

Moura Dubeux Engenharia S.A.

NIRE nº 26.3.000.1525.1

CNPJ n.º 12.049.631/0001-84

Companhia Aberta

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE DEBENTURISTAS DA 5ª 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., REALIZADA NO DIA 26 DE DEZEMBRO DE 2018.

**DATA, HORA E LOCAL:** Realizada aos 26 (vinte e seis) dias do mês de Dezembro do ano de 2018, às 14:00 horas, na sede social da Companhia, localizada à Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, nº 467, 13º andar – parte, Pina, na Cidade de Recife, Estado de Pernambuco, CEP 51011-051.

**CONVOCAÇÃO:** Dispensada a publicação de edital de convocação da assembleia, conforme o disposto na Cláusula 10.1.6 da Escritura e nos artigos 71, §2º e 124, § 4º, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, em razão do comparecimento do Banco Bradesco S.A., na qualidade de único debenturista ("Debenturista").

**PRESENÇA:** Presente o Debenturista representando 100% (cem por cento) das debêntures em circulação, nos termos do Instrumento Particular de Escritura da 5ª 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., conforme aditada ("Debêntures", "5ª Emissão" e "Escritura"), conforme assinaturas apostas ao final desta ata. Contou ainda com a participação do representante da Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., na qualidade de agente fiduciário da 5ª Emissão ("Agente Fiduciário"), e dos representantes da Moura Dubeux Engenharia S.A. ("Emissora" ou "Companhia"), Srs. Gustavo José Moura Dubeux e Marcos José Moura Dubeux.

**MESA:** Os trabalhos foram presididos pela Sra. Amanda Muniz Pimenta Rocha e secretariados pelo Sr. James Michael Dubeux Raffety.

Moura Dubeux Engenharia S.A.

NIRE nº 26.3.000.1525.1

CNPJ nº 12.049.631/0001-84

Companhia Aberta

ORDEM DO DIA:

- (i) Deliberar sobre outorga de nova garantia pela Emissora na forma de hipoteca de segundo grau sobre os seguintes imóveis: (a) Unidade Quartier, localizada na Avenida Ministro Jose Americo nº 326, bairro Cambeba, na cidade de Fortaleza, Estado do Ceará, com a matrícula nº 33.450 do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª zona de Fortaleza; e (b) Unidade Porto Atlantico, localizada na R. Pinto Martins nº 1025, bairro de Areia Preta, na cidade de Natal, Estado do Rio Grande do Norte, com a matrícula nº 34.254 do Registro de Imóveis da Comarca de Natal, nos termos do "*Instrumento Particular de Hipoteca*" a ser celebrado entre a Emissora e o Agente Fiduciário ("Hipoteca" e "Escritura de Hipoteca", respectivamente). A Emissora deverá protocolar a Escritura de Hipoteca para registro nos Registros Gerais de Imóveis aplicáveis em até 30 (trinta) dias contados da data da presente assembleia e apresentar, ao Agente Fiduciário, a Escritura de Hipoteca registrada em até 40 (quarenta) dias contados da data da presente assembleia;
- (ii) Deliberar sobre a incorporação (a) da parcela de juros, cujo pagamento estava previsto para 10 de março de 2018; (b) a parcela de juros, cujo pagamento estava previsto para 10 de setembro de 2018, ao Valor Nominal Unitário das Debêntures (conforme definido na Escritura), nas respectivas datas de pagamento de juros ("Incorporação de Juros") e alterar o cronograma de amortização do Valor Nominal Unitário e do pagamento da Remuneração;
- (iii) Deliberar sobre o aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, conforme definido na Escritura, para (1) excluir os seguintes condomínios: (a) Edifício Maria Carolina Montenegro; (b) Jardim das Tulipas - Edifício Fernando Correia; (c) Jardim das Acácias - Edifício Antonio Carneiro Leão; (d) Edifício Beach Class Ilha do Leite; (e) Edifício Living Tower Andrade Bezerra; (f) Edifício Beach Class Jaqueira Residence; e (g) Edifício Beach Class Hotels & Residence; e (2) incluir obrigação de a Companhia oferecer os direitos creditórios correspondentes ao valor da torna financeira de novos empreendimentos a serem lançados pela Companhia em

Moura Dubeux Engenharia S.A.

NIRE nº 26.3.000.1525.1

CNPJ n.º 12.049.631/0001-84

Companhia Aberta

regime de condomínio fechado, desde que estejam livres de quaisquer ônus, promessas e compromissos ("Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios"); e

(iv) Deliberar sobre (a) as novas redações das Cláusulas 4.3 e 4.4.2.2 da Escritura da 5ª Emissão para refletir a alteração nos cronogramas de pagamento de amortização e Remuneração, em decorrência das deliberações acima, assim como, após a celebração da Escritura de Hipoteca e do Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (b) a nova redação da Cláusula 6.1 da Escritura, para refletir a nova garantia outorgada pela Emissora, bem como a exclusão dos condomínios mencionados no item "iii" acima. As referidas cláusulas a serem alteradas passarão a vigorar com as seguintes redações:

***"4.3. Periodicidade de Pagamento do Valor Nominal Unitário***

*O Valor Nominal Unitário das Debêntures será amortizado em 6 (seis) parcelas semestrais e consecutivas e ainda uma parcela adicional na Data de Vencimento, sendo o primeiro pagamento em 10 de março de 2019, conforme a tabela a seguir:*

<i>Data da Amortização</i>	<i>Percentual do Valor Nominal Unitário</i>
<i>10 de março de 2019</i>	<i>14,28%</i>
<i>10 de setembro de 2019</i>	<i>14,28%</i>
<i>10 de março de 2020</i>	<i>14,28%</i>
<i>10 de setembro de 2020</i>	<i>14,28%</i>
<i>10 de março de 2021</i>	<i>14,28%</i>
<i>10 de setembro de 2021</i>	<i>14,28%</i>
<i>10 de dezembro de 2021</i>	<i>Saldo</i>
<b><i>Total</i></b>	<b><i>100,0000%</i></b>

**Moura Dubeux Engenharia S.A.**

**NIRE nº 26.3.000.1525.1**

**CNPJ n.º 12.049.631/0001-84**

**Companhia Aberta**

**“4.4.2. Remuneração das Debêntures (...)**

4.4.2.2. 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 ou na data de incorporação da Remuneração no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na data do efetivo pagamento de Remuneração das Debêntures subsequente correspondente ao período em questão ou na data de incorporação da Remuneração, conforme tabela abaixo. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade até a Data de Vencimento.

<i>Datas de Pagamento da Remuneração das Debêntures</i>
<i>10 de junho de 2016</i>
<i>10 de dezembro de 2016</i>
<i>10 de setembro de 2017</i>
<i>10 de março de 2018 – Incorporação ao Valor Nominal Unitário</i>
<i>10 de setembro de 2018 – Incorporação ao Valor Nominal Unitário</i>
<i>10 de março de 2019</i>
<i>10 de setembro de 2019</i>
<i>10 de março de 2020</i>
<i>10 de setembro de 2020</i>
<i>10 de março de 2021</i>
<i>10 de setembro de 2021</i>
<i>10 de dezembro de 2021”</i>

**“6.1. Garantias Reais**

Para assegurar o cumprimento de todas as obrigações pecuniárias, principal e acessórias, incluindo encargos moratórios das Debêntures assumidas nesta Escritura e demais documentos da Emissão (“Obrigações Garantidas”), as Debêntures contarão com as seguintes garantias, constituídas em favor dos titulares das Debêntures, representados pelo Agente Fiduciário:

**Moura Dubeux Engenharia S.A.**

**NIRE nº 26.3.000.1525.1**

**CNPJ n.º 12.049.631/0001-84**

**Companhia Aberta**

- (v) alienação fiduciária do imóvel de titularidade da MJMD – Empreendimentos Ltda. (“MJMD”) registrado na matrícula do imóvel de nº 54.844 no Cartório de Registro de Imóveis, incluindo suas acessões e benfeitorias (respectivamente, “Imóvel” e “Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia”), o qual possui valor de venda forçada de R\$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais), conforme laudo de avaliação emitido pela Engebanc Avaliações Ltda. em 03 de fevereiro de 2015, sob o nº 0082/2015, nos termos do “Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia sob Condição Suspensiva” celebrado entre a Emissora e o Agente Fiduciário, em 08 de dezembro de 2015 (“Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia”);
- (vi) hipoteca de segundo grau sobre os seguintes imóveis: (a) Unidade Quartier, localizada na Avenida Ministro Jose Americo nº 326, bairro Cambéa, na cidade de Fortaleza, Estado do Ceará, com a matrícula nº 33.450 do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª zona de Fortaleza; e (b) Unidade Porto Atlantico, localizada na R. Pinto Martins nº 1025, bairro de Areia Preta, na cidade de Natal, Estado do Rio Grande do Norte, com a matrícula nº 34.254 do Registro de Imóveis da Comarca de Natal, nos termos do “Instrumento Particular de Hipoteca” a ser celebrado entre a Emissora e o Agente Fiduciário (“Hipoteca” e “Escritura de Hipoteca”, respectivamente); e
- (vii) cessão fiduciária de direitos creditórios correspondentes ao valor da torna financeira (correspondente à totalidade da parcela financeira do preço de aquisição dos terrenos dos empreendimentos, repassada para as fiduciárias pelos condomínios) dos condomínios Edifício Antônio e Júlia Lucena e Edifício Venâncio Barbosa, a ser pago por cada condomínio, arrecadado de seus adquirentes/aderentes, bem como da conta vinculada onde serão depositados os referidos direitos creditórios (“Direitos Creditórios” e “Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios”, respectivamente), nos termos do “Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças”, conforme aditado (“Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios” e, em conjunto com o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e com a Escritura de Hipoteca, os “Contratos de Garantia”).

