07

6ºRTD-RJ - 1375666
Emol 37659,17/Dis 20,99/L 111/06 1893,97
M/A 0,00/FETJ 7575,94/LEI6281 1515,18
L 4664/05 1893,97/Iss 1992,58 / Total: 52752,90
Vias 2/Nome(s) 2/Págs 45/Vl.Doc 168490903,32
Proc.Estr: N / Averb.S / Dilig:

6RTD-RJ 31.05.2019
PROTOC. 1375666

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

Pelo presente instrumento particular, as partes,

De um lado, como "Devedora":

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;

De outro lado, na qualidade de "Agente Fiduciário":

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

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

CONSIDERANDO QUE:

a) as Partes celebraram, em 14 de fevereiro de 2014, o "*Instrumento Particular de Escritura da 4ª Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Fidejussória Adicional, em Até Três Séries, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Distribuição, da Moura Dubeux Engenharia S.A.*" ("Escritura Original"), no âmbito da quarta emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia fidejussória, em até três séries, da Devedora (respectivamente, "Debêntures" e "Emissão"), nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("Instrução CVM 476");

b) 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*

Departamento Jurídico

6RTD-RJ 31.05.2019
PROTOC.1375666

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

c) em 31 de janeiro de 2017, as Partes celebraram o "*Instrumento Particular de Penhor de Quotas em Garantia e Outras Avenças no Âmbito da 4ª (Quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real e com Garantia Fidejussória Adicional, em Série Única, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Distribuição, da Moura Dubeux Engenharia S.A.*" ("Contrato");

d) as Partes desejam alterar o Contrato de modo a refletir as alterações feitas à Escritura de Emissão pelos Aditamentos à Escritura de Emissão.

Resolvem, na melhor forma de direito, celebrar o presente "*Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Penhor de Quotas em Garantia e Outras Avenças no âmbito da 4ª (quarta) emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real e com Garantia Fidejussória Adicional, em Série Única, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Distribuição da Moura Dubeux Engenharia S.A.*" ("Aditamento"), que se regerá pelas Cláusulas a seguir redigidas e demais disposições, contratuais e legais, aplicáveis.

Departamento Jurídico

6RTD-RJ 31.05.2019
PROTOC.1375666

CLÁUSULA PRIMEIRA – DEFINIÇÕES

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

CLÁUSULA SEGUNDA – ADITAMENTO

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

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

Departamento Jurídico VISTO

6RTD-RJ 31.05.2019
PROTOC.1375666

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

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

(ii) cessão fiduciária de 100% (cem por cento) dos direitos creditórios (deduzidos de quaisquer impostos, taxas e contribuições, atuais ou futuros), presentes e futuros detidos pela Emissora em razão da prestação dos serviços de administração técnica das obras (a) dos empreendimentos "Mirante do Cais" e "Parque do Cais" em construção no imóvel objeto da matrícula nº 119.958 do 1º Registro de Imóveis da Comarca de Recife, estado do Pernambuco ("Terreno" e "Condomínios"); e (b) do Lote 5, em percentual equivalente a 15% (quinze por cento) do custo total de construção dos Condomínios;

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

Departamento Jurídico VISTO

6RTD-RJ 31.05.2019
PROTOC.1375666

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

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

(...)

ANEXO II

<u>Descrição das Obrigações Garantidas</u>

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

a) <u>Devedora</u>: Moura Dubeux Engenharia S.A.

b) <u>Principal</u>: 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) <u>Prazo de Pagamento das Debêntures</u>: 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) <u>Remuneração das Debêntures</u>: 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

6RTD-RJ 31.05.2019
PROTOC.1375666

252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), no informativo diário disponível em sua página na Internet (http://www.b3.com.br) ("Taxa DI"), acrescida exponencialmente de sobretaxa (spread) de (x) 3,50% (três inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, a partir da Data de Integralização, até 15 de agosto de 2016 base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, e (y) 6,00% (seis inteiros por cento) ao ano, a partir de 15 de agosto de 2016 até a Data de Vencimento das Debêntures, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Sobretaxa" e, em conjunto com a Taxa DI, "Remuneração das Debêntures"). A Remuneração das Debêntures será calculada de forma exponencial e cumulativa, pro rata temporis por dias úteis decorridos incidentes sobre o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, nos Períodos de Capitalização das Debêntures, conforme definido na Escritura de Emissão;

e) Encargos moratórios: Juros moratórios à taxa efetiva de 1,00% (um por cento) ao mês, calculados dia a dia, incidente desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, sobre as quantias em atraso e multa moratória não compensatória de 2% (dois por cento), calculada sobre as quantias em atraso;

f) Forma de Pagamento: A Remuneração será paga conforme as datas constantes da Cláusula 4.4.2 da Escritura de Emissão; e

g) Data de Vencimento Final das Debêntures: 15 de agosto de 2024 ("Data de Vencimento")".

CLÁUSULA TERCEIRA – DECLARAÇÕES E GARANTIAS

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

CLÁUSULA QUARTA – REGISTRO

4.1 Nos termos da Cláusula Terceira do Contrato, a Devedora se obriga a apresentar ao Agente Fiduciário este Aditamento devidamente registrado no Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de Recife e da Comarca do Rio de Janeiro, em até 5 (cinco) Dias Úteis após a data do respectivo registro, que não poderá ultrapassar 10 (dez) Dias Úteis contados da assinatura deste Aditamento.

Departamento Jurídico VISTO

6RTD-RJ 31.05.2019
PROTOC.1375666

CLÁUSULA QUINTA – RATIFICAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO

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

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

CLÁUSULA SEXTA – FORO

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

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

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

São Paulo, 17 de maio de 2019.

Departamento Jurídico
VISTO

97

6RTD-RJ 31.05.2019
PROTOC.1375666

Página de Assinaturas 1/3 do "*Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Penhor de Quotas em Garantia e Outras Avenças no Âmbito da 4ª (Quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real e com Garantia Fidejussória Adicional, em Série Única, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Distribuição, da Moura Dubeux Engenharia S.A.*", celebrado em 17 de maio de 2019, entre a Moura Dubeux Engenharia S.A. e a Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

MOURA DUBEUX ENGENHARIA S.A.

Tabelionato Figueiredo

Nome:
Cargo:

Tabelionato Figueiredo

Nome:
Cargo:

Moura Dubeux Engenharia S/A.
Gustavo José Moura Dubeux
Acionista

Moura Dubeux Engenharia S/A.
Aluisio José Moura Dubeux
Acionista

8º OFÍCIO DE NOTAS DO RECIFE - www.tabelionatofigueiredo.com.br
Av. Herculano 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 test° ____ 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.GRB05201909.01940 e
0073783.PGB05201909.01941 Validade em: www.tjpe.jus.br/selodigital

AVERBADO
A margem do registro nº 1349023
Art. 128 da Lei de Registro Público nº 6.015/73
6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro

6º OFÍCIO
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
www.6rtd-rj.com.br

6º OFÍCIO REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
O presente documento está protocolado, registrado e digitalizado sob o número e data declarados à margem. O que certifico.
093377AA089940
Sônia Maria Andrade dos Santos - OFICIALA - MATR. 90/126
Paulo César Andrade dos Santos - SUBSTITUTO - CTPS nº 26122/024 - RJ
Gabriel Teixeira dos Santos - SUBSTITUTO - CTPS nº 4271116/0031 - RJ
Jorge Edmo de Abreu Maciel - SUBSTITUTO - CTPS nº 98946/058 - RJ
Cleia de Araújo Barreto - ESCREVENTE AUTORIZADA - CTPS nº 7324128/001-0 - RJ
Selo de Fiscalização Eletrônico: ECZG41021 BDB
Consulte a Validade do Selo Em: https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico
Rua do Carmo, 63 - 3º andar - Centro - Rio de Janeiro
20011-020 - Tel.: (21) 2203-7878 - www.6rtd-rj.com.br

