

CPQ BRASIL S.A.

NIRE 3530018515-3

CNPJ/MF nº 74.552.068/0001-10

Ata da Assembleia Geral de Debenturistas da 3ª Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, Em Série Única, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, da CPQ Brasil S.A. (“AGD”)

Data, Horário e Local: aos 27 dias de agosto de 2018, às 10 horas, na sede social da CPQ Brasil S.A. (“Companhia”), na Cidade de Itupeva, Estado de São Paulo, na Rodovia Akzo Nobel, nº 2.250, CEP 13295-000.

Convocação: Dispensada a convocação, nos termos do parágrafo 2º, do artigo 71 e do parágrafo 4º, do artigo 124 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei 6.404/76”), em razão da presença dos Debenturistas (conforme abaixo definido) representando a totalidade das Debêntures em circulação.

Presença: (i) debenturistas detentores de 100% (cem por cento) das debêntures em circulação (“Debenturistas”), emitidas sob a “Escritura Particular da 3ª Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, da CPQ Brasil S.A.”, datada de 05 de dezembro de 2014 e aditada em 12 de dezembro de 2014, 05 de fevereiro de 2015 e 24 de fevereiro de 2017 (“Escritura”); (ii) Planner Trustee DTVM Ltda., presente na qualidade de agente fiduciário da Emissão, neste ato representada na forma de seu contrato social (“Agente Fiduciário”); e (iii) Companhia, neste ato representada na forma de seu estatuto social.

Mesa: Os trabalhos foram presididos pelo Sr. Cleber Cavalcante Diniz e secretariados pela Sra. Creuza Silva Brentel.



ATA
17.03.18

Ordem do dia: Deliberar sobre a: **(i)** não declaração do vencimento antecipado das Debêntures, face a incidência do evento de inadimplemento não pecuniário previsto na cláusula 7.2.1, inciso (iv) da Escritura; **(ii)** prorrogação do prazo para elaboração dos instrumentos contratuais e formalização das Alienações Fiduciárias dos Imóveis Barra Funda e Pacaembu previsto no item (viii) das deliberações da Assembleia Geral de Debenturistas realizada em 04 de janeiro de 2018; **(iii)** prorrogação do prazo para formalização do aditamento e consolidação à Escritura previsto no item (iii) das deliberações da Assembleia Geral de Debenturistas realizada em 20 de março de 2018; **(iv)** prorrogação do prazo para formalização do aditamento e consolidação ao Contrato de Cessão Fiduciária previsto no item (iv) das deliberações da Assembleia Geral de Debenturistas realizada em 07 de dezembro de 2016 e no item (viii) das deliberações da Assembleia Geral de Debenturistas realizada em 04 de janeiro de 2018; **(v)** novas alterações ao Contrato de Cessão Fiduciária; e **(vi)** a autorização para que o Agente Fiduciário adote todos e quaisquer procedimentos necessários para a efetivação das matérias descritas nos itens anteriores, incluindo, sem limitação, a celebração de aditamento à Escritura e outros documentos eventualmente necessários, de forma a fazer constar desses instrumentos as obrigações assumidas e as obrigações a serem assumidas pela Companhia em decorrência das aprovações eventualmente obtidas nesta AGD.

Deliberações: Dando início aos trabalhos, foi verificado o quórum para instalação e deliberação, ambos sendo devida e legalmente atingidos, tendo em vista o comparecimento dos Debenturistas. Isto posto, os Debenturistas, pela unanimidade de votos, aprovaram as seguintes deliberações:

- (i) não declaração do Vencimento Antecipado, face a incidência do evento de inadimplemento não pecuniário previsto na cláusula 7.2.1, inciso (iv) da Escritura, considerando a não elaboração do instrumento contratual e formalização da Alienação Fiduciária dos Imóveis Barra Funda e Pacaembu, dentro do prazo previsto no item (viii) das deliberações da Assembleia Geral de Debenturistas realizada em 04 de janeiro de 2018, bem como a não formalização do aditamento e consolidação à Escritura, dentro do prazo



previsto no item (iii) das deliberações da Assembleia Geral de Debenturistas realizada em 20 de março de 2018;

