

5

**PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL
EM GARANTIA SOB CONDIÇÃO SUSPENSIVA**

ENTRE

MJMD EMPREENDIMENTOS LTDA.,
como fiduciante

e

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
na qualidade de agente fiduciário

E, AINDA,

MOURA DUBEUX ENGENHARIA S.A.
como interveniente anuente

26 DE OUTUBRO DE 2017



**PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL
EM GARANTIA SOB CONDIÇÃO SUSPENSIVA**

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

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

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

(b) **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Sete de Setembro, nº 99, 24º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.227.994/0001-50, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Agente Fiduciário"), em nome e na qualidade de representante da comunhão de titulares das debêntures objeto da 5ª Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Distribuição, da Moura Dubeux Engenharia S.A., abaixo qualificada;

Como interveniente anuente:

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

A Fiduciante, a Emissora e o Agente Fiduciário são doravante conjuntamente denominados, "Partes".

CONSIDERANDO QUE:

(1) as Partes celebraram, em 08 de dezembro de 2015, o Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia sob Condição Suspensiva ("Contrato de Alienação Fiduciária"), cujo objeto é a alienação fiduciária do bem imóvel objeto da matrícula nº 54.844 do Cartório de Registro de Imóveis ("Garantia Fiduciária"), de propriedade da Fiduciante, em favor dos titulares das debêntures da 5ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, a ser





Convolada em Espécie de Garantia Real, com Garantia Fidejussória Adicional, em Série Única, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Distribuição, da Emissora ("Debêntures" e "5ª Emissão", respectivamente);

(2) a Garantia Fiduciária teve a sua eficácia condicionada à Condição Suspensiva, prevista na Cláusula 1.2.1 do Contrato de Alienação Fiduciária, cumprida mediante a amortização da 2ª Série da 3ª emissão de debêntures da Emissora, e o consequente cancelamento da alienação fiduciária de 76,93% (setenta e seis inteiros e noventa e três centésimos por cento) do bem imóvel objeto da matrícula n.º 54.844 no Cartório de Registro de Imóveis, conforme Averbação (AV-12) na referida matrícula;

(3) tendo em vista o cumprimento da Condição Suspensiva, as Debêntures tiveram a sua espécie convolada para "com Garantia Real", independentemente da realização de Assembleia Geral de Debenturistas para tanto, nos termos da Cláusula 6.2 da escritura da 5ª Emissão;

(4) foi realizada, em 9 de março de 2017, Assembleia Geral de Debenturistas da 5ª Emissão da Emissora, na qual foram aprovadas, dentre outras matérias: (a) a postergação do prazo estabelecido na Cláusula 1.1.3 do Contrato de Alienação Fiduciária; (b) a alteração do cronograma de amortização do Valor Nominal Unitário das Debêntures; e (c) a alteração do cronograma de pagamento da Remuneração das Debêntures ("AGD de 09/03/2017");

(5) foi realizada, em 9 de junho de 2017, Assembleia Geral de Debenturistas da 5ª Emissão da Emissora, na qual foram aprovadas, dentre outras matérias: (a) nova alteração do cronograma de amortização do Valor Nominal Unitário das Debêntures; e (b) nova alteração do cronograma de pagamento da Remuneração das Debêntures ("AGD de 09/06/2017") e

(6) foi realizada, em 7 de julho de 2017, Assembleia Geral de Debenturistas da 5ª Emissão da Emissora, na qual foram aprovadas, dentre outras matérias (a) nova alteração do cronograma de amortização do Valor Nominal Unitário das Debêntures; (b) nova alteração do cronograma de pagamento da Remuneração das Debêntures; e (c) a outorga de garantia de cessão fiduciária de determinados direitos creditórios ("AGD 07/07/2017");

(7) por meio da Assembleia Geral de Debenturistas de rerratificação da ata da AGD de 07/07/2017, realizada em 26 de outubro de 2017, na qual foram retificadas deliberações que não constaram erroneamente da ata da AGD, incluindo, dentre outras matérias, a correção da taxa de remuneração das Debêntures ("AGD de Rerratificação" e, em conjunto com a AGD de 07/07/2017, AGD de 09/06/2017 e AGD de 09/03/2017, as "AGDs").



Resolvem as Partes na melhor forma de direito firmar o presente "Primeiro Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária ("Aditamento"), mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA
DAS ALTERAÇÕES

1.1. Resolvem as Partes suprimir as Cláusulas 1.1.3 e 1.1.3.1 a 1.1.3.4 do Contrato de Alienação Fiduciária tendo em vista a outorga de garantia adicional nos termos do "Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças" celebrado em 26 de outubro de 2017 entre MD PE Litorânea Construções Ltda. e SPE MD PE Venâncio Barbosa Construções SPE Ltda., na qualidade de fiduciantes, o Agente Fiduciário, na qualidade de fiduciário representante dos interesses dos debenturistas da 5ª Emissão, e a Emissora, na qualidade de interveniente anuente, para assegurar o cumprimento, pela Emissora, de todas as obrigações pecuniárias, principal e acessórias, incluindo encargos moratórios das Debêntures, assumidas na Escritura ("Contrato de Cessão Fiduciária").

1.2. Resolvem as Partes alterar as Cláusulas 1.1.4 e 1.1.4.1 do Contrato de Alienação Fiduciária, assim como inserir nova Cláusula 1.1.4.2 ao Contrato de Alienação Fiduciária, as quais, renumeradas, passam a vigorar com a seguinte redação:

"1.1.3. Caso (i) os valores depositados nas Contas Centralizadoras, nos termos do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças no Âmbito da 5ª (Quinta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, com Garantia Real e Garantia Fidejussória Adicional, em Série Única, Para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Distribuição, da Moura Dubeux Engenharia S.A. correspondam a, no mínimo, 125% (cento e vinte e cinco por cento) do saldo devedor das Debêntures; ou (b) os valores depositados nas referidas contas centralizadoras, somados com o valor de venda forçada de novo(s) imóvel(eis) eventualmente oferecido(s) em garantia das Debêntures, conforme venham a ser avaliados por avaliador autorizado pelos Debenturistas, ("Novo Imóvel") correspondam a, no mínimo, 125% (cento e vinte e cinco por cento) do saldo devedor das Debêntures; ou (iii) isoladamente, o valor de venda forçada do Novo Imóvel corresponda a, no mínimo, 125% (cento e vinte e cinco por cento) do saldo devedor das Debêntures, o Agente Fiduciário deverá, somente após realizada Assembleia Geral de Debenturistas neste sentido e nesta tendo sido expressamente aprovado (conforme quórum específico estipulado na Escritura), cancelar o presente Contrato e respectiva Garantia Fiduciária, devendo, nesse caso, providenciar o respectivo termo de cancelamento e liberação para registro no Cartório de Registro de Imóveis e averbação na matrícula do Imóvel.



1.1.3.1. Caso a Fiduciante ou a Emissora venha a constituir garantia sobre Novo Imóvel em benefício dos Debenturistas, nos termos das Cláusula 1.1.3 acima, as Partes estabelecem que, anualmente, após a constituição da referida nova garantia, a Fiduciante ou a Emissora, às suas expensas, contratará uma empresa de avaliação designada pelos Debenturistas que deverá realizar uma revisão do valor de avaliação do Novo Imóvel ("Revisão do Valor de Avaliação do Novo Imóvel"). Caso a Revisão do Valor de Avaliação do Novo Imóvel resulte em valor inferior ao valor de avaliação do Novo Imóvel à época da constituição da nova garantia, deverão ser oferecidas novas garantias reais de modo a recompor o valor de avaliação original, sob pena de aplicabilidade da alínea (i) da Cláusula 7.1 da Escritura.

1.1.3.2. A Revisão do Valor de Avaliação do Novo Imóvel observará os seguintes critérios: a) comportamento do mercado na data de sua revisão; b) benfeitorias realizadas, bem como estado e conservação de todas as benfeitorias existentes; c) estado de conservação e manutenção do Imóvel; d) características geoeconômicas da região onde o Imóvel encontra-se localizado; e) taxa mínima de atratividade praticada pelo mercado; f) atualização dos índices econômicos utilizados, se for o caso, considerando sua variação nos doze meses precedentes; e g) aplicação do método de avaliação de acordo com as normas avaliatórias vigentes."

1.3. Resolvem as Partes alterar determinadas características das Obrigações Garantidas descritas na Cláusula 2.1. do Contrato de Alienação Fiduciária, de modo a refletir as deliberações aprovadas na AGD de 07/07/2017 e na AGD de Rerratificação, as quais passam a vigorar com a seguinte nova redação:

"2.1 (...)

Prazo e Data de Vencimento: O prazo de vencimento das Debêntures será de 72 (setenta e dois) meses contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 10 de dezembro de 2021 ("Data de Vencimento").

Periodicidade de Pagamento do Valor Nominal Unitário: O Valor Nominal Unitário das Debêntures será amortizado em 7 (sete) parcelas semestrais e consecutivas e ainda uma parcela adicional na Data de Vencimento, sendo o primeiro pagamento em 10 de setembro de 2018, conforme a tabela a seguir:

Data da Amortização	Percentual do Valor Nominal Unitário
10 de setembro de 2018	12,50%
10 de março de 2019	12,50%
10 de setembro de 2019	12,50%
10 de março de 2020	12,50%
10 de setembro de 2020	12,50%
10 de março de 2021	12,50%
10 de setembro de 2021	12,50%



Data da Amortização	Percentual do Valor Nominal Unitário
10 de dezembro de 2021	12,50%
Total	100,0000%

Atualização Monetária e Remuneração das Debêntures: O Valor Nominal Unitário das Debêntures não será atualizado monetariamente. As Debêntures farão jus a uma remuneração correspondente a (i) 123% (cento e vinte e três por cento), desde a data de integralização ("Data de Integralização") até a data de 1º de novembro de 2017; e (ii) 130% (cento e trinta por cento) a partir de 1º de novembro de 2017, da variação acumulada das taxas médias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extra grupo ("Taxas DI"), calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, no Informativo Diário disponível em seu informativo diário disponível em sua página na Internet (<http://www.cetip.com.br>) ou a página na Internet que venha a substituí-la, expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração das Debêntures"). A Remuneração das Debêntures será calculada de forma exponencial e cumulativa, pro rata temporis por Dias Úteis decorridos incidentes sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures, no Período de Capitalização (conforme definido abaixo).

Define-se "Período de Capitalização" como sendo o intervalo de tempo que se inicia na Data de Integralização, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou na data do efetivo pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na data do efetivo pagamento de Remuneração das Debêntures subsequente correspondente ao período em questão, conforme identificado na tabela abaixo, sendo o primeiro pagamento em 10 de junho de 2016. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade até a Data de Vencimento.

Datas de Pagamento da Remuneração das Debêntures
10 de junho de 2016
10 de dezembro de 2016
10 de setembro de 2017
10 de março de 2018
10 de setembro de 2018
10 de março de 2019
10 de setembro de 2019
10 de março de 2020
10 de setembro de 2020
10 de março de 2021
10 de setembro de 2021
10 de dezembro de 2021

CLÁUSULA SEGUNDA
DAS RATIFICAÇÕES



2.1. Ficam ratificadas, nos termos em que se encontram redigidas, todas as cláusulas, itens, características e condições constantes do Contrato de Alienação Fiduciária não expressamente alteradas por este Aditamento.

CLÁUSULA TERCEIRA
DISPOSIÇÕES GERAIS

3.1. Este Aditamento é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes por si e seus sucessores. Os termos utilizados neste Aditamento que não estiverem aqui definidos têm o mesmo significado que lhes foi atribuído no Contrato de Alienação Fiduciária.

CLÁUSULA QUARTA
LEI APLICÁVEL E FORO

4.1. Este Aditamento é regido pelas leis da República Federativa do Brasil. Fica eleito o foro da Comarca de Recife, Estado de Pernambuco, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas deste Aditamento, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

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

Recife, 26 de outubro de 2017

(assinaturas na próxima página)



Página de assinatura do "Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia sob Condição Suspensiva", celebrado entre MJMD Empreendimentos Ltda., Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. e Moura Dubeux Engenharia S.A., em 26 de outubro de 2017.

MJMD EMPREENDIMENTOS LTDA.



