

QUARTO ADITAMENTO À ESCRITURA PARTICULAR DA 3ª EMISSÃO PÚBLICA DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, EM SÉRIE ÚNICA, DA ESPÉCIE COM GARANTIA REAL, COM GARANTIA FIDEJUSSÓRIA ADICIONAL, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA COM ESFORÇOS RESTRITOS DE COLOCAÇÃO, DA CPQ BRASIL S.A.

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo qualificadas ("Partes"):

CPQ BRASIL S.A., sociedade por ações sem registro de companhia aberta na Comissão Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na Cidade de Itupeva, Estado de São Paulo, na Rodovia Akzo Nobel, nº 2.250, CEP 13295-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 74.552.068/0001-10 e com seus atos constitutivos devidamente arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o NIRE nº 35.300.185.153, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (doravante denominada simplesmente "Emissora" ou "Companhia"); e

PLANNER TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 67.030.395/0001-46, representando os debenturistas adquirentes das Debêntures objeto da presente emissão ("Debenturistas"), neste ato representada na forma de seu Contrato Social (doravante denominada "Agente Fiduciário");

na condição de fiadores:

ALBERTO CARNEIRO NETO, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 9.158.059 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 048.376.358-65, domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Panamá, nº 178, Jardim América, CEP 01438-040 ("Alberto Carneiro"); e

MARCO AURÉLIO ALIBERTI MAMMANA, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade RG nº 5.865.719 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 645.241.088-15, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Dr. Manoel Maria Tourinho, nº 13, CEP 01236-000 ("Marco Mammana" e, em conjunto com Alberto Carneiro, os "Fiadores");



na condição de interveniente e anuente:

ORNELLA ROSALY PAGNONCELLI CARNEIRO, brasileira, viúva, senhora do lar, portadora da Cédula de Identidade RG nº 1.326.955 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 668.807.778-72, residente e domiciliada à Rua Heitor de Moraes, 541, CEP 01237-000, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo;

e ainda, comparecem neste instrumento as cônjuges dos Fiadores:

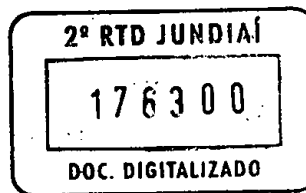
GIOVANA ADRIANO DE BRITO CARNEIRO, brasileira, casada, professora, portadora da Cédula de Identidade RG nº 13.861.600 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 089.010.358-55, residente e domiciliada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Panamá, nº 178, Jardim América, CEP 01438-040 ("Giovana Carneiro"); e

LUCIANA PAGNONCELLI CARNEIRO MAMMANA, brasileira, casada, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG nº 10.787.631 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 151.571.938-31, domiciliada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Dr. Manoel Maria Tourinho, nº 13, CEP 01236-000 ("Luciana Mammana") e, em conjunto com Giovana Carneiro, as "Cônjuges";

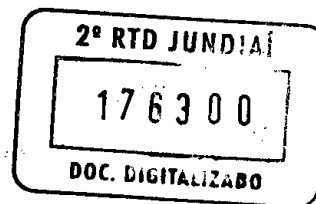
CONSIDERANDO QUE:

- (i) as Partes celebraram, em 5 de dezembro de 2014, a "Escritura Particular da 3ª Emissão Pública de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, a Ser Convolada na Espécie com Garantia Real, com Garantia Fidejussória Adicional, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, da CPQ Brasil S.A." ("Escritura"), por meio do qual a Companhia emitiu 75 (setenta e cinco) debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única ("Debêntures"), totalizando o montante de R\$75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais), no âmbito de sua 3ª (terceira) emissão ("Emissão");
- (ii) as Partes celebraram, em 12 de dezembro de 2014, em 05 de fevereiro de 2015 e em 24 de fevereiro de 2017, respectivamente, o primeiro, o segundo e o terceiro aditamento à Escritura ("Primeiro, Segundo e Terceiro Aditamentos");

2
Ass.
Ass.
Ass.



- (iii) os Debenturistas detentores de 100% (cem por cento) das Debêntures em circulação emitidas nos termos da Escritