

PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, EM SÉRIE ÚNICA, DA ESPÉCIE COM GARANTIAS REAL E FIDEJUSSÓRIA, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA, COM ESFORÇOS RESTRITOS DE DISTRIBUIÇÃO, SOB REGIME DE GARANTIA FIRME DE COLOCAÇÃO, DA MAIA E BORBA S.A.

Pelo presente instrumento particular, como emissora,

(a) **MAIA E BORBA S.A.**, sociedade por ações, sem registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") com sede no município de Goiânia, Estado de Goiás, na Rua 44, nº 399, Setor Central, CEP 74.063-920, inscrita no CNPJ/MF sob nº 01.850.114/0001-93, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Goiás ("JUCEG") sob o NIRE 523.000.109-69, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Emissora");

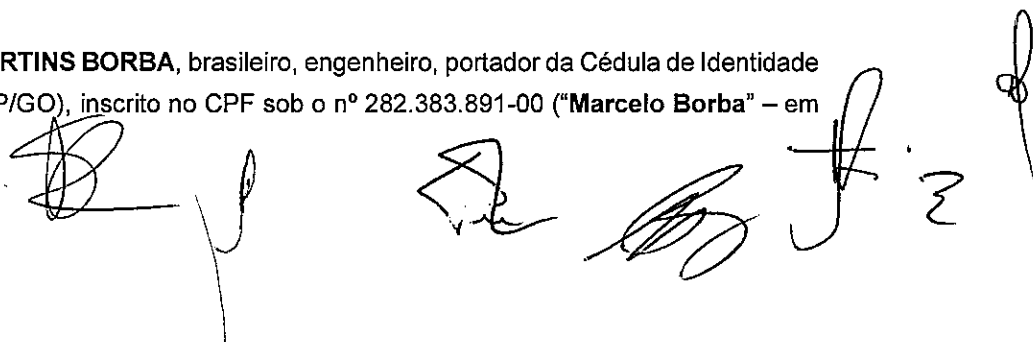
e, como agente fiduciário, representando a comunhão dos titulares das debêntures da 2ª (segunda) emissão pública de debêntures da Emissora ("Debenturistas" e, individualmente, "Debenturista"),

(b) **PLANNER TRUSTEE DTVM LTDA.**, instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, com sede no município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.900, 10º andar, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 67.030.395/0001-46, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Agente Fiduciário");

e, na qualidade de intervenientes,

(c) **ANTÔNIO FERNANDO DE OLIVEIRA MAIA**, brasileiro, engenheiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 847698/2.A (DGPC/GO), inscrito no CPF sob o nº 285.559.701-30 ("Fernando Maia"), casado sob o regime de comunhão parcial de bens com **TELMA ROMÃO MAIA**, brasileira, administradora de empresas, portadora da Cédula de Identidade nº 1.469.064 (SPTC/GO), inscrita no CPF sob o nº 412.550.111-49, ambos residentes e domiciliados no município de Aparecida de Goiânia, Estado de Goiás, Alameda das Violetas, Qd. 12, Lotes 31/32, Condomínio Jardins Viena, CEP 74.935-195, representado por Túlio Lemos de Oliveira, brasileiro, solteiro, economista, portador da cédula de identidade nº 3272828 DGPC/GO, inscrito no CPF sob o nº 236.501.092-04, residente e domiciliado na Rua T-65 A, nº 32, aptº 2502, Ed. Chateau de Versailles, Setor Bela Vista, Goiânia/GO, CEP 74.823-380, conforme Instrumento Público de Procuração lavrada ao Livro 2658-P, Fls. 92-93, perante do Cartório do 4º Tabelionato de Notas de Goiânia/GO, e

(d) **MARCELO MARTINS BORBA**, brasileiro, engenheiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 962032/2.A (SSP/GO), inscrito no CPF sob o nº 282.383.891-00 ("Marcelo Borba" – em



conjunto com Fernando Maia, os "Garantidores"), casado sob o regime de comunhão parcial de bens com **ANA MARIA DOS SANTOS BORBA**, brasileira, farmacêutica e bioquímica, portadora da Cédula de Identidade RG nº 1.163.188 (SSP/GO), inscrita no CPF sob o nº 337.023.221-91, ambos residentes e domiciliados no município de Goiânia, Estado de Goiás, Rua T-62, Qd. 129, Lotes 10/11, apto. 700, Setor Bueno, CEP 74.223-180;

CONSIDERANDO QUE:

I. a Emissora celebrou, em 04 de setembro de 2014, o "Instrumento Particular de Escritura da 2ª (Segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie com Garantias Real e Fidejussória, para Distribuição Pública, com Esforços Restritos de Distribuição, sob Regime de Garantia Firme de Colocação, da Maia e Borba S.A." ("**Escritura de Emissão**"), por meio da qual realizou sua 2ª (segunda) emissão de debêntures ("**Emissão**");

II. na Assembleia Geral de Debenturistas aberta em 26 de outubro de 2015 e encerrada em 12 de abril de 2016 ("**AGD**"), o Debenturista titular da totalidade das Debêntures decidiu por aprovar, para os fins e efeitos do art. 29 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada, a celebração da "Escritura Pública de Confissão de Dívida e Promessa de Dação em Pagamento e Outras Avenças" entre os Garantidores e a Emissora ("**Escritura de Promessa de Dação em Pagamento**"), conforme minuta apresentada ao Debenturista, por meio do qual os Garantidores prometem dar à Emissora, em pagamento de dívida, os Imóveis (conforme definidos na Escritura de Emissão), assim que quitadas as Debêntures e baixada a alienação fiduciária dos Imóveis que as garante; transferindo, contudo, desde a data da Escritura de Promessa de Dação em Pagamento, a posse dos Imóveis à Emissora, passando esta a ser a fiduciante dos Direitos Creditórios – Imóveis;

III. em 02 de fevereiro de 2016, operou-se a rescisão do "Contrato de Locação para Fins Não Residenciais" com a locatária 100% Serviços Automotivos Ltda. ME, deixando os direitos creditórios oriundos de tal contrato de fazerem parte dos Direitos Creditórios – Imóveis objeto da Cessão Fiduciária, conforme, igualmente, aprovado na AGD;

IV. outrossim, restou aprovada na AGD a liberação da alienação fiduciária em garantia das Debêntures que recai sobre os Imóveis objeto das matrículas 148.818, 148.823, 148.828, 148.832, 148.787, 148.788, 148.797, 148.805 e 148.807, todas do 1º Cartório de Registro de Imóveis do Distrito Federal, outorgada nos termos da Escritura Pública de Alienação Fiduciária, lavrada em 30 de setembro de 2014 junto ao 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, às fls. 090/113 do Livro 3689-E, aditada pelas mesmas notas em 04.12.2014, às fls. 190/197, no livro 3720-E; e



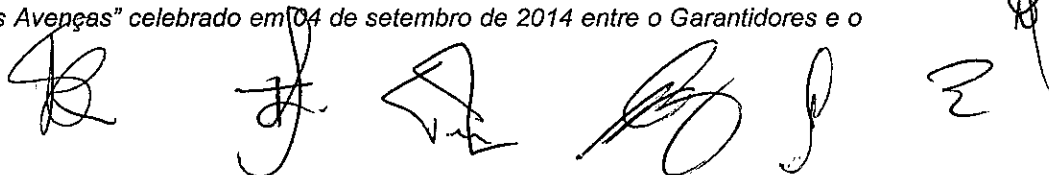
VI. em razão do acima exposto, faz-se necessário modificar a Escritura de Emissão para formalizar o acima disposto;

Vêm por esta firmar, na melhor forma de direito, o presente Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 2ª (Segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie com Garantias Real e Fidejussória, para Distribuição Pública, com Esforços Restritos de Distribuição, sob Regime de Garantia Firme de Colocação, da Maia e Borba S.A. ("**Primeiro Aditamento**"), que será regido pelas seguintes cláusulas e condições:

1. Pelo presente Primeiro Aditamento, ficam modificados os item 4.16.2, 4.16.2.2, 4.16.2.2.1, 4.16.2.2.2 e 4.16.2.2.3 da Escritura de Emissão, que passa a vigor com a redação abaixo:

4.16.2. **Garantias Reais.** Além da Fiança, em garantia do integral cumprimento de todas as obrigações assumidas pela Emissora sob esta Escritura de Emissão, as Debêntures serão garantidas (i) pela alienação fiduciária de 70 (setenta) imóveis, nos quais estão situados 1.308 (mil trezentas e oito) vagas de estacionamento nos subsolos do empreendimento corporativo denominado "Parque Cidade", complexo composto por 3 (três) torres localizado no Setor Comercial Sul B (SCS-S), Quadra 9, Lote C, em Brasília, Distrito Federal, objeto das matrículas nºs 148.873, 148.874, 148.875, 148.877, 148.880, 148.882, 148.890, 148.891, 148.892, 148.893, 148.895, 148.896, 148.897, 148.899, 148.901, 148.902, 148.903, 148.811, 148.812, 148.813, 148.814, 148.815, 148.816, 148.817, 148.819, 148.820, 148.821, 148.822, 148.824, 148.825, 148.826, 148.827, 148.829, 148.830, 148.831, 148.833, 148.834, 148.835, 148.836, 148.837, 148.838, 148.839, 148.840, 148.841, 148.780, 148.781, 148.782, 148.783, 148.784, 148.785, 148.786, 148.789, 148.790, 148.791, 148.792, 148.793, 148.794, 148.795, 148.796, 148.798, 148.799, 148.800, 148.801, 148.802, 148.803, 148.804, 148.806, 148.808, 148.809 e 148.810, todas do 1º Cartório de Registro de Imóveis do Distrito Federal (em conjunto, os "**Imóveis Alienados**"), de propriedade dos Garantidores e de posse da Emissora, nos termos da "Escritura Pública de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em favor dos Debenturistas da 2ª (Segunda) Emissão de Debêntures da Maia e Borba S.A.", lavrada e registrada junto ao cartório de registro de imóveis competente ("**Escritura Pública de Alienação Fiduciária**"); (ii) pela cessão fiduciária dos direitos creditórios titulados pela Emissora oriundos da exploração econômica dos Imóveis Alienados e dos imóveis objeto das matrículas 148.818, 148.823, 148.828, 148.832, 148.787, 148.788, 148.797, 148.805 e 148.807, todas do 1º Cartório de Registro de Imóveis do Distrito Federal (sendo estes, em conjunto com os Imóveis Alienados, os "**Imóveis**"; e referidos direitos creditórios, os "**Direitos Creditórios – Imóveis**"), a serem depositados no Itaú Unibanco S.A. ("**Banco Depositário**"), na qualidade de depositário dos recursos creditados na conta corrente nº 19307-7, mantida pela Emissora junto à agência nº 8541 ("**Conta Vinculada**"); bem como a cessão fiduciária da Conta Vinculada na qual serão depositados os valores dos Direitos Creditórios – Imóveis; nos termos do "Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças" celebrado em 04 de setembro de 2014 entre o Garantidores e o

03/05/16 Prot.: 1208290

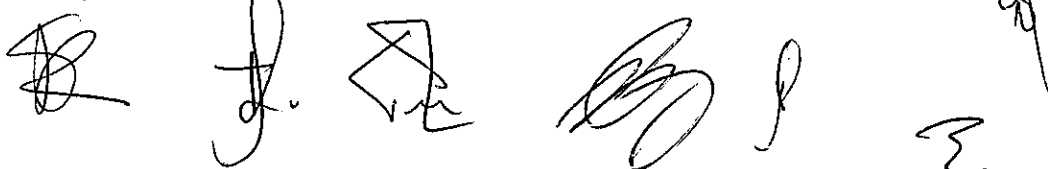


Agente Fiduciário, com a anuência da Emissora, conforme aditado (**"Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios – Imóveis"** e **"Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios – Imóveis"**, respectivamente); e (iii) pela cessão fiduciária dos direitos creditórios titulados pela Emissora perante o Banco Depositário, na qualidade de depositário dos recursos creditados na Conta Vinculada, para recebimento dos recursos correspondentes aos direitos creditórios decorrentes dos contratos de locação de salões comerciais, quiosques, painéis e demais espaços destinados à exploração comercial, inclusive em decorrência de expansões do empreendimento imobiliário denominado "Shopping Araguaia" (**"Shopping Araguaia"**), de titularidade da Emissora, localizado na cidade de Goiânia, Estado de Goiás, administrado pela **BR MALLS ADMINISTRAÇÃO E COMERCIALIZAÇÃO LTDA.** (atual denominação de **EGEC – EMPRESA GERENCIADORA DE EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS S.A.**) (**"Administradora do Shopping Araguaia"**), nos termos do "Contrato de Prestação de Serviços de Administração do Empreendimento Araguaia Shopping", celebrado entre a Emissora e a Administradora do Shopping Araguaia em 26 de fevereiro de 2007, conforme aditado (**"Contrato de Administração do Shopping Araguaia"**), os quais contemplam todos os recebíveis decorrentes do resultado da exploração comercial do Shopping Araguaia, aos quais a Emissora faz jus, que correspondem a 50% (cinquenta por cento) dos recursos decorrentes da exploração comercial do Shopping Araguaia, na medida em que os 50% (cinquenta por cento) restantes de tais resultados que são utilizados pela Emissora para o pagamento das debêntures de sua 1ª (primeira) emissão (**"Debêntures da 1ª Emissão"**) (sendo certo que as distribuições mencionadas acima serão realizadas após deduzidas das receitas do Shopping Araguaia as despesas previstas no Contrato de Administração do Shopping Araguaia); ou recursos de quaisquer outras origens e/ou depositantes na Conta Vinculada – Shopping Araguaia (**"Direitos Creditórios – Shopping Araguaia"**); nos termos do "Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos de Crédito" celebrado em 04 de setembro de 2014 entre a Emissora e o Agente Fiduciário, com a anuência do Banco Depositário (**"Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios – Shopping Araguaia"** e **"Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios – Shopping Araguaia"**, respectivamente).

(...)

4.16.2.2. A Conta Vinculada somente será movimentável exclusivamente pelo Banco Depositário mediante instruções do Agente Fiduciário, observado o previsto no Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios – Imóveis e no Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios – Shopping Araguaia.

4.16.2.2.1. A todo tempo, os Direitos Creditórios – Imóveis e os Direitos Creditórios – Shopping Araguaia, somados, deverão perfazer o montante mínimo de 120% (cento e vinte por cento) do valor da prestação vincenda das Debêntures, acrescido da respectiva Remuneração, e ficarão retidos na Conta Vinculada, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios



– Imóveis e do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios – Shopping Araguaia (“Montante Mínimo”).

(...)

4.16.2.2.2. Os valores depositados na Conta Vinculada que eventualmente sobejarem o Montante Mínimo deverão ser liberados para a Emissora e mediante solicitação desta e mediante instrução do Agente Fiduciário ao Banco Depositário e à Instituição Mandatária, e serão transferidos para a conta corrente a ser indicada pela Emissora, no dia útil seguinte à solicitação da referida transferência. Entretanto, se houver qualquer inadimplemento financeiro das obrigações assumidas sob as Debêntures e/ou inadimplemento das obrigações sob o Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios – Imóveis e o Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios – Shopping Araguaia, essa liberação não poderá ocorrer e os recursos serão retidos na Conta Vinculada.