VIA EXCLUSIVA DO DEVEDOR FIDUCIANTE

Departamento Jurídico

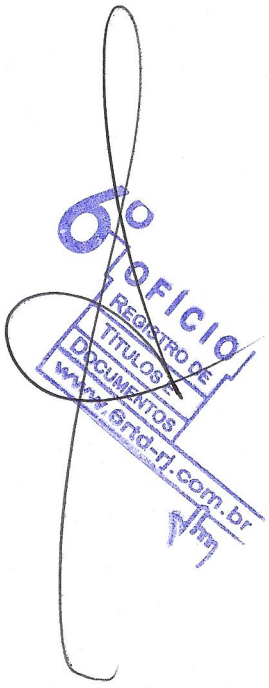
6RTD-RJ 31.05.2019
PROTOC.1375666

Página de Assinaturas 2/3 do "*Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Penhor de Quotas em Garantia e Outras Avenças no Âmbito da 4ª (Quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real e com Garantia Fidejussória Adicional, em Série Única, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Distribuição, da Moura Dubeux Engenharia S.A.*", celebrado em 17 de maio de 2019, entre a Moura Dubeux Engenharia S.A. e a Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

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

Cartório Gustavo Bandeira 8º Ofício de Notas
Rua da Assembleia n.10 - Lj. D - Subsolo Centro - Tel.: (21) 2463-2958 Rio de Janeiro - RJ - Cep: 20011901 www.8oficio.com.br
089391AD290075
Reconheço a(s) firma(s) de por SEMELHANÇA:
MARCUS VENICIUS BELLINELLO DA ROCHA
Rio de Janeiro, 17/05/2019 Em test_____ da verdade Conf Por
Leandro Sa - Escrevente
Emolumentos: R$ 5,61 TJ+Fundos: R$ 2,30 Total: R$ 7,91
Selo: EDAP24481-RYU
consulte em https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico



6RTD-RJ 31.05.2019
PROTOC.1375666

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

Testemunhas:

Nome: Rosiléa Mayer Florentino
RG nº:
CPF nº: CPF: 702.216.267-00

Nome: Severino Ramos dos Santos Filho
RG nº: Moura Dubeux Engenharia S/A
CPF nº: CPF: 055.386.474-20

6º OFÍCIO REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS www.6rtd-rj.com.br
Departamento Jurídico VISTO

6RTD-RJ 31.05.2019
PROTOC. 1375666

ANEXO A

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

Pelo presente instrumento particular, as partes,

De um lado, como "Devedora":

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;

De outro lado, na qualidade de "Agente Fiduciário":

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

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) as Partes celebraram, em 14 de fevereiro de 2014, o "*Instrumento Particular de Escritura da 4ª Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Fidejussória Adicional, em Até Três Séries, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Distribuição, da Moura Dubeux Engenharia S.A.*" ("Escritura Original"), no âmbito da quarta emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia fidejussória, em até três séries, da Devedora (respectivamente, "Debêntures" e "Emissão"), nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("Instrução CVM 476");

b) 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

Departamento Jurídico Visto

6RTD-RJ 31.05.2019
PROTOC. 1375666

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

c) as Partes e os titulares das Debêntures ("Debenturistas") realizaram uma assembleia geral de debenturistas da Emissão, instalada em segunda convocação, suspensa em 21 de junho de 2016, reaberta e suspensa em 05 de julho de 2016, reaberta e suspensa em 25 de julho de 2016, reaberta e suspensa em 08 de agosto de 2016 e reaberta e finalizada em 12 de agosto de 2016 ("Primeira AGD"), uma assembleia geral de debenturistas da Emissão, instalada e suspensa em 13 de janeiro de 2017, reaberta e finalizada em 16 de janeiro de 2017 ("Segunda AGD") e uma assembleia geral de debenturistas da Emissão, instalada e suspensa em 14 de março de 2017, reaberta e finalizada em 15 de março de 2017 ("Terceira AGD") e, em conjunto com a Primeira AGD e com a Segunda AGD, as "AGD"), nas quais deliberaram, entre outros, a aprovação da outorga pela Emissora, pela 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 sob o nº 02.022.677/0001-56 ("MD Hotéis") e pela MJMD Empreendimentos Ltda., sociedade empresária limitada com sede na cidade do Recife, Estado de Pernambuco, na Av. Engenheiro Domingos Ferreira, nº. 467, 13° andar, CEP 51011-051, inscrita no CNPJ sob o nº 08.487.549/0001-64 ("MJMD Empreendimentos"), das Garantias Reais (conforme abaixo definido), bem como a alteração dos termos e condições de pagamento das Debêntures;

Departamento Jurídico VISTO

6RTD-RJ 31.05.2019
PROTOC.1375666

d) em virtude das deliberações das AGD, a Devedora, a MD Hotéis e MJMD Empreendimentos comprometeram-se em constituir as seguintes garantias (em conjunto, as "Garantias Reais") em favor do Agente Fiduciário, em garantia do pagamento da totalidade das Obrigações Garantidas (conforme definidas na Cláusula 1.1 abaixo):

(i) o presente penhor de Quotas (conforme definido abaixo), a ser constituído por meio deste Contrato;

(ii) 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 do Imóvel Sede", respectivamente), constituída por meio do *"Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças no Âmbito da 4ª (Quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real e com Garantia Fidejussória Adicional, em Série Única, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Distribuição, da Moura Dubeux Engenharia S.A.*", celebrado em 18 de novembro de 2016, entre a MD Hotéis, na qualidade de fiduciante, o Agente Fiduciário, na qualidade de fiduciário, e a Devedora, na qualidade de interveniente anuente ("Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Sede");

(iii) alienação fiduciária de uma gleba de terra, objeto da objeto da matrícula nº 54.845 do 1º Serviço Registral de Jaboatão dos Guararapes ("Gleba" e, em conjunto com o Imóvel Sede, os "Imóveis"), de propriedade da MJMD Empreendimentos ("Alienação Fiduciária do Imóvel Gleba"), constituída por meio do *"Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças no Âmbito da 4ª (Quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real e com Garantia Fidejussória Adicional, em Série Única, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Distribuição, da Moura Dubeux Engenharia S.A.*", celebrado em 18 de novembro de 2016, entre a MJMD Empreendimentos, na qualidade de fiduciante, o Agente Fiduciário, na qualidade de fiduciário, e a Devedora, na qualidade de interveniente anuente ("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");

(iv) 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 centralizadora 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 centralizadora serão transferidos, mediante solicitação da Devedora e autorização do Agente Fiduciário, para uma conta de livre movimentação da MD Hotéis, em até 2 (dois) Dias Úteis

Departamento Jurídico VISTO

6RTD-RJ 31.05.2019
PROTOC.1375666

contados da data em que forem depositados ("Cessão Fiduciária de Recebíveis"), constituída por meio do *"Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças no Âmbito da 4ª (Quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real e com Garantia Fidejussória Adicional, em Série Única, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Distribuição, da Moura Dubeux Engenharia S.A."*, celebrado em 13 de dezembro de 2016, entre a MD Hotéis, na qualidade de fiduciante, o Agente Fiduciário, na qualidade de fiduciário, e a Devedora, na qualidade de interveniente anuente ("Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis");

(v) alienação fiduciária da integralidade das quotas ("Alienação Fiduciária de Quotas") de emissão de determinada sociedade ("Sociedade"), que terá como únicas quotistas a Devedora e/ou uma subsidiária da Devedora, a qual será constituída por meio do "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças", a ser celebrado, entre a Devedora e o Agente Fiduciário ("Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas"), sendo certo que, desde que aprovado pelos Debenturistas em uma nova Assembleia Geral de Debenturistas ("Nova AGD"), a Devedora realizará a conferência de determinado patrimônio da Novo Recife Empreendimentos Ltda., sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ 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 ("Novo Recife"), com valor de avaliação correspondente à maior parte do valor de avaliação dos Bens Empenhados ("Patrimônio Cindido") em integralização de novas quotas de emissão da Sociedade ("Reorganização Societária" e "Quotas Adicionais da Sociedade", respectivamente) e, mediante a formalização da Reorganização Societária, a Devedora celebrará um aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, com condição suspensiva correspondente à obtenção do registro da Reorganização Societária na Junta Comercial do Estado de Pernambuco ("JUCEPE"), para formalizar a constituição do gravame de alienação fiduciária sobre as Quotas Adicionais da Sociedade; e

(vi) alienação fiduciária de quotas de outras sociedades controladas pela Devedora ("Alienação Fiduciária de Quotas Adicional" e, em conjunto com as Alienações Fiduciárias de Imóveis, o Penhor de Quotas e a Alienação Fiduciária de Quotas, as "Alienações Fiduciárias"), as quais, em conjunto, deverão garantir 25% (vinte e cinco por cento) do saldo devedor das Debêntures em 15 de março de 2017, a ser constituída por meio de um ou mais instrumentos denominados "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças", a ser celebrado, entre a Emissora e o Agente Fiduciário ("Contratos de Alienação Fiduciária de Quotas Adicional" e, em conjunto com este Contrato, com os Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis, com o Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis e com o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, os "Contratos de Garantia").