- (ii) prorrogar o prazo para elaboração dos instrumentos contratuais e formalização das Alienações Fiduciárias dos Imóveis Barra Funda e Pacaembu previsto no item (viii) das deliberações da Assembleia Geral de Debenturistas realizada em 04 de janeiro de 2018, com a concessão de 60 (sessenta) dias contados da data de assinatura da presente AGD.
- (iii) prorrogar o prazo para formalização do aditamento e consolidação à Escritura previsto no item (iii) das deliberações da Assembleia Geral de Debenturistas realizada em 20 de março de 2018, com a concessão de 60 (sessenta) dias contados da data de assinatura da presente AGD.
- (iv) prorrogar o prazo para formalização do aditamento e consolidação ao Contrato de Cessão Fiduciária previsto no item (iv) das deliberações da Assembleia Geral de Debenturistas realizada em 07 de dezembro de 2016 e no item (viii) das deliberações da Assembleia Geral de Debenturistas realizada em 04 de janeiro de 2018, com a concessão de 60 (sessenta) dias contados da data de assinatura da presente AGD.
- (v) aprovar as seguintes alterações no Contrato de Cessão Fiduciária:
 - (a) tendo em vista o fornecimento do Termo de Quitação para o cumprimento da Condição Suspensiva, excluir: (1) do Contrato de Cessão Fiduciária as cláusulas 2.5 e suas subcláusulas 2.5.1, 2.5.2 e 2.5.3; e (2) da cláusula 2.2 a menção feita à cláusula 2.5., que passará a vigor com a seguinte redação;

“2.2 Pelo presente Contrato, em garantia do fiel, integral e pontual cumprimento de todas as Obrigações Garantidas, principais e acessórias, incluindo principal, juros remuneratórios e moratórios, multas, cláusula penal, comissões, tributos, bem como o ressarcimento dos valores



EXCERPT

11.10.10

comprovadamente incorridos pelos titulares das Debêntures por conta da excussão da presente garantia, tais como honorários advocatícios e despesas processuais e tudo o mais que vier a ser devido aos titulares das Debêntures (“Debenturistas”) e ao Agente Fiduciário, a Fiduciante, nos termos do artigo 66-B da Lei nº 4.728, de 14 de julho de 1965, com redação dada pelo artigo 55 da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, do Decreto Lei nº 911, de 01 de outubro de 1969, e dos artigos 18 ao 20 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997 e suas posteriores alterações, cede e transfere ou compromete-se a ceder e transferir fiduciariamente aos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, até a liquidação integral das Obrigações Garantidas (conforme acima definidas), a propriedade fiduciária, a titularidade resolúvel e a posse indireta dos seguintes direitos, inclusive creditórios, observado o Valor Mínimo Mensal mencionado na cláusula 3.2 deste Contrato, os quais estão livres e desembaraçados de quaisquer ônus, encargos ou gravames (doravante denominados simplesmente “Direitos Cedidos Fiduciariamente”):”

- (b) excluir o inciso (iii) da cláusula 2.2.3 do Contrato de Cessão, renumerando-se as cláusulas subsequentes, a qual passará a vigorar com a seguinte redação:

“2.2.3 O Banco Depositário administrará diariamente as Duplicatas cedidas recebidas, em conformidade com os seguintes parâmetros:

- (i) na hipótese de baixa de determinado título ainda não vencido, a Fiduciante compromete-se a promover sua imediata substituição por título cujo valor corresponda, no mínimo, ao valor do título baixado, enquadrando-se nessa mesma regra a substituição do título vencido e não liquidado;*
- (ii) as instruções para os títulos (baixa/concessão de abatimento ou desconto/alteração de vencimento/pedido ou sustação de protesto para os títulos) serão realizados pela Fiduciante através de acesso bankline; e*



(c) excluir a cláusula 2.2.4 do Contrato de Cessão Fiduciária, renumerando-se as cláusulas subsequentes;

(d) alterar as cláusulas 3.3, 3.3.1 e 3.3.2 do Contrato de Cessão Fiduciária, que passarão a vigorar com a redação abaixo transcrita, e excluir a cláusula 3.3.3;

3.3.1 Mensalmente, sempre com ao menos 2 (dois) Dias Úteis de antecedência da data de pagamento de Remuneração Fixa das Debêntures, até as 20h00 (vinte horas), o Agente Fiduciário conferirá, com base nas informações previstas acima, o atendimento do Valor Mínimo Mensal.