4.16.2.2.3. Caso existam obrigações assumidas pela Emissora e/ou pelos Garantidores sob esta Escritura de Emissão vencidas e em aberto, os recursos depositados na Conta Vinculada deverão ser utilizados pelo Banco Depositário e pela Instituição Mandatária, mediante instrução do Agente Fiduciário, para o cumprimento de tais obrigações, e, neste ato, a Emissora desde já autoriza o Banco Depositário e a Instituição Mandatária, conforme o caso, a proceder com os débitos na Conta Vinculada de que tratam esta cláusula. Caso após o referido pagamento o valor remanescente na Conta Vinculada seja inferior ao Montante Mínimo, todos os Direitos Creditórios – Imóveis e os Direitos Creditórios – Shopping Araguaia que vierem a ser pagos e/ou depositados na Conta Vinculada serão retidos até a recomposição do Montante Mínimo.

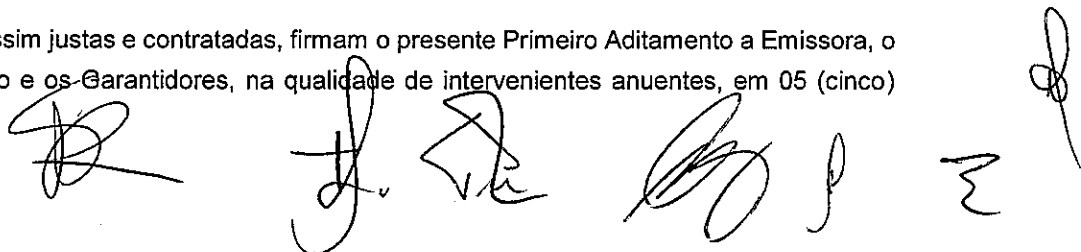
2. Todas as demais disposições da Escritura de Emissão que não tenham sido alteradas pelo presente Primeiro Aditamento ficam mantidas e ratificadas.

3. Os termos em maiúsculas utilizados neste Primeiro Aditamento e que não estejam aqui definidos têm sua definição na Escritura de Emissão.

4. A Emissora se obriga a promover os registros do presente Primeiro Aditamento nos cartórios de registro de títulos e documentos em que a Escritura de Emissão se encontra registrada em até 10 (dez) dias contados da data de sua celebração, bem como arquivá-lo na JUCEG em igual prazo.

5. Para todos os fins, os efeitos do presente Primeiro Aditamento retroagem a 26 de outubro de 2015, data da abertura da AGD.

E por estarem assim justas e contratadas, firmam o presente Primeiro Aditamento a Emissora, o Agente Fiduciário e os Garantidores, na qualidade de intervenientes anuentes, em 05 (cinco)

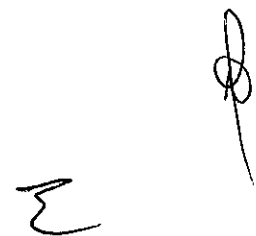
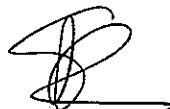
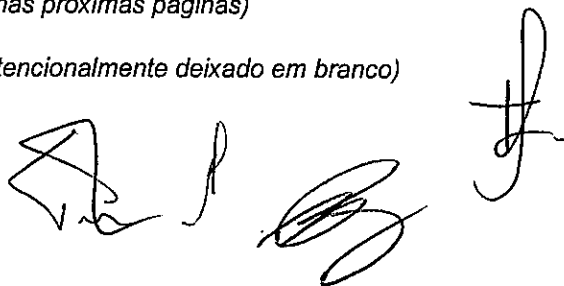


vias de igual forma e teor e para o mesmo fim, em conjunto com as 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

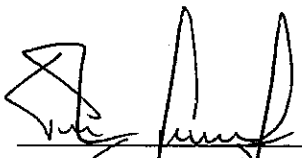
Goiânia/GO, 12 de abril de 2016.