Departamento Jurídico
Visto

6RTD-RJ 31.05.2019
PROTOC.1375666

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

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

(ii) cessão fiduciária de 100% (cem por cento) dos direitos creditórios (deduzidos de quaisquer impostos, taxas e contribuições, atuais ou futuros), presentes e futuros detidos pela Emissora em razão da prestação dos serviços de administração técnica das obras (a) dos empreendimentos "Mirante do Cais" e "Parque do Cais" em construção no imóvel objeto da matrícula nº 119.958 do 1º Registro de Imóveis da Comarca de Recife, estado do Pernambuco ("Terreno" e "Condomínios"); e (b) do Lote 5, em percentual equivalente a 15% (quinze por cento) do custo total de construção dos Condomínios;

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

6RTD-RJ 31.05.2019
PROTOC.1375666

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

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

f) a Devedora detém, nesta data, 33.970.000 (trinta e três milhões e novecentas e setenta mil) quotas de emissão da Novo Recife, as quais representam 33,33% (trinta e três inteiros e trinta e três centésimos por cento) do capital social da Novo Recife;

g) a Devedora tem interesse em empenhar, a totalidade das Quotas, 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);

h) o presente penhor 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 em Garantia 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.*" (o "Contrato"), que se regerá pelas cláusulas a seguir redigidas e demais disposições, contratuais e legais, aplicáveis:

Departamento Jurídico

6RTD-RJ 31.05.2019
PROTOC.1375666

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO DO PENHOR

1.1. Pelo presente Contrato, 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 empenha neste ato ao Agente Fiduciário, de forma irrevogável e irretratável, os bens descritos abaixo, em conformidade com o disposto no 1.431 e seguintes do Código Civil ("Bens Empenhados"):

a) 100% (cem por cento) das Quotas da Novo Recife de titularidade da Devedora, correspondentes a 33.970.000 (trinta e três milhões e novecentas e setenta mil) quotas de emissão da Novo Recife, nesta data, representativas de 33,33% (trinta e três inteiros e trinta e três centésimos por cento) do capital social da Novo Recife, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames, exceto pelo ônus criado por meio deste Contrato ("Quotas");

b) quaisquer quotas de emissão da Novo Recife que venham a ser atribuídas à Devedora 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 emissão da Novo Recife (I) em aumentos de capital, a qualquer tempo e/ou a qualquer título, subscritos pela Devedora, (II) que venham a ser adquiridas pela Devedora de eventuais terceiros e/ou dos demais 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) todas as Quotas ou novas quotas que venham a ser emitidas pela Novo Recife e de propriedade da Devedora em caso de desdobramento ou grupamento das Quotas, bem como seus direitos econômicos, frutos, rendimentos, resultados e vantagens ("Direitos"), considerar-se-ão incorporados a este penhor e dela passarão a fazer parte integrante, subordinando-se a todas às 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 deverão ser mantidos na sede da Novo Recife e incorporam-se automaticamente à presente garantia, passando, para todos os fins de direito, a integrar a definição de "Quotas Empenhadas".

Departamento Jurídico Visto

6RTD-RJ 31.05.2019
PROTOC.1375666

1.1.2. Qualquer direito real de garantia criado nos termos do presente Contrato sobre as Novas Quotas e os respectivos Direitos deverá ser considerado criado, aperfeiçoado e em vigor automaticamente após a subscrição ou aquisição das respectivas Novas Quotas, 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 conforme modelo constante do Anexo III a este Contrato; 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 ou seu cessionário.

1.1.3. O pagamento parcial das Obrigações Garantidas não importa exoneração correspondente do penhor constituído nos termos deste Contrato, que vigorará até que todas as Obrigações Garantidas sejam devidamente cumpridas.

1.2. A formalização do penhor dos Bens Empenhados, na forma da Cláusula 1.1 acima, operar-se-á mediante o registro do presente Contrato, nos termos da Cláusula Terceira abaixo, e vigorará até o efetivo cumprimento da totalidade das Obrigações Garantidas.

1.2.1. O cumprimento parcial das Obrigações Garantidas não importa em exoneração correspondente da garantia ora estabelecida.

1.3. A partir desta data e durante a vigência deste Contrato, todos e quaisquer Direitos a que fizer jus a Devedora serão direcionados diretamente para conta corrente, de titularidade da Devedora e empenhada ao Agente Fiduciário, a ser aberta e informada ao Agente Fiduciário, em até 30 (trinta) dias contados da assinatura deste Contrato ("Conta Centralizadora Quotas") 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 Administração de Contas"), sendo que, caso a Devedora não celebre o Contrato de Administração de Contas no prazo mencionado, o Agente Fiduciário deverá convocar uma assembleia geral de debenturistas para deliberar sobre o vencimento antecipado das Debêntures. Fica desde já estabelecido que a Devedora terá acesso à Conta Centralizadora Quotas para obter extratos e outras informações relativas à movimentação da referida conta e conforme estabelecido no Contrato de Administração de Contas.

1.3.1. Desde que todas as Obrigações Garantidas estejam sendo adimplidas, observados os seus respectivos prazos de cura para qualquer descumprimento, e não esteja em curso nenhum Evento de Inadimplemento (conforme abaixo definido), os recursos depositados na Conta Centralizadora Quotas 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

Departamento Jurídico VISTO

6RTD-RJ 31.05.2019
PROTOC.1375666

Devedora juntamente com a informação acerca da Conta Centralizadora de Quotas, nos termos da Cláusula 1.3 acima ("Conta Movimento Quotas").

1.3.1.1. Os recursos que venham a permanecer depositados na Conta Centralizadora Quotas, nos termos da Cláusula 1.3.3 abaixo, deverão ser aplicados pelo Banco Centralizador, mediante instruções da Devedora, nos termos do Contrato de Administração de Contas, em (a) títulos públicos federais, com liquidez diária, (b) 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 (c) 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").

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 qualquer inadimplemento das Obrigações Garantidas (observados seus respectivos prazos de cura para qualquer descumprimento), todos os valores decorrentes dos Direitos depositados na Conta Centralizadora Quotas serão retidos na referida conta. Exclusivamente na hipótese de que tenha ocorrido e esteja em curso um Evento de Inadimplemento, os valores retidos na Conta Centralizadora Quotas serão utilizados pelo Agente Fiduciário para o pagamento das Obrigações Garantidas. Para tanto, a Devedora confere desde já ao Agente Fiduciário, nos termos do artigo 684 e 685 do Código Civil, os mais amplos e especiais poderes para, caso ocorra e esteja em curso um Evento de Inadimplemento, movimentar a Conta Centralizadora Quotas, incluindo o direito do Agente Fiduciário de executar ordens para o débito de valores e transferência destes para outras contas correntes para aplicação no pagamento das Obrigações Garantidas devidas, nos termos da Cláusula Sétima abaixo.

1.3.3.1. Os valores depositados na Conta Centralizadora Quotas em virtude do disposto na Cláusula 1.3.3 acima integrarão a garantia ora constituída.

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

Departamento Jurídico

6RTD-RJ 31.05.2019
PROTOC.1375666

Centralizadora Quotas voltarão a ser disponibilizados para a Conta Movimento Quotas, nos termos do Contrato de Administração de Contas.

1.3.4. Após depositados na Conta Movimento Quotas, os referidos recursos estarão livres dos ônus e gravames constituídos por meio deste Contrato e, portanto, poderão ser livremente utilizados pela Devedora.

1.3.5. Caso a Devedora, em violação ao disposto no presente Contrato, venha a receber recursos decorrentes das Quotas de forma diversa da prevista neste Contrato, ou em conta diversa da Conta Centralizadora Quotas, a Devedora os receberá na qualidade de fiel depositária e deverá depositar a totalidade dos recursos recebidos indevidamente decorrentes dos Direitos na Conta Centralizadora Quotas, em até 2 (dois) Dias Úteis da data da verificação do recebimento ("Prazo de Repasse") sob pena de, na hipótese de não cumprimento, arcar com o pagamento 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 destes encargos, sem prejuízo da possibilidade de declaração de vencimento antecipado das Obrigações Garantidas.

1.3.6. A Devedora se obriga, de maneira irrevogável e irretratável, a notificar a Novo Recife do penhor dos Direitos, em até 10 (dez) dias úteis contados da assinatura do presente Contrato, na forma da notificação prevista no Anexo IV ao presente Contrato de Penhor.

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 características constantes do Anexo II a este Contrato.

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 devidamente registrado no Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de Recife e da Comarca do Rio de Janeiro até 10 (dez) de março de 2017 (ii) qualquer aditamento devidamente registrado no Cartório de Registro de Títulos e Documentos da sede das Partes em até 5 (cinco) Dias Úteis após a data do respectivo registro, que não poderá ultrapassar 10 (dez) Dias Úteis contados da respectiva data de assinatura.

3.1.1. A Devedora obriga-se a manter o registro deste Contrato na forma aqui estabelecida em pleno vigor e efeito perante os Cartórios de Registro de Títulos e Documentos competentes até que todas as Obrigações Garantidas sejam integralmente cumpridas, observado o disposto na Cláusula Oitava abaixo.

Departamento Jurídico

6RTD-RJ 31.05.2019
PROTOC.1375666

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 em todos os seus termos;

c) a celebração deste Contrato e o cumprimento das obrigações que ora assume (i) não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários nem nos documentos societários da Novo Recife; (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 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 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;

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, exceto conforme disponibilizado ao Agente Fiduciário com relação aos ativos detidos pela Novo Recife durante diligência legal da Novo Recife;

c) o penhor sobre os Bens Empenhados, de acordo com este Contrato, constitui um direito real de garantia válido e eficaz, mediante os registros estabelecidos na Cláusula Terceira acima, e sem concorrência sobre demais garantias que assegurarão o cumprimento das Obrigações Garantidas, 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

Departamento Jurídico

6RTD-RJ 31.05.2019
PROTOC.1375666

Empenhados de acordo com este Contrato; (ii) à assinatura e ao cumprimento das obrigações estabelecidas no presente Contrato; (iii) à validade ou exequibilidade deste Contrato; e (iv) ao exercício, pelo Agente Fiduciário, dos direitos conferidos por meio deste Contrato;

d) tem conhecimento de todos os termos e condições da Escritura de Emissão e das Obrigações Garantidas, inclusive 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 Novo Recife a emitir quotas ou valores mobiliários que se convertam ou comprovem o direito de comprar ou subscrever quotas de emissão da Novo Recife, e nem serão constituídas até a finalização do processo de Reorganização Societária;

f) não aprovará, por si, e fará com que os membros da administração da Novo Recife indicados pela Devedora se oponham à contratação de quaisquer novas dívidas bancárias pela Novo Recife, até a conclusão em definitivo do processo de Reorganização Societária;

g) a celebração do presente Contrato 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, exceto pelas devidamente obtidas e quando da excussão da presente garantia, nos termos das Cláusulas 7.1.1 e 7.1.2(iv) abaixo;

h) o presente penhor é validamente celebrado e constitui obrigação legal, válida, vinculante e exequível, de acordo com os termos aqui estabelecidos, após a conclusão do registro mencionado na Cláusulas 3.1 abaixo;

i) está apta a observar as disposições previstas neste Contrato e agirá com boa-fé e lealdade durante a sua execução;

j) as discussões sobre o objeto deste Contrato, da Escritura de Emissão e dos demais documentos celebrados para constituir as Garantias Reais foram feitas, conduzidas e implementadas por sua livre iniciativa;

k) é sujeito de direito sofisticado e tem experiência em contratos semelhantes a este e ou contratos relacionados;

l) não se encontra em estado de necessidade ou sob coação para celebrar este Contrato, quaisquer outros contratos e/ou documentos a ele relacionados, tampouco tem urgência em celebrá-los;

Departamento Jurídico
Visto

6RTD-RJ 31.05.2019
PROTOC.1375666

m) as discussões sobre o objeto desta garantia foram realizadas, conduzidas e implementadas por sua livre iniciativa;

n) 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

o) é responsável pela existência e validade dos Bens Empenhados, sendo que as Quotas Empenhadas 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 considere as Obrigações Garantidas antecipadamente vencidas, observados os termos e condições da Escritura de Emissão.

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 e aos ativos da Novo Recife, 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 e nos demais documentos das Garantias Reais, 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

Departamento Jurídico Visto

6RTD-RJ 31.05.2019
PROTOC.1375666

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) exceto mediante o consentimento prévio e por escrito do Agente Fiduciário ou em razão da conferência pela Devedora do Patrimônio Cindido da Novo Recife para integralização do capital social da Sociedade no âmbito da Reorganização Societária, desde que previamente aprovado pelos Debenturistas, não (i) criar, incorrer ou permitir a existência de qualquer ônus ou gravame sobre os Bens Empenhados, além do penhor objeto deste Contrato e garantias em processo de registro nesta data e conforme estabelecido nos Contratos de Garantia; (ii) vender, ceder, alienar ou de qualquer forma transferir os Bens Empenhados; e (iii) autorizar o cancelamento do presente 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 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 ora constituído;

e) tomar quaisquer medidas que sejam necessárias com vistas à validade, eficácia e preservação dos Bens Empenhados e da garantia criada pelo presente Contrato, 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;

f) manter todas as autorizações necessárias à constituição da garantia objeto deste Contrato 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 Novo Recife ou em sua condição financeira; ou (ii) anular, alterar, invalidar, questionar ou de forma relevante afetar os direitos do Agente Fiduciário conferidos nos termos deste Contrato;

h) não exercer qualquer prerrogativa legal ou direito contratual (incluindo direitos de preferência, *tag along* ou opção), que sejam contrários à constituição do penhor sobre os Bens Empenhados, ou que possam prejudicar o exercício de quaisquer direitos do Agente Fiduciário conferidos nos termos do presente Contrato;

Departamento Jurídico VIRTU

6RTD-RJ 31.05.2019
PROTOC. 1375666

i) não propor, isoladamente ou em conjunto com qualquer outro credor, qualquer procedimento visando à declaração de falência ou insolvência da Novo Recife 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 Novo Recife ou sua reorganização, liquidação, dissolução, recuperação judicial ou extrajudicial ou a descontinuidade de suas atividades, exceto pela Reorganização Societária, desde que previamente aprovado pelos Debenturistas;

k) garantir que o conjunto dos ativos que comporão o Patrimônio Cindido quando da realização da Reorganização Societária estarão livres e desembaraçados de quaisquer ônus ou gravames, bem como isentos da existência de qualquer litígio, investigação (que seja do conhecimento da Devedora) ou processo perante qualquer tribunal arbitral, juízo ou tribunal administrativo; e

l) garantir que o procedimento de Reorganização Societária (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. Adicionalmente, a Devedora obriga-se a, em até 180 (cento e oitenta) dias contados da data de realização da Segunda AGD ("Término do Prazo da Formalização da Reorganização Societária"), (a) celebrar as versões finais dos atos societários necessários à formalização da Reorganização Societária ("Documentos da Reorganização Societária"), que formalizarão a conferência do Patrimônio Cindido em integralização das Quotas Adicionais da Sociedade, (b) protocolar na JUCEPE os Documentos Reorganização Societária, bem como (c) celebrar um aditamento à Alienação Fiduciária de Quotas para formalizar a constituição do gravame de alienação fiduciária sobre as Quotas Adicionais da Sociedade ("Aditamento da Alienação Fiduciária").

5.2.1. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 5.2. acima, a Devedora encaminhará aos Debenturistas as minutas dos Documentos da Reorganização Societária, as quais conterão a descrição inicial de todos os ativos que serão objeto do Patrimônio Cindido, para aprovação na Nova AGD, no mínimo, 60 (sessenta) dias de antecedência ao Término do Prazo da Formalização da Reorganização Societária.

5.3. O não cumprimento pela Devedora ou pela Novo Recife 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 9.1(n) da Escritura de Emissão.