**Moura Dubeux Engenharia S.A.**

**NIRE nº 26.3.000.1525.1**

**CNPJ n.º 12.049.631/0001-84**

**Companhia Aberta**

**DELIBERAÇÕES:** O Debenturista, sem quaisquer restrições, deliberou e aprovou integralmente, as seguintes matérias:

- (i) a outorga de nova garantia pela Emissora de nova garantia real adicional à Emissão pela Companhia na forma de hipoteca de segundo grau sobre os imóveis indicados no item (i) da Ordem do Dia acima;
- (ii) a Incorporação de Juros, conforme indicado no item (ii) da Ordem do Dia acima e a alteração do cronograma de pagamento de amortização e remuneração para que passem a vigorar da forma abaixo, sendo certo que, a parcela do Valor Nominal Unitário anteriormente devida e não paga em 10 de setembro de 2018 compõe o Valor Nominal Unitário a ser pago conforme a seguir:

<i>Data da Amortização</i>	<i>Percentual do Valor Nominal Unitário</i>
<i>10 de março de 2019</i>	<i>14,28%</i>
<i>10 de setembro de 2019</i>	<i>14,28%</i>
<i>10 de março de 2020</i>	<i>14,28%</i>
<i>10 de setembro de 2020</i>	<i>14,28%</i>
<i>10 de março de 2021</i>	<i>14,28%</i>
<i>10 de setembro de 2021</i>	<i>14,28%</i>
<i>10 de dezembro de 2021</i>	<i>Saldo</i>
<b><i>Total</i></b>	<b><i>100,0000%”</i></b>

<i>Datas de Pagamento da Remuneração das Debêntures</i>
<i>10 de junho de 2016</i>
<i>10 de dezembro de 2016</i>
<i>10 de setembro de 2017</i>
<i>10 de março de 2018 – Incorporação ao Valor Nominal Unitário</i>
<i>10 de setembro de 2018 – Incorporação ao Valor Nominal Unitário</i>
<i>10 de março de 2019</i>
<i>10 de setembro de 2019</i>

**Moura Dubeux Engenharia S.A.**  
**NIRE nº 26.3.000.1525.1**  
**CNPJ n.º 12.049.631/0001-84**  
**Companhia Aberta**

<i>10 de março de 2020</i>
<i>10 de setembro de 2020</i>
<i>10 de março de 2021</i>
<i>10 de setembro de 2021</i>
<i>10 de dezembro de 2021"</i>

- (iii) aditar o Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, nos termos do item (iii) da Ordem do Dia;
- (iv) alterar as Cláusulas 4.3 e 4.4.2.2 e 6.1 da Escritura da 5ª Emissão, nos termos do item (iv) da Ordem do Dia; e
- (v) autorizar o Agente Fiduciário para que tome todas as medidas necessárias para a implementação e formalização das deliberações tomadas nesta Assembleia conforme acima, incluindo assinar e formalizar o aditamento à Escritura da 5ª Emissão, a Escritura de Hipoteca e o Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.

**ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, o Presidente concedeu a palavra a quem dela quisesse fazer uso e como ninguém se manifestou, os trabalhos da Assembleia foram encerrados da qual foi lavrada a presente ata que foi aprovada e assinada pelo Presidente da Assembleia, por mim, Secretário que lavrei a ata, pelo representante do Agente Fiduciário, pelo Debenturista presente e pela Companhia, sendo autorizada a sua publicação com a omissão das assinaturas nos termos do parágrafo segundo do artigo 130 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada. Termos com iniciais maiúsculas utilizados neste documento que não estiverem expressamente aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído na Escritura.

Recife, 26 de Dezembro de 2018.

**Moura Dubeux Engenharia S.A.**

**NIRE nº 26.3.000.1525.1**

**CNPJ n.º 12.049.631/0001-84**

**Companhia Aberta**

*(Página de Assinaturas 1 de 3 da Ata da Assembleia Geral de Debenturistas da 5ª 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, realizada em 26 de dezembro de 2018)*

  
\_\_\_\_\_  
Amanda Muniz Pimenta Rocha  
Presidente

  
\_\_\_\_\_  
James Michael Dubeux Raffety  
Secretário



**Moura Dubeux Engenharia S.A.**

**NIRE nº 26.3.000.1525.1**

**CNPJ n.º 12.049.631/0001-84**

**Companhia Aberta**

*(Página de Assinaturas 2 de 3 da Ata da Assembleia Geral de Debenturistas da 5ª 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, realizada em 26 de dezembro de 2018)*

**SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. – Agente Fiduciário**

**CARLOS ALBERTO BACHA**  
CPF 606 744 587 53

**BANCO BRADESCO S.A. - Debenturista**

**João Guilherme Concelho**  
Cód. 9309466

**Vladimir Mendes Pedrosa**  
Gerente Regional Corporate

*Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature and several smaller initials.*

**Moura Dubeux Engenharia S.A.**

**NIRE nº 26.3.000.1525.1**

**CNPJ nº 12.049.631/0001-84**

**Companhia Aberta**

*(Página de Assinaturas 3 de 3 da Ata da Assembleia Geral de Debenturistas da 5ª 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, realizada em 26 de dezembro de 2018)*

**MOURA DUBEUX ENGENHARIA S.A. - Emissora**

**Gustavo José Moura Dubeux**

**Marcos José Moura Dubeux**