(Assinaturas nas próximas páginas)

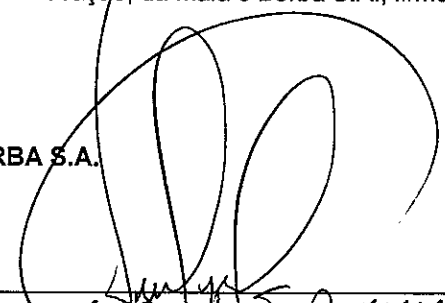
(o restante da página foi intencionalmente deixado em branco)



Página de assinaturas 1/5 do Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 2ª (Segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Com Garantias Real e Fidejussória, Para Distribuição Pública, Com Esforços Restritos de Distribuição, Sob Regime de Garantia Firme de Colocação, da Maia e Borba S.A., firmado em 12 de abril de 2016.



Nome: TULIO LEMOS DE OLIVEIRA
Cargo: DIRETOR EXECUTIVO


MAIA E BORBA S.A.


Nome: SEBASTIÃO PEREIRA REIS
Cargo: DIRETOR EXECUTIVO




4. TABELionato de NOTAS
RUA 9, 1155, Ed. Atory - St. Oeste
GOIÂNIA - GO

Reconheço por semelhança a(s) assina-
tura(s) Retro-assinada(s) de
[7MR/RuHa]-TULIO LEMOS DE OLIVEIRA.....
[7MR/SP7P]-SEBASTIÃO PEREIRA REIS.....
que assina por MAIA E BORBA S/A
posto que analogia(s) a(s) constante(s)
da mesa arquivada, do que dou fé.
16:19:01
Em testemunho.....
Goiânia-GO, 18 de Abril de 2016

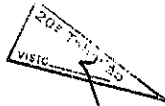
DANUBIA SILVERIO DE OLIVEIRA
ESCREVENTE

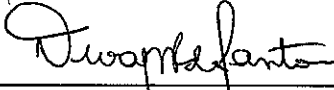
Selo Digital 0204160217131309462820 a
02041602171313094628205
Confirme a Autenticidade do selo site
<http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>

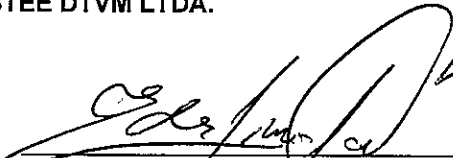


Página de assinaturas 2/5 do Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 2ª (Segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Com Garantias Real e Fidejussória, Para Distribuição Pública, Com Esforços Restritos de Distribuição, Sob Regime de Garantia Firme de Colocação, da Maia e Borba S.A., firmado em 12 de abril de 2016.

PLANNER TRUSTEE DTVM LTDA.




Nome: **Viviane Rodrigues**
Cargo: **Diretora**


Nome: **Eder Lima Leal**
Cargo: **Procurador**







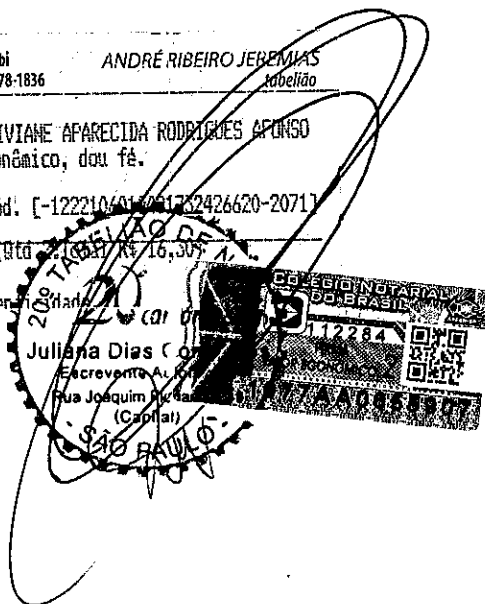




20 notário Jeremias
Rua Joaquim Floriano, 889 - Itaim Bibi
São Paulo - SP - cep: 04534-013 - fone: 11 3078-1836
ANDRÉ RIBEIRO JEREMIAS
tabelião

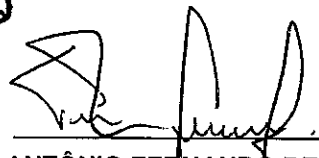
Reconheço por semelhança as firmas de: (1) VIVIANE APARECIDA RODRIGUES APONSO
e (1) EDER LIMA LEAL, em documento com valor econômico, dou fé.
São Paulo, 19 de abril de 2016.
Em Teste da verdade. Cód. [-122210601-001732426620-2071]

JULIANA DIAS GONÇALVES - Escrevente Autorizada (Rtd 21/04/16 R\$ 16,50) / 1
Selo(s): Selo(s): 2 Atos: AA-655907
O Presente ato somente é válido com selo da Autenticação

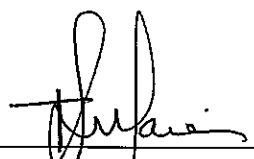




Página de assinaturas 3/5 do Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 2ª (Segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Com Garantias Real e Fidejussória, Para Distribuição Pública, Com Esforços Restritos de Distribuição, Sob Regime de Garantia Firme de Colocação, da Maia e Borba S.A., firmado em 12 de abril de 2016


ANTÔNIO FERNANDO DE OLIVEIRA MAIA

p.p TÚLIO LEMOS DE OLIVEIRA


TELMA ROMÃO MAIA

4. TABELIONATO DE NOTAS
RUA 9, 1155, Ed. Aton - St. Oeste
GOIÂNIA - GO

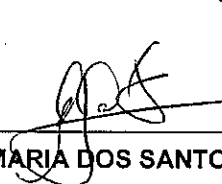
Reconheço por semelhança a(s) assinatura(s) Retro-assinada(s) de:
E77R3RuHa3-TULIO LEMOS DE OLIVEIRA.....
E77R3RomPSJ-TELMA ROMÃO MAIA.....
Posto que analoga(s) a(s) constante(s)
de nosso arquivo, do que dou fé.
16:03:25
Em testemunho da verdade,
Goiânia-GO, 18 de abril de 2016

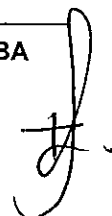
DANIELIA SILVEIRO DE OLIVEIRA
ESCREVENTE
Selo Digital 02041602171313094628223
02041602171313094628224
Confirme a Autenticidade do selo site:
<http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>

REC 03/05/16 Prot.: 1208290

Página de assinaturas 4/5 do Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 2ª (Segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Com Garantias Real e Fidejussória, Para Distribuição Pública, Com Esforços Restritos de Distribuição, Sob Regime de Garantia Firme de Colocação, da Maia e Borba S.A., firmado em 12 de abril de 2016.


MARCELO MARTINS BORBA


ANA MARIA DOS SANTOS BORBA



4. TABELIONATO DE NOTAS
RUA 9, 1155, Ed. Aton - St. Oeste
GOIANIA - GO

Reconheço por semelhança a(s) assinatura(s) supra-assinada(s) de:
[7NR]hyer]-MARCELO MARTINS BORBA.....
[7NR]WJOR]-ANA MARIA DOS SANTOS BORBA.....
posto que análoga(s) a(s) constante(s)
de nosso arquivo, do qual dou fe.
16:27:40
Em testemunho.....
Goiania-GO, 18 de Abril de 2016

DANUBIA SILVERIO DE OLIVEIRA
ESCREVENTE

Selo Digital 02041602171313094628250 :
02041602171313094628251
Confirme a Autenticidade do selo site:
<http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>



3