Departamento Jurídico

6RTD-RJ 31.05.2019
PROTOC.1375666

CLÁUSULA SEXTA - DIREITO DE VOTO E DIVIDENDOS

6.1. Desde que não tenha ocorrido qualquer Evento de Inadimplemento (conforme definido na Cláusula 7.1 abaixo), (i) a Devedora exercerá livremente o direito de voto em relação às Quotas Empenhadas, ficando, contudo, estabelecido que (i.a) 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 dos demais Contratos de Garantia, e (i.b) a aprovação das matérias abaixo previstas dependerá de prévia e expressa deliberação dos Debenturistas reunidos em assembleia geral; 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 a garantia ora constituída. Seguem elencadas abaixo as matérias que dependerão da prévia e expressa aprovação dos Debenturistas, nos termos do item (i.b) acima:

(i) qualquer forma de redução do capital social da Novo Recife;

(ii) qualquer transformação, fusão, incorporação, liquidação e/ou dissolução da Novo Recife, requerimento de falência, pedido de recuperação judicial ou recuperação extrajudicial da Novo Recife, exceto pelo procedimento de Reorganização Societária desde que o mesmo seja realizado de forma a observa as disposições constantes das alíneas "k)" e "l)" da Cláusula 5.1 acima;

(iii) até a aprovação pelos Debenturistas da Reorganização Societária:

a) qualquer concessão de garantias reais e/ou fidejussórias;

b) a alienação a qualquer título de imóveis de propriedade da Novo Recife;

c) a contratação de operações financeiras e qualquer forma de endividamento da Novo Recife; e

(iv) após a aprovação pelos Debenturistas da Reorganização Societária:

a) qualquer concessão de garantias reais e/ou fidejussórias, salvo aquelas decorrentes de contratação de operação financeira com fins exclusivos de financiamento da produção dos empreendimentos ou execução de obras e serviços vinculados à infraestrutura dos projetos a serem desenvolvidos pela Novo Recife, dentro do objeto social da Novo Recife;

Departamento Jurídico

6RTD-RJ 31.05.2019
PROTOC.1375666

b) a alienação a qualquer título de imóveis de propriedade da Novo Recife, salvo a comercialização e/ou constituição de garantias reais de qualquer forma sobre as unidades imobiliárias dos empreendimentos a serem desenvolvidos pela Novo Recife de acordo com seu objeto social e salvo a constrição ou transferência de parte ideal do imóvel em favor da Prefeitura ou Estado para fins de aprovação do projeto, seja mediante permuta, doação ou constituição de servidão pública;

c) a contratação de operações financeiras e qualquer forma de endividamento bancário da Novo Recife, salvo a contratação de operações financeiras com fins exclusivos de financiamento da produção dos empreendimentos ou execução de obras e serviços vinculados à infraestrutura do projeto a serem desenvolvidos pela Novo Recife;

(v) qualquer alteração nos quóruns previstos no contrato social da Novo Recife; e

(vi) qualquer alteração do valor nominal das Quotas Empenhadas.

6.2. Mediante a ocorrência de um Evento de Inadimplemento (conforme definido na Cláusula 7.1 abaixo) 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.

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 excutir 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 pagamento das Obrigações Garantidas, observado o respeito ao Direito de Preferência (conforme abaixo definido) conforme abaixo e mediante notificação à Devedora, na data do início da excussão do penhor ora constituído, 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: (i) 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 (a) o montante a ser pago pelos Bens Empenhados, em moeda corrente

Departamento Jurídico VISTO

6RTD-RJ 31.05.2019
PROTOC.1375666

e à vista, seja igual a, no mínimo, o valor de avaliação dos Bens Empenhados estabelecido de acordo com as Cláusulas 8.1.1 a 8.1.3 abaixo ("Valor de Avaliação"), e (b) o Agente Fiduciário, em até 60 (sessenta) dias 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; e (ii) o Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos Debenturistas, poderá alienar os Bens Empenhados, a qualquer tempo e ao seu exclusivo critério, mediante prévia consulta aos Debenturistas, sem a necessidade de obter qualquer anuência da Devedora ou de realizar qualquer notificação à Devedora, desde que o valor de alienação dos Bens Empenhados seja igual a, no mínimo, o valor nominal das Quotas Empenhadas estabelecido nos documentos societários da Novo Recife. Sem prejuízo do exposto acima, tendo em vista o estabelecido no Contrato Social da Novo Recife, a venda das Quotas Empenhadas nos termos desta Cláusula somente poderá ser realizada após serem observados os seguintes procedimentos:

(i) O Agente Fiduciário deverá ofertar ("Oferta") as Quotas Empenhadas ("Quotas Alvo da Oferta") com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias de sua data estimada de alienação ("Data Estimada") aos demais quotistas da Novo Recife que não sejam a Devedora ou uma parte afiliada da mesma (sendo cada Quotista a quem o Agente Fiduciário deve fazer a Oferta uma "Parte Ofertada"), por meio do envio de uma comunicação por escrito à Parte Ofertada ("Notificação de Oferta"), a qual deverá conter: (a) o montante das Quotas Alvo envolvidas na Oferta, (b) o preço das Quotas Alvo, o qual nunca poderá ser superior ao seu respectivo valor patrimonial líquido, de acordo com balanço anterior à Oferta e devidamente corrigido pelo IGP-M até a Data Estimada, (c) a Data Estimada e a forma de pagamento do preço, que será realizado em 12 (doze) prestações mensais de igual valor, fixas e irreajustáveis, e (d) quaisquer outros termos e condições que sejam relevantes para a Oferta ("Termos da Oferta");

(ii) Em até 30 (trinta) dias após o envio da Notificação de Oferta ("Prazo de Exercício do Direito de Preferência Sócios Prioritários"), cada Parte Ofertada titular de mesma classe de Quotas Alvo da Oferta deverá comunicar por meio de uma notificação por escrito e irrevogável ("Notificação de Compra dos Sócios Prioritários") ao Agente Fiduciário a sua decisão de adquirir proporcionalmente a sua participação no capital social da Novo Recife, não menos do que todas as Quotas Alvo correspondentes a sua participação, de acordo com os Termos da Oferta ("Direito de Preferência"). Caso não seja apresentada a Notificação de Compra dos Sócios Prioritários, as demais Partes Ofertadas poderão, até a Data Estimada ("Prazo de Exercício do Direito de Preferência Sócios Remanescentes"), exercer seu Direito de Preferência através do envio de uma notificação por escrito e irrevogável ("Notificação de Compra dos Sócios Remanescentes" e, conjuntamente à Notificação de Compra dos Sócios Prioritários, as "Notificações de Compra") ao Agente Fiduciário. Cada Parte Ofertada poderá exercer o seu Direito de Preferência na proporção de sua participação na Novo Recife (excluída

Departamento Jurídico

6RTD-RJ 31.05.2019
PROTOC.1375666

a participação da Devedora). A falha por uma Parte Ofertada de enviar uma Notificação de Compra no prazo acima designado implicará na rejeição irrevogável da Oferta por parte de tal Parte Ofertada e, por consequência, na renúncia tácita pela mesma do seu Direito de Preferência;

(iii) uma vez exercido o Direito de Preferência previsto no item "(ii)" desta Cláusula acima, o Agente Fiduciário realizará a transferência das Quotas Alvo à(s) Parte(s) Ofertada(s) que tenha(m) exercido seu Direito de Preferência, de acordo com os Termos da Oferta, caso após o término do Prazo de Exercício do Direito de Preferência Sócios Prioritários ou do Prazo de Exercício do Direito de Preferência Sócios Remanescentes, conforme aplicável, o exercício do Direito de Preferência pela(s) Parte(s) Ofertada(s), individual ou conjuntamente, tenha compreendido todas as Quotas Alvo;

(iv) o Comprador deverá pagar o preço de aquisição das Quotas Alvo em dinheiro. Adicionalmente, as disposições do passo "(v)" abaixo serão aplicadas automaticamente caso, qualquer Comprador não adquira as Quotas Alvo na Data Estimada;

(v) se o exercício do Direito de Preferência pela(s) Parte(s) Ofertada(s) nos termos do item "(ii)" desta Cláusula acima não compreender todas as Quotas Alvo, o Agente Fiduciário poderá livremente vender ou ceder as Quotas Alvo remanescentes para terceiros ("Terceiro Adquirente") desde que os termos e condições não sejam mais favoráveis para o Terceiro Adquirente do que os Termos da Oferta; e

(vi) Em até 180 (cento e vinte) dias após o término do Prazo de Exercício do Direito de Preferência ou do Prazo de Exercício do Direito de Preferência Remanescente, conforme aplicável, ou a falha pela Parte Ofertada em adquirir as Quotas Alvo, conforme o estabelecido no item "(iv)" desta Cláusula acima, o Agente Fiduciário deverá realizar a venda ou a cessão das Quotas Alvo para o Terceiro Adquirente, sob pena de o Agente Fiduciário ter que realizar todos os procedimentos previstos acima novamente para que possa concretizar a referida venda ou cessão das Quotas Alvo.