3.3.2 Caso seja verificado que o Valor Mínimo Mensal deixou de ser atendido pela Fiduciante, o Agente Fiduciário, notificará o Banco Depositário solicitando que todos os recursos a partir de então depositados na Conta Vinculada fiquem retidos até que seja realizado o Reforço de Garantia, nos termos da Cláusula 4.7 abaixo. Tal notificação produzirá efeitos para os valores depositados a partir do dia do recebimento da notificação pelo Banco Depositário, desde que o recebimento ocorra até às 13:00 horas, sendo que as notificações recebidas após este horário somente produzirão efeito a partir do dia útil subsequente ao do seu recebimento.”

- (e) alterar o horário limite para envio das comunicações de que trata o item (i) da cláusula 3.4 do Contrato de Cessão Fiduciária, que passará a vigorar com a seguinte redação:



“3.4 (...)

(i) a Fiduciante deverá celebrar contrato específico com o Banco Depositário tendo por objeto os serviços de cobrança de duplicatas e, após a confirmação do Banco Depositário de que o serviço foi implantado, deverá encaminhar, por meio eletrônico, ao Banco Depositário, até as 16h30 (dezesesseis horas e trinta minutos) de um Dia Útil, arquivo eletrônico contendo as informações relativas às Duplicatas que esta pretende ceder em garantia, devidamente identificadas nos termos do Anexo III a este Contrato, sendo certo que não poderá ser exigido do Banco Depositário o cumprimento de qualquer obrigação prevista nesta cláusula antes da confirmação mencionada acima;”

(f) alterar as cláusulas 4.4 e 4.4.1 do Contrato de Cessão Fiduciária, que passarão a vigorar com as seguintes redações:

“4.4 A Fiduciante poderá solicitar, nos termos da minuta de notificação constante do Anexo VII, ao Banco Depositário, independentemente da anuência ou ingerência do Agente Fiduciário, que os valores efetivamente depositados na Conta Vinculada sejam investidos no Dia Útil subsequente do recebimento da notificação em (i) títulos de emissão do Tesouro Nacional; e/ou (ii) certificados de depósito bancário de emissão do Banco Depositário ou empresas do seu conglomerado. O Banco Depositário não será responsável, em qualquer hipótese, por eventuais perdas decorrentes do resgate de qualquer aplicação financeira realizada em conformidade com este Contrato.

4.4.1 As solicitações de investimento dos saldos disponíveis na Conta Vinculada e resgate das aplicações deverão ser



ITAU

UNIBANCO

realizadas mediante envio de notificação à Gerência Controle de Garantias (controledegarantias@itau-unibanco.com.br). As aplicações serão processadas no mesmo dia útil do recebimento da notificação, desde que recebida até as 13:00 e os recursos estejam disponíveis na Conta Vinculada. As notificações recebidas após este horário serão processadas no dia útil subsequente ao recebimento da notificação, observado o disposto neste anexo e as características do investimento.”

- (g) excluir o horário limite para transferências, previsto na cláusula 4.6 do Contrato de Cessão Fiduciária, que passará a vigorar com a seguinte redação:

“4.6 O Banco Depositário transferirá qualquer valor depositado na Conta Vinculada para a conta nº 02521-5, mantida junto ao Banco Depositário, agência nº 2731, de titularidade da Fiduciante (“Conta de Livre Movimentação”) no Dia Útil seguinte ao respectivo depósito, desde que: (i) a obrigação de manutenção do Valor Mínimo Mensal esteja sendo cumprida; e, (ii) o Banco Depositário não tenha recebido uma notificação do Agente Fiduciário com instruções para não realizar a transferência, nos termos da Cláusula 3.3 acima.”

