e efeitos.

9.12. Exceto quando expressamente de outra forma, o Agente Fiduciário, sempre que mencionado neste Contrato estará agindo como representante e em benefício dos Debenturistas.

#### CLÁUSULA DEZ - LEGISLAÇÃO E FORO

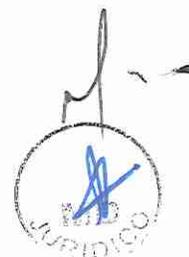
10.1. O presente Contrato será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

10.2. 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 Contrato, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

E, por estarem assim, justas e contratadas, as Partes assinam o presente Contrato em 6 (seis) vias, de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas.

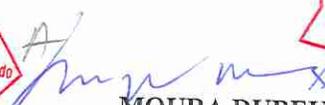
São Paulo, 17 de maio de 2019

*(restante da página intencionalmente em branco)*





Página de assinatura do Instrumento Particular de Penhor de Quotas da MD PE São Pedro Construções Ltda. e Outras Avenças no Âmbito da 4ª (Quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, 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 entre Moura Dubeux Engenharia S.A., MD Service Ltda., Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. e MD PE São Pedro Construções Ltda., em 17 de maio de 2019.

  
  
MOURA DUBEUX ENGENHARIA S.A.

Aluisio José Moura Dubeux  
CPF: 092.693.804-59

Gustavo José Moura Dubeux  
CPF: 333.059.004-15

8º OFÍCIO DE NOTAS DO RECIFE - [www.tabelionatofigueiredo.com.br](http://www.tabelionatofigueiredo.com.br)  
Av. Herculanu Bandeira, 563 - Pina - Recife - Pernambuco - Fones: (81) 3073-0800  
Tabelionato de Figueiredo Andrade de Oliveira Filho - Tabelião Público



Reconheço a(s) firma(s) por semelhança de:

[0005891] - GUSTAVO JOSÉ MOURA DUBEUX

[0005893] - ALUISIO JOSÉ MOURA DUBEUX

Recife, 22 de Maio de 2019 - Em test. \_\_\_\_\_ da verdade.

RICARDO FRANCISCO DA SILVA

Emol.: R\$ 9,42; TSNR: 1,60; FERC: 0,80; FERM: 0,08;

FUNSEG: 0,15; ISS: 0,40; Total: 9,82

Selo digital 0073783.NLJ05201908.00966 e

0073783.WMA05201908.01367 em: [www.tpe.jus.br/selodigital](http://www.tpe.jus.br/selodigital)



04

**CARTÓRIO MARIANI**  
 DATA                      REGISTRO  
 280519                      454986  
 2º RTDPJ - RECIFE  
 MICROFILMADO DIGITALIZADO

Página de assinatura do Instrumento Particular de Penhor de Quotas da MD PE São Pedro Construções Ltda. e Outras Avenças no Âmbito da 4ª (Quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, 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 entre Moura Dubeux Engenharia S.A., MD Service Ltda., Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. e MD PE São Pedro Construções Ltda., em 17 de maio de 2019.

*(Handwritten signatures in blue ink)*  
 Tabelionato Figueiredo      Tabelionato Figueiredo

**MD SERVICE LTDA.**

**Aluisio José Moura Dubeux**  
 CPF: 092.693.804-59

**Gustavo José Moura Dubeux**  
 CPF: 333.059.004-15

8º OFÍCIO DE NOTAS DO RECIFE - www.tabelionatofigueiredo.com.br  
 Av. Heráclito Bandeira, 563 - Pina - Recife - Pernambuco - Fones: (81) 3073-0800  
 Tabela de Figueiredo Andrade de Oliveira Filho - Tabelião Público



Reconheço a(s) firma(s) por semelhança de:  
 [0005891] - GUSTAVO JOSÉ MOURA DUBEUX.  
 [0005893] - ALUISIO JOSÉ MOURA DUBEUX.  
 Recife, 22 de Maio de 2019 - Em test. da verdade.  
 RICARDO FRANCISCO DA SILVA  
 Emol.: R\$ 9,42; TSNR: 1,68; FERC: 0,80; FERM: 0,08;  
 FUNSEG: 0,18; ISS: 0,40; Total: 9,82  
 Selo digital 0073783.MBK05201909.01398 e  
 0073783.EEQ05201909.01398 em: www.tpe.jus.br/selodigital



CARTÓRIO MARIANI	
DATA	REGISTRO
280519	454986
2º RTDPJ - RECIFE	
MICROFILMADO DIGITALIZADO	

Página de assinatura do Instrumento Particular de Penhor de Quotas da MD PE São Pedro Construções Ltda. e Outras Avenças no Âmbito da 4ª (Quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, 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 entre Moura Dubeux Engenharia S.A., MD Service Ltda., Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. e MD PE São Pedro Construções Ltda., em 17 de maio de 2019.