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 Novo Recife; (ii) utilizar a totalidade dos recursos existentes na Conta Centralizadora Quotas, decorrentes dos eventos descritos no presente Contrato, 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 Devedóra, se houver, o saldo, acompanhado de demonstrativo da operação realizada.

7.2. O Agente Fiduciário aplicará o produto da excussão da garantia objeto deste penhor na seguinte ordem: (i) na liquidação dos custos e despesas razoáveis incorridos para a proteção ou salvaguarda dos direitos do Agente Fiduciário, incluindo, sem limitação, o pagamento de honorários

Departamento Jurídico

6RTD-RJ 31.05.2019
PROTOC.1375666

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.

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 das Obrigações Garantidas 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 e dos demais Contratos de Garantia, 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.

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. 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, com antecedência de, no mínimo, 5 (cinco) Dias Úteis da referida venda ou alienação.

7.5. 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.

7.6. A Devedora desde já se obriga a praticar todos os atos que lhe seja exigível 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.

7.7. A eventual excussão parcial do penhor objeto deste Contrato não afetará os termos, condições e proteções deste Contrato em benefício do Agente Fiduciário, sendo que o presente Contrato permanecerá em vigor até a data de quitação integral das Obrigações Garantidas.

7.8. A Devedora, neste ato, irrevogavelmente nomeia o Agente Fiduciário como mandatário, nos termos dos Artigos 653 e seguintes do Código Civil, com os mais amplos poderes para, de boa-fé, tomar, na ocorrência de um Evento de Inadimplemento e até que tal Evento de Inadimplemento tenha

Departamento Jurídico

6RTD-RJ 31.05.2019
PROTOC.1375666

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 Direitos, nos termos da presente Cláusula, e a Devedora neste ato ratifica tudo o que o Agente Fiduciário, como sua mandatária, fizer em virtude do disposto no presente Contrato. 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 se torne titular da garantia constituída por este Contrato. A nomeação do Agente Fiduciário como procurador nos termos deste Contrato deverá ser considerada realizada em benefício do Agente Fiduciário, sendo irrevogável e irretratável nos termos do Artigo 684, e com poderes para atuar em causa própria, nos termos do artigo 117, ambos do Código Civil.

7.9. A garantia prevista no presente Contrato será adicional a quaisquer outras constituídas em garantia das Obrigações Garantidas, nos termos da Escritura de Emissão, e poderá ser excutida de forma isolada, alternativa ou conjuntamente com qualquer outra garantia. A excussão pelo Agente Fiduciário do penhor constituído nos termos deste Contrato não deverá impedir o Agente Fiduciário de excutir quaisquer outras garantias constituídas no âmbito da Emissão das Debêntures.

CLÁUSULA OITAVA – REFORÇO, LIBERAÇÃO E TÉRMINO DO PENHOR

8.1. Percentual Mínimo das Garantias Reais. As Partes convencionam que o valor dos Bens Empenhados, nos termos do presente Contrato, pelo Imóvel Sede, nos termos da Alienação Fiduciária do Imóvel Sede, pelo Imóvel Gleba, nos termos da Alienação Fiduciária do Imóvel Gleba, pela Alienação Fiduciária de Quotas, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, e pela Alienação Fiduciária de Quotas Adicional, nos termos dos Contratos de Alienação Fiduciária de Quotas Adicional, deverão, até a quitação integral das Obrigações Garantidas, representar, em conjunto, no mínimo, 125% (cento e vinte e cinco por cento) do saldo devedor das Debêntures, conforme o descrito no Anexo II deste Contrato ("Percentual Mínimo de Garantias").

8.1.1. Para os fins do estabelecido na Cláusula 8.1 acima, as Partes convencionam, de comum acordo, que o valor das Quotas é de R$130.100.000,00 (cento e trinta milhões e cem mil reais), com base no laudo ("Laudo de Avaliação"), emitido pela empresa NAI Dworking Consultoria Imobiliária, em Julho de 2016 e entregue, nesta data, pela Devedora ao Agente Fiduciário.

8.1.2. O valor mencionado na Cláusula 8.1.1 acima deverá ser atualizado pela Devedora, a cada período de 12 (doze) meses contados da data de celebração deste Contrato, mediante a elaboração de um laudo de avaliação por uma das seguintes empresas: (a) NAI Dworking Consultoria Imobiliária; e (b) ENGEBANC - Engenharia e Serviços Ltda. (em conjunto as "Empresas de Avaliação").

Departamento Jurídico
Visto

6RTD-RJ 31.05.2019
PROTOC.1375666

8.1.3. Adicionalmente à atualização prevista na Cláusula 8.1.2, o valor mencionado na Cláusula 8.1.1 acima poderá ser atualizado, a critério e por iniciativa de qualquer das Partes ("Proposta de Alteração de Valor"), a qualquer momento se ocorrer um evento materialmente relevante referente ao patrimônio da Novo Recife. Nesse caso será observado o seguinte procedimento:

(i) a Parte solicitante enviará notificação por escrito à outra Parte sobre a Proposta de Alteração de Valor, juntamente com 2 (dois) laudos de avaliação, emitido com data, no máximo, 6 (seis) meses anterior à data de sua apresentação, elaborados pelas Empresas de Avaliação; e

(ii) o novo valor a ser atribuído às Quotas será calculado mediante média simples dos 2 (dois) laudos de avaliação apresentados.

8.1.3.1. Todos os custos comprovadamente incorridos com a contratação e elaboração dos laudos de avaliação serão arcados exclusivamente pela Devedora.

8.1.4. O valor das Quotas estabelecido nos termos da Cláusula 8.1.1 e seguintes acima foi atribuído exclusivamente para fins de cálculo do Percentual Mínimo de Garantias e não será utilizado a qualquer título para os fins do estabelecido na Cláusula Sétima acima. Nestes termos, a Devedora renuncia expressamente a qualquer reclamação ou alegação no sentido de que o procedimento de excussão estabelecido na Cláusula Sétima acima deverá necessariamente utilizar como parâmetro o valor atribuído às Quotas nos termos da Cláusula 8.1.1 e seguintes acima.

8.2. Reforço. A qualquer momento durante a vigência deste Contrato, o Agente Fiduciário poderá solicitar à Devedora o reforço e/ou a substituição da garantia objeto do presente Contrato ("Reforço"), mediante envio de notificação por escrito à Devedora ("Notificação de Reforço"), caso o Percentual Mínimo de Garantias, não seja atendido, utilizando-se como base para o referido cálculo o valor das Quotas estabelecido nos termos da Cláusula 8.1.1 e seguintes em conjunto com (i) o valor do Imóvel Sede, conforme o estabelecido nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária Imóvel Sede, (ii) o valor do Imóvel Gleba, conforme o estabelecido nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária Imóvel Gleba, (iii) o valor das Quotas objeto da Alienação Fiduciária de Quotas, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas e (iv) o valor das Quotas objeto da Alienação Fiduciária de Quotas Adicional, nos termos dos Contratos de Alienação Fiduciária de Quotas Adicional.

8.2.1. A Devedora, diretamente ou por meio das suas subsidiárias, deverá oferecer a(s) nova(s) garantia(s) em reforço e/ou substituição, no prazo de até 30 (trinta) dias a contar do recebimento da Notificação de Reforço, devendo oferecer ao Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos titulares das Debêntures, ativos que atendam satisfatoriamente aos

Departamento Jurídico

6RTD-RJ 31.05.2019
PROTOC.1375666

titulares das Debêntures, a seu exclusivo critério, quanto à necessidade de substituição ou reforço da garantia.

8.2.2. Para fins do disposto na Cláusula 8.2.1 acima, o Agente Fiduciário deverá convocar, em até 10 (dez) dias contados da data em que a Devedora oferecer a(s) nova(s) garantia(s) em reforço e/ou substituição, uma assembleia geral dos titulares das Debêntures para deliberar sobre a(s) nova(s) garantia(s) apresentada(s).

8.2.3. Conforme o estabelecido na Escritura de Emissão, a assembleia geral dos titulares das Debêntures mencionada na Cláusula 8.2.2 acima poderá aceitar a(s) nova(s) garantia(s) apresentada(s), por deliberação de titulares de Debêntures que representem, no mínimo, 90% (noventa por cento) das Debêntures em Circulação (conforme definido na Escritura de Emissão).