[Handwritten signature]

Nome: Maria Lúcia Faranhos
Cargo: Gerente de Pessoas
MOURA DUBEUX ENGENHARIA S/A



[Handwritten signature]

Nome: Isabel Cristina Lima Rocha
Cargo:

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

[Handwritten signature]

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

8º OFÍCIO DE NOTAS DO RECIFE - www.tabelionatofigueiredo.com.br
Av. Herculano Bandeira, 563 - Pina - Recife - Pernambuco - Fones: (81) 3073-0000
Ivanildo de Figueiredo Andrade de Oliveira - Tabelião Público

Reconheço o sinal público de:
[15658] - PEDRO HENRIQUE RIBEIRO GOMES DE SA.
Recife, 20 de Novembro de 2017 - Em test. da verdade.
BRENO ANDRADE DE OLIVEIRA - Escrevente.
Emol.: R\$ 4,47; TSNR: 0,78; FERC: 0,39; Total: 4,66
Selo eletrônico de fiscalização: 0073783.KTV11201709.04998

Consulte Autenticidade em: www.tpe-jus.br/selodigital

MOURA DUBEUX ENGENHARIA S.A.



[Handwritten signature]

Nome: Moura Dubeux Engenharia S/A.
Cargo: Gustavo José Moura Dubeux
Acionista



[Handwritten signature]

Nome:
Cargo: Moura Dubeux Engenharia S/A.
Marcos José Moura Dubeux

TESTEMUNHAS:

[Handwritten signature]

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

[Handwritten signature]

Nome: Rafael Gonçalves de Albuquerque
CPF: 069.649.944-40
Moura Dubeux Engenharia S/A

Cartório
Gustavo Bandeira
RUA DA ASSEMBLEIA N.10 - L.I. D - SUBSOLO - CENTRO - Tel: (21) 2463-2858 089391AC899562
RIO DE JANEIRO - RJ - CEP: 20011-901
www.boficio.com.br

Reconheço a(s) firma(s) por SEMELHANÇA:
MARCUS VENICIUS BELLINELLO DA ROCHA
Em test. da verdade. Conf. por
Pedro Henrique Ribeiro-Escrevente.
Rio de Janeiro, 31 de Outubro de 2017
Emolument R\$ 5,26 TJ+Fundos: R\$ 1,88 Total: R\$ 7,14
ECID64334-RPY
Consulte em: https://www3.sirius.br/tautubico

8º OFÍCIO DE NOTAS DO RECIFE



1º OFÍCIO DE JABOATÃO DOS GUARARAPES
CARTÓRIO EDUARDO MALTA

Bel. José Eduardo Loyo Malta - TABELÃO PÚBLICO
Bel. José Almiro da Silva - Bel. Pedro Malta Filho - Ricardo Tomaz da Silva - SUBSTITUTOS
Rua Aarão Lins de Andrade, 513 - Piedade - Jaboatão dos Guararapes/PE
Fone: (81) 3035-9300 - Fax: (81) 3035-9302

R.G.I. - PROTOCOLO Nº 192533, EM 21/11/2017. AVERBADO SOB O
Nº AV-16 (1º ADITIVO), DA MATRÍCULA Nº 54844; DOU FE.
JABOATÃO DOS GUARARAPES, 17/01/2018 10:32:37 - SICASE:
7938310 - EMOL: R\$ 898,49; TSNR: R\$ 1.057,05; FERC: R\$
105,71; ISS: R\$ 52,85 - SELD Nº 0074849, ID012201701.02400.
Consulte a autenticidade em www.tipe.jus.br/selodigital

Ricardo Tomaz da Silva
(Oficial Substituto)

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:

[0111935]-MARIA LUCIA DUBEUX PARANHOS FERREIRA.
[0190663]-ISABEL CRISTINA LIMA ROCHA.....

Recife, 16 de Novembro de 2017 - Em testº da verdade.

PEDRO ROGÉRIO DE FARIAS - Escrevente

Emol.: R\$ 8,94; TSNR: 1,56; FERC: 0,78; Total: 9,32

Selo eletrônico de fiscalização: 0073783.AXK11201707.00099 e
0073703.CLX11201707.00100



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.....
[0005889]-MARCOS JOSÉ MOURA DUBEUX.....

Recife, 16 de Novembro de 2017 - Em testº da verdade.

PEDRO ROGÉRIO DE FARIAS - Escrevente

Emol.: R\$ 8,94; TSNR: 1,56; FERC: 0,78; Total: 9,32

Selo eletrônico de fiscalização: 0073783.OUX11201707.00078 e
0073703.RDR11201707.00079