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

Marcus Venicius B. da Rocha  
CPF: 961.101.807-00

	Cartório Gustavo Bandeira 8º Ofício de Notas	RUA DA ASSEMBLEIA N.10 - LI. D - SUBSOLO - CENTRO - TEL: (21) 2463-2958 RIO DE JANEIRO - RJ - CEP: 20071-901 WWW.BOFICIO.COM.BR	089391AD290032
<b>Reconheço a(s) firma(s) de por SEMELHANÇA:</b>			
<b>MARCUS VENICIUS BELLINELLO DA ROCHA</b>			
Rio de Janeiro, 17/05/2019 Em test _____ da verdade Conf Por _____			
Leandro Sa - Escrevente			
Emolumentos R\$ 5,51		TJ+Fundos R\$ 2,30	Total R\$ 7,9
<b>Selo: EDAP24438-RQJ</b>			
consulte em <a href="https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico">https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico</a>			

*h*  
*n*



04

<b>CARTÓRIO MARIANI</b>	
DATA	REGISTRO
280519	454986
2º RTDPJ - RECIFE MICROFILMADO DIGITALIZADO	

Página de assinatura do Instrumento Particular de Penhor de Quotas da MD PE São Pedro Construções Ltda. e Outras Avenças no Âmbito da 4ª (Quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, 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 entre Moura Dubeux Engenharia S.A., MD Service Ltda., Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. e MD PE São Pedro Construções Ltda., em 17 de maio de 2019.

**MD PE SÃO PEDRO CONSTRUÇÕES LTDA.**

Aluísio José Moura Dubeux  
CPF: 092.693.804-59

Gustavo José Moura Dubeux  
CPF: 333.059.004-15

8º OFÍCIO DE NOTAS DO RECIFE - www.tabelionatofigueiredo.com.br  
 Av. Hercúlio Bandeira, 563 - Pina - Recife - Pernambuco - Fones: (81) 3073-0800  
 Ivanildo de Figueiredo Andrade de Oliveira Filho - Tabelião Público

Reconheço a(s) firma(s) por semelhança de:

[0005891] - GUSTAVO JOSÉ MOURA DUBEUX.....  
 [0005893] - ALUISIO JOSÉ MOURA DUBEUX.....  
 Recife, 22 de Maio de 2019 - Em testº \_\_\_\_\_ da verdade.  
 RICARDO FRANCISCO DA SILVA  
 Emol.: R\$ 9,42; TSNR: 1,60; FERC: 0,80; FERM: 0,08;  
 FUNSEG: 0,16; ISS: 0,40; Total: 9,82  
 Selo digital 0073783.OIX05201909.01400 e  
 0073783.QWZ05201909.01400 em: www.tjpe.jus.br/setodigital

d



**CARTÓRIO MARIANI**  
 DATA                      REGISTRO  
 280519                      454986  
 2º RTDPJ - RECIFE  
 MICROFILMADO DIGITALIZADO

Página de assinatura do Instrumento Particular de Penhor de Quotas da MD PE São Pedro Construções Ltda. e Outras Avenças no Âmbito da 4ª (Quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, 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 entre Moura Dubeux Engenharia S.A., MD Service Ltda., Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. e MD PE São Pedro Construções Ltda., em 17 de maio de 2019.

Testemunhas:

*Ruf.*

Nome:  
 RG:  
 CPF: **Rosiléa Mayer Florenti**  
**CPF: 702.218.267-0**

*Silverio Ramos dos Santos Filho*

Nome:  
 RG:  
 CPF: **Silverio Ramos dos Santos Filho**  
**Moura Dubeux Engenharia S/A**  
**CPF: 055.386.474-20**



2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Recife  
 Rua do Imperador D. Pedro II, 289 - B. Santo Antônio - Recife (PE) - CEP: 50010-240  
 Telefone: (81) 3127-5999 - www.cartoriomariani.com.br - rdrecife@gmail.com

**CARTÓRIO MARIANI**

REGISTRADO SOB O Nº 454986-RECIFE/PE, 28/05/2019  
 EMOLUMENTOS R\$ 4.240,21 TSNR R\$ 2.284,83 FERC R\$ 49,88  
 FUNSEG R\$ 99,77 FERM-PE R\$ 49,88 ISS R\$ 249,42  
 APOSTO SELO DIGITAL: 0073635.BRF02201902.07554



Consulte a validade do selo em: [www.tjpe.jus.br/setodigital](http://www.tjpe.jus.br/setodigital)

2º RTD REG. TÍTULOS E DOCUMENTOS  
*Zuleide Coelho F. de Oliveira*  
 Oficiala de Registro Substituta

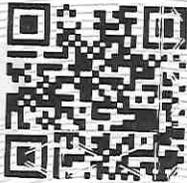
*h*  
*h*



2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Recife  
 Rua do Imperador D. Pedro II, 289 - B. Santo Antônio - Recife (PE) - CEP: 50010-240  
 Telefone: (81) 3127-5999 - www.cartoriomariani.com.br - rdrecife@gmail.com

**CARTÓRIO MARIANI**

REGISTRADO SOB O Nº 454986-RECIFE/PE, 28/05/2019  
 EMOLUMENTOS R\$ 4.240,21 TSNR R\$ 2.284,83 FERC R\$ 49,88  
 FUNSEG R\$ 99,77 FERM-PE R\$ 49,88 ISS R\$ 249,42  
 AVERBADO AO REG. 388898 DE 26/02/2014  
 APOSTO SELO DIGITAL: 0073635.BHY02201902.07553



Consulte a validade do selo em: [www.tjpe.jus.br/setodigital](http://www.tjpe.jus.br/setodigital)

2º RTD REG. TÍTULOS E DOCUMENTOS  
*Zuleide Coelho F. de Oliveira*  
 Oficiala de Registro Substituta

*h*