- (h) alterar a cláusula 10.1 do Contrato de Cessão Fiduciária, de modo a atualizar os dados de contato e incluir as cláusulas 10.1.3.1 e 10.1.3.2 no referido Contrato, de modo a prever novas condições para o envio de notificações, conforme segue:

“10.1 As comunicações a serem enviadas por qualquer das Partes nos termos deste Contrato deverão ser encaminhadas para os seguintes endereços, com exceção das comunicações direcionadas ao



Banco Depositário, que deverão ser enviadas exclusivamente via e-mail (digitalizada e enviada como anexo ao e-mail):

(i) Fiduciante:

CPQ BRASIL S.A.

Av. Brigadeiro Faria Lima, 2.894, 12º andar

01452-002 - São Paulo – SP

*At.: Sr. Alberto Carneiro Neto c/c Michelle Abagge Gomes Fittipaldi
c/c Creuza Silva Brentel*

Telefone: (11) 3897-4700

Fax: (11) 3897-4700

*Correio Eletrônico: alberto@cpqbrasil.com.br /
michelle.gomes@cpqbrasil.com.br / creuza@cpqbrasil.com.br*

(ii) Agente Fiduciário:

**PLANNER TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E
VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.900, 10º andar

04538-132 – São Paulo – SP

At.: Viviane Rodrigues

Telefone: (11) 2172-2628

Fax: (11) 3078-7264

*Correio eletrônico: vrodrigues@planner.com.br;
fiduciario@planner.com.br*

(iii) Banco Depositário:

ITAÚ UNIBANCO S.A.

Aos cuidados da Gerência de Trustee

CA Tatuapé

*Endereço: Rua Santa Virginia, 299 – Prédio II – Térreo - São Paulo
– SP*

Bairro: Tatuapé

CEP: 03084-010



Email: controledegarantias@itau-unibanco.com.br

(...)

10.1.3 A mudança de qualquer dos endereços acima ou dos representantes autorizados a assinar as notificações deverá ser comunicada à outra Parte pela Parte que tiver seu endereço alterado, em até 3 (três) Dias Úteis contados da sua ocorrência..

“10.1.3.1 As Partes estão cientes e concordam que a alteração dos representantes será válida a partir do envio de confirmação pelo Banco Depositário, momento em que os poderes dos representantes indicados no anexo de comunicação até então vigente deixarão de ser válidos. Para fins deste Contrato, quaisquer notificações enviadas por outras pessoas que não os representantes autorizados não serão acatadas, exceto se devidamente acompanhadas de documentação que comprove os poderes de representação dos signatários.

10.1.3.2 Sem prejuízo do disposto acima, o Banco Depositário poderá colocar à disposição das Partes sistema informatizado para envio de dúvidas, consultas e solicitações operacionais, bem como para envio de documentos em geral, incluindo, mas não se limitando ao envio de notificações direcionadas ao Banco Depositário nos termos deste contrato, o qual, uma vez disponibilizado, passará a ser de uso obrigatório pelas Partes e poderá substituir o envio de notificação acordado, nos termos do comunicado a ser enviado pelo Banco Depositário.”

- (i) inserir a cláusula 10.3.2 no Contrato de Cessão Fiduciária, com a seguinte redação:

“10.3.2 Qualquer dever de indenização relacionado a este Contrato, quando imputável ao Banco Depositário, fica limitado aos danos diretos comprovados efetivamente causados de forma dolosa



ou culposa pelo Banco Depositário e corresponderá, no máximo, ao valor total da remuneração a que o Banco Depositário fizer jus, nos termos deste Contrato, nos últimos 12 (doze) meses anteriores ao momento da indenização.”

- (j) corrigir a ordem e numeração das cláusulas 10.4.2, 10.4.3 e 10.4.4 do Contrato de Cessão Fiduciária, que passarão a vigorar conforme abaixo:

“10.4.2 Na hipótese de denúncia deste Contrato, se houver Duplicatas registradas para cobrança na Conta Vinculada, a Fiduciante deverá informar ao Banco Depositário em até 30 (trinta) dias antes do final da vigência deste contrato se este deverá: (i) baixar as Duplicatas do sistema de cobrança; ou (ii) manter a cobrança ativa até a liquidação total das Duplicatas, onde o produto da liquidação será transferido para a conta corrente indicada pelas Partes, no dia útil subsequente ao crédito na Conta Vinculada.