8.2.4. Caso (i) não seja(m) aprovada(s) pelo quórum previsto na Cláusula 8.2.3 acima a(s) nova(s) garantia(s) oferecida(s) pela Devedora em reforço e/ou substituição da garantia, ou (ii) a referida assembleia geral de titulares das Debêntures não seja instalada nem em primeira e nem em segunda convocação, ou, ainda, caso seja instalada em segunda convocação mas não haja quórum de, no mínimo, 90% (noventa por cento) dos titulares das Debêntures em Circulação para deliberar a respeito da matéria, a Devedora terá o novo prazo de 15 (quinze) dias para apresentar novos bens para avaliação dos Debenturistas, hipótese em que repetir-se-ão os procedimentos estabelecidos nas Cláusulas 8.2.2 e 8.2.3 acima ("Segunda Apresentação de Bens").

8.2.5. O Agente Fiduciário deverá declarar o vencimento antecipado das Obrigações Garantidas, exigindo o imediato pagamento do que for devido e podendo dar início à excussão das Garantias Reais, caso, na Segunda Apresentação dos Bens, ocorram os eventos descritos nos itens (i) e (ii) da Cláusula 8.2.4 acima.

8.2.6. A Devedora obriga-se a realizar o reforço ou substituição da garantia, conforme o caso, a que se refere esta Cláusula, mediante celebração de um instrumento de garantia substancialmente similar ao presente Contrato, caso o ativo objeto do Reforço seja representado por participação societária ou outros bens móveis, ou substancialmente similar às Alienações Fiduciária de Imóveis, caso o ativo objeto do Reforço seja representado por um imóvel, em até 60 (sessenta) Dias Úteis contados da data da realização da assembleia geral dos titulares das Debêntures mencionada na Cláusula 8.2.3 acima que aprovar o referido reforço ou substituição da garantia, conforme o caso.

8.2.5.1. O Agente Fiduciário, após aprovação prévia pelos titulares das Debêntures, deverá entregar os referidos instrumentos devidamente assinados por seus representantes em até 2 (dois) Dias Úteis após ter recebido os mesmos devidamente assinados pelos representantes da Devedora ou das suas subsidiárias.

Departamento Jurídico

6RTD-RJ 31.05.2019
PROTOC.1375666

8.2.5.2. A Devedora ou suas subsidiarias deverão realizar o registo dos referidos instrumentos (i) nos termos da Cláusula Terceira deste Contrato, caso o ativo objeto do Reforço seja representado por participação societária ou outros bens móveis, ou (ii) nos termos da Cláusula Terceira dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis, caso o ativo objeto do Reforço seja representado por um imóvel.

8.2.5.3. Considera-se efetivamente substituída ou reforçada a presente garantia, após o cumprimento integral de todas as obrigações aqui pactuadas, passando o ativo conferido em garantia a integrar, de pleno direito, a definição de "Garantias Reais".

8.3. Liberação. A qualquer momento durante a vigência deste Contrato, a Devedora poderá solicitar ao Agente Fiduciário a liberação dos Bens Empenhados da garantia objeto do presente Contrato, dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis e das garantias que forem constituídas na forma da Cláusula 8.2 e seguintes acima, mediante envio de notificação por escrito ("Notificação de Liberação") e aprovação dos titulares das Debêntures nesse sentido, desde que sejam verificadas, cumulativamente, as seguintes condições:

(i) inexistência de descumprimento de qualquer uma das Obrigações Garantidas ou de Evento de Inadimplemento;

(ii) que o valor de avaliação da(s) garantia(s) que continuará(ão) a garantir as Obrigações Garantidas após a referida liberação seja correspondente a um montante que permita o atendimento do Percentual Mínimo de Garantias, utilizando-se como base para o referido cálculo o valor de avaliação do(s) ativo(s) apurado na forma da Cláusula 8.1.1 e seguintes deste instrumento, caso o ativo objeto da liberação seja representado por participação societária ou outro bem móvel, ou na forma da Cláusula 6.7 e seguintes dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis, caso o ativo objeto da liberação seja representado por imóveis, sendo certo que, o laudo deverá ter sido realizado em um período inferior a 6 (seis) meses da data de solicitação da liberação da garantia; e

(iii) que o excesso ao Percentual Mínimo de Garantias existente permita a liberação total de uma determinada garantia constituída, ou seja, não será admitida liberação parcial de uma garantia.

8.3.1. Para fins do disposto na Cláusula 8.3 acima, o Agente Fiduciário deverá convocar, em até 10 (dez) dias contados da data do recebimento da Notificação de Liberação, uma assembleia geral dos titulares das Debêntures para deliberar sobre a liberação de garantias solicitada.

8.3.2. Conforme o estabelecido na Escritura de Emissão, a assembleia geral dos titulares das Debêntures mencionada na Cláusula 8.3.1 acima poderá aceitar a liberação das garantias

Departamento Jurídico

6RTD-RJ 31.05.2019
PROTOC.1375666

solicitada, por deliberação de titulares das Debêntures que representem, no mínimo, 90% (noventa por cento) das Debêntures em Circulação (conforme definido na Escritura de Emissão).

8.3.3. Desde que atendidas a todas as condições estabelecidas na Cláusula 8.3 acima e aprovada a liberação em assembleia geral dos titulares das Debêntures na forma da Cláusula 8.3.2 acima, o Agente Fiduciário, às expensas da Devedora, deverá celebrar e entregar à Devedora, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da realização da referida assembleia geral dos titulares das Debêntures, um termo de liberação da garantia que for objeto da solicitação da liberação estabelecida na Cláusula 8.3 acima, conforme modelo constante no Anexo V acima.

8.4. Término. Este Contrato será extinto de pleno direito, com a consequente extinção do penhor e devolução da posse das Quotas pelo Agente Fiduciário à Devedora mediante o pagamento integral das Obrigações Garantidas ou da liberação dos Bens Empenhados nos termos da Cláusula 8.3 acima.

8.4.1. O Agente Fiduciário, mediante a solicitação e às expensas da Devedora, 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, um termo de liberação da presente garantia, conforme modelo constante no Anexo V acima.

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:
MOURA DUBEUX ENGENHARIA S.A.
At.: Sr. Marcos José Moura Dubeux
Endereço: Avenida Boa Viagem, nº 1.230, Aptº 1.201
Recife – PE
Telefone: (81) 3087-8000
Fax: (81) 3087-8029
E-mail: marcos@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 Sete de Setembro 99, 24° andar
Rio de Janeiro – RJ
Telefone: (21) 2507-1949

Departamento Jurídico
Visto

6RTD-RJ 31.05.2019
PROTOC.1375666

Fax: (21) 2507-1773
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 pela 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 às 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 inexequíveis 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 inexequível 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

Departamento Jurídico

6RTD-RJ 31.05.2019
PROTOC.1375666

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 815 e seguintes do 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; (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.

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 5 (cinco) vias, de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas.

Departamento Jurídico
Visto

6RTD-RJ 31.05.2019
PROTOC.1375666

ANEXO I
Certidões da Devedora

Departamento Jurídico

6RTD-RJ 31.05.2019
PROTOC.1375666

ANEXO II

Descrição das Obrigações Garantidas

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

a) Devedora: Moura Dubeux Engenharia S.A.;

b) Principal: R$ 168.490.903,32 (cento e sessenta e oito milhões, quatrocentos e noventa mil, novecentos e três reais e trinta e dois centavos) relativo às Debêntures, após a incorporação dos juros devidos em 04 de abril de 2019;

c) Prazo de Pagamento das Debêntures: As Debêntures serão amortizadas semestralmente, a partir de 15 de junho de 2019 até a Data de Vencimento, conforme datas previstas na tabela constante na Cláusula 4.3.1 da Escritura de Emissão;

d) Remuneração das Debêntures: Sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures ou seu saldo, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra-grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), no informativo diário disponível em sua página na Internet (http://www.b3.com.br) ("Taxa DI"), acrescida exponencialmente de sobretaxa (spread) de (x) 3,50% (três inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, a partir da Data de Integralização, até 15 de agosto de 2016 base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, e (y) 6,00% (seis inteiros por cento) ao ano, a partir de 15 de agosto de 2016 até a Data de Vencimento das Debêntures, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Sobretaxa" e, em conjunto com a Taxa DI, "Remuneração das Debêntures"). A Remuneração das Debêntures será calculada de forma exponencial e cumulativa, pro rata temporis por dias úteis decorridos incidentes sobre o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, nos Períodos de Capitalização das Debêntures, conforme definido na Escritura de Emissão;

e) Encargos moratórios: Juros moratórios à taxa efetiva de 1,00% (um por cento) ao mês, calculados dia a dia, incidente desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, sobre as quantias em atraso e multa moratória não compensatória de 2% (dois por cento), calculada sobre as quantias em atraso;

f) Forma de Pagamento: A Remuneração será paga conforme as datas constantes da Cláusula 4.4.2 da Escritura de Emissão; e

g) Data de Vencimento Final das Debêntures: 15 de agosto de 2024 ("Data de Vencimento").

Departamento Jurídico

6RTD-RJ 31.05.2019
PROTOC.1375666

ANEXO III

Modelo de Aditamento

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

Pelo presente instrumento particular, as partes,

De um lado, como "Devedora":

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;

De outro lado, na qualidade de "Agente Fiduciário":

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

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

CONSIDERANDO QUE:

a) em 31 de janeiro de 2017, as Partes celebraram o "*Instrumento Particular de Penhor de Quotas em Garantia e Outras Avenças no Âmbito da 4ª (Quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real e com Garantia Fidejussória Adicional, em Série Única, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Distribuição, da Moura Dubeux Engenharia S.A.*"" ("Contrato");

Departamento Jurídico Visto

6RTD-RJ 31.05.2019
PROTOC.1375666

b) nos termos previstos na Cláusula 1.1.2 do Contrato, as Partes se comprometeram a celebrar um aditamento ao Contrato em caso de emissão, recebimento ou aquisição de Novas Quotas; e

c) as Partes desejam cumprir a obrigação prevista na Cláusula 1.1.2 do Contrato.

Resolvem, na melhor forma de direito, celebrar o presente Aditamento, que se regerá pelas Cláusulas a seguir redigidas e demais disposições, contratuais e legais, aplicáveis.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DEFINIÇÕES

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

CLÁUSULA SEGUNDA – ADITAMENTO

2.2 Resolvem as Partes alterar a Cláusula 1.1(a) do Contrato, que passará a vigorar com a seguinte redação:

> *"Pelo presente Contrato, 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 devidos 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 empenha neste ato ao Agente Fiduciário, de forma irrevogável e irretratável, os bens descritos abaixo, em conformidade com o disposto no 1.431 e seguintes do Código Civil, dos artigos 30, 100 e 113 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, e posteriores alterações ("Bens Empenhados"):*
>
> *a) 100% (cem por cento) das Quotas da Novo Recife de titularidade da Devedora, correspondentes a [=] ([=]) quotas, nesta data, representativas de [=]% ([=]) do capital social da Novo Recife, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames, exceto pelo ônus criado por meio deste Contrato ("Quotas");"*

Departamento Jurídico VISTO

6RTD-RJ 31.05.2019
PROTOC.1375666

CLÁUSULA TERCEIRA – DECLARAÇÕES E GARANTIAS

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

CLÁUSULA QUARTA – REGISTRO

4.2 Nos termos da Cláusula 1.1.2 do Contrato, a Devedora e a Novo Recife se obrigam efetuar o registro e averbação no contrato social da Novo Recife, objeto deste Aditamento, na forma e prazos da Cláusula Terceira do Contrato.

4.3 Adicionalmente, a Devedora se obriga a apresentar ao Agente Fiduciário este Aditamento devidamente registrado no Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de Recife e da Comarca do Rio de Janeiro, em até 5 (cinco) Dias Úteis após a data do respectivo registro, que não poderá ultrapassar 10 (dez) Dias Úteis contados da assinatura deste Aditamento.

CLÁUSULA QUINTA – RATIFICAÇÃO

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

CLÁUSULA SEXTA – FORO

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

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

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

[***]

Departamento Jurídico
VISTO

6RTD-RJ 31.05.2019
PROTOC.1375666

ANEXO IV

MODELO DE NOTIFICAÇÃO

[papel timbrado da Devedora]
CONFIDENCIAL

[Local], [•] de [•] de [•]

À
NOVO RECIFE EMPREENDIMENTOS LTDA.
Rua Bom Sucesso, 177, São José
Recife - PE
CEP 50090-270
Telefone: [•]
E-mail: [•]

At.: [•]

Prezados Senhores,

Servimo-nos da presente para notificá-los de que, nos termos do "*INSTRUMENTO PARTICULAR DE PENHOR DE QUOTAS EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS NO ÂMBITO DA 4ª (QUARTA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE COM GARANTIA REAL E COM GARANTIA FIDEJUSSÓRIA ADICIONAL, EM SÉRIE ÚNICA, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA COM ESFORÇOS RESTRITOS DE DISTRIBUIÇÃO, DA MOURA DUBEUX ENGENHARIA S.A.*" ("Contrato de Penhor"), celebrado em 31 de janeiro de 2017, entre a **Moura Dubeux Engenharia S.A.** ("Devedora") e a **Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.** ("Agente Fiduciário"), empenhamos ao Agente Fiduciário:

(a) 100% (cem por cento) das quotas de emissão da Novo Recife Empreendimentos Ltda., sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ 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 ("Novo Recife"), de titularidade da Devedora, correspondentes a 33.970.000 (trinta e três milhões e novecentas e setenta mil) das quotas, as quais representam 33,33% (trinta e três inteiros e trinta e três centésimos por cento) do capital social da Novo Recife

Departamento Jurídico

6RTD-RJ 31.05.2019
PROTOC.1375666

(b) quaisquer quotas de emissão da Novo Recife que venham a ser atribuídas à Devedora 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 emissão da Novo Recife (I) em aumentos de capital, a qualquer tempo e/ou a qualquer título, subscritos pela Devedora, (II) que venham a ser adquiridas pela Devedora de eventuais terceiros e/ou dos demais 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) todas as Quotas ou novas quotas que venham a ser emitidas pela Novo Recife e de propriedade da Devedora em caso de desdobramento ou grupamento das Quotas, bem como seus direitos, frutos, rendimentos, resultados e vantagens ("Direitos").

O referido penhor foi constituído com a finalidade de garantir o cumprimento das Obrigações Garantidas (conforme definidas no Contrato de Penhor), de forma que é vedado à Devedora a prática de todo e qualquer ato em desacordo com o Contrato de Penhor.

Assim sendo, pelo presente instrumento, instruímos V.Sas., em caráter irrevogável e irretratável, a depositar, a partir da presente data, todos os valores de pagamento de quaisquer frutos, rendimentos, resultados e vantagens atribuídos às Quotas Empenhadas e que deverão ser pagos à Devedora, na conta corrente vinculada de titularidade da Devedora de nº [=], mantida agência nº [=], do Banco [=].

Em razão do ora exposto, solicitamos o "de acordo" de V.Sas. ao final da presente, que configurará, para todos os fins e efeitos, a concordância com os termos aqui previstos, sendo certo que nenhuma orientação em sentido contrário deverá ser acatada por V.Sas., ressalvado se efetuadas diretamente pelo Agente Fiduciário.

Recife, [•] de [•] de [•].

_____

MOURA DUBEUX ENGENHARIA S.A.

DE ACORDO:

_____

NOVO RECIFE EMPREENDIMENTOS LTDA.

Departamento Jurídico

6RTD-RJ 31.05.2019
PROTOC.1375666

ANEXO V

TERMO DE LIBERAÇÃO E CANCELAMENTO DE PENHOR DE QUOTAS EM GARANTIA

Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Sete de Setembro, nº 99, 24º andar, parte, CEP 20050-005, inscrita no CNPJ sob o nº 15.227.994/0001-50 ("Devedora"), neste ato representada na forma de seu Contrato Social, por [Nome], [nacionalidade], [estado civil], [profissão], portador da carteira de identidade nº [=], expedida pela [=] e inscrito no CPF sob o nº [=], **AUTORIZA E REQUER O CANCELAMENTO** do penhor em garantia atualmente existente objeto do "*Instrumento Particular de Penhor de Quotas em Garantia 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 em 31 de janeiro de 2017, o qual se encontra registrado no (i) [=]º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, RJ sob o nº [=]; e (ii) [=]º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de Recife, PE, sob o nº [=].

Rio de Janeiro, [=] de [=] de 20[=].

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Por: _____
Nome:
Cargo:

Por: _____
Nome:
Cargo:

Departamento Jurídico