10.4.3 A Fiduciante concorda que, caso opte pelo item (ii) da cláusula acima, (i) deverá celebrar contrato específico com o Banco Depositário contendo os termos e condições aplicáveis à prestação dos serviços até a liquidação total das Duplicatas em aberto, inclusive no tocante à remuneração do Banco Depositário e (ii) enquanto o contrato mencionado no item (i) não for celebrado, continuará responsável pelo pagamento da remuneração mensal ao Banco Depositário prevista neste instrumento.

10.4.4 Fica certo desde já que o Agente Fiduciário deverá informar o Banco Depositário acerca do final da vigência deste Contrato e enviar o respectivo Termo de Quitação em até 1 (um) Dia Útil a contar do cumprimento integral das Obrigações Garantidas, de forma com que a cobrança da remuneração prevista na cláusula 4.2.1 seja encerrada.”



13.105
16.03.2015

- (k) em razão da entrada em vigor da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, alterar a cláusula 10.9 do Contrato de Cessão Fiduciária, que passará a vigorar com a seguinte redação:

“10.9 Este Contrato será regido e interpretado pelas leis brasileiras, especialmente os artigos 497, 499, 815 e seguintes da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 (“Código de Processo Civil”), comportando execução específica das obrigações de fazer e não fazer aqui previstas. Para fins e efeitos legais, este Contrato, assinado por duas testemunhas, constitui-se em título executivo extrajudicial, cobrável através de processo de execução nos termos do artigo 784, III do Código de Processo Civil.”

- (l) alterar o Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária que trata da descrição das Obrigações Garantidas, que passará a vigorar com a redação constante do Anexo I à presente AGD; e,
- (m) decidem incluir no Contrato de Cessão Fiduciária o Anexo VIII, que irá vigorar conforme Anexo II a esta AGD.
- (vi) autorizar que o Agente Fiduciário adote todos e quaisquer procedimentos necessários para a efetivação das matérias descritas nos itens anteriores, de forma a contemplar as alterações da Assembleia Geral de Debenturistas realizada em 07 de dezembro de 2016, Assembleia Geral de Debenturistas realizada em 11 de janeiro de 2017, Assembleia Geral de Debenturistas realizada em 04 de janeiro de 2018, Assembleia Geral de Debenturistas realizada em 21 de fevereiro de 2018, Assembleia Geral de Debenturistas realizada em 20 de março de 2018 e aqui deliberadas, bem como demais reflexos que possam existir em demais cláusulas da Escritura em razão das deliberações aqui tomadas, e em outros documentos, de forma a fazer



11 10 18

constar desses instrumentos as obrigações assumidas e as obrigações a serem assumidas pela Companhia em decorrência das aprovações obtidas nesta AGD, sendo certo que, caso haja qualquer divergência entre as deliberações de quaisquer assembleias anteriores, prevalecerão as deliberações da presente assembleia.

- (vii) Eximir o Agente Fiduciário de qualquer responsabilidade, tendo em vista a não adoção de medidas legais, face aos descumprimentos da Emissora.

Exceto pelo estritamente autorizado de acordo com o disposto nos itens acima, as deliberações não serão interpretadas como renúncia a qualquer direito dos Debenturistas e/ou deveres da Companhia, dos fiadores e dos intervenientes anuentes, decorrentes de lei e/ou da Escritura.

Todos os termos não definidos nesta ata devem ser interpretados conforme suas definições atribuídas na Escritura e nos documentos atrelados à Escritura.

Encerramento: Nada mais havendo a tratar, a AGD foi suspensa para lavratura da presente ata que depois de lavrada, foi lida, aprovada e assinada por todos os presentes.

Itupeva, 27 de agosto de 2018.

Presidente:

Cleber Cavalcante Diniz

Secretário:

Creuza Silva Brentel



CPQ BRASIL
11 10 10

Página de Assinatura 1/5 da Ata de Assembleia Geral de Debenturistas da 3ª Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, Em Série Única, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, da CPQ Brasil S.A., realizada em 27 de agosto de 2018.

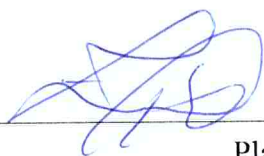


CPQ BRASIL S.A



DTVM
11 10 18

Página de Assinatura 2/5 da Ata de Assembleia Geral de Debenturistas da 3ª Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, Em Série Única, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, da CPQ Brasil S.A., realizada em 27 de agosto de 2018.



Zélia Souza
Procuradora



Planner Trustee DTVM Ltda.

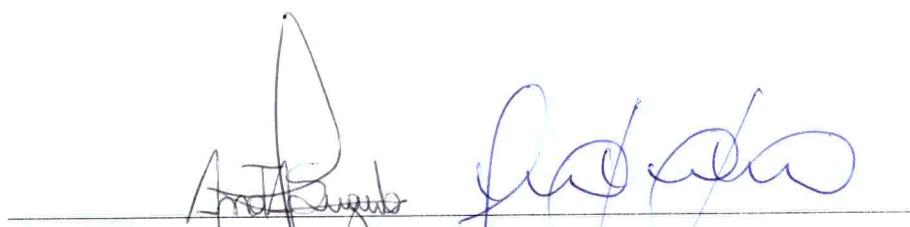
Deyse M. Antunes
Procuradora



14



Página de Assinatura 3/5 da Ata de Assembleia Geral de Debenturistas da 3ª Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, Em Série Única, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, da CPQ Brasil S.A., realizada 27 de agosto de 2018.



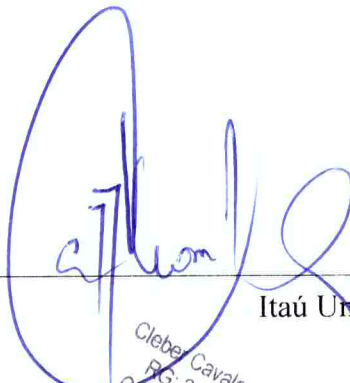
FIDC NP PCG BRASIL MULTICARTEIRA
p.p Bank of America Merrill Lynch Banco Múltiplo S.A. NUNO FILIPE MARTINS
DIRETOR

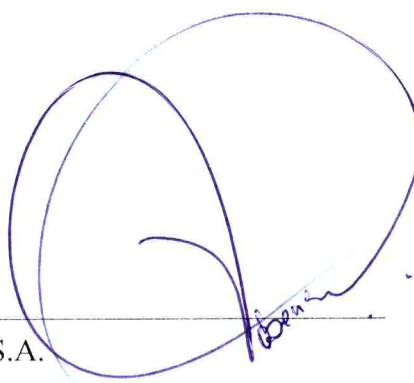
André T. A. Suguita
RG: 27.624.888-0
Procurador



PROCESSO Nº
11.10.18

Página de Assinatura 4/5 da Ata de Assembleia Geral de Debenturistas da 3ª Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, Em Série Única, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, da CPQ Brasil S.A realizada em 27 de agosto de 2018.

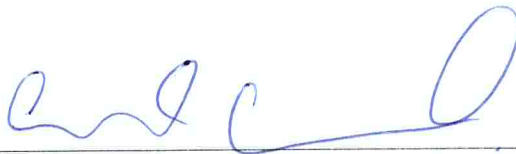

Itaú Unibanco S.A.
Cleber Cavalcante Diniz
RG: 22.993.785-8
CPF: 153.749.608-57


Fabio Hideki Ochiai
RG: 29.899.806-5
CPF: 269.627.878-47



11 10 18

Página de Assinatura 5/5 da Ata de Assembleia Geral de Debenturistas da 3ª Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, Em Série Única, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, da CPQ Brasil S.A., realizada em 27 de agosto de 2018.



Adriano Casarotto
CPF: 173.798.918-20
Western Asset Management

WESTERN ASSET DINAMICO FIM
WESTERN ASSET PPW FI RENDA FIXA CREDITO PRIVADO
WESTERN ASSET MASTER CREDIT L FI RF CP
WESTERN ASSET PENSION RF FI CP
WESTERN ASSET MASTER CREDIT T FIM CP
WESTERN ASSET MASTER CREDIT T II FIM CP



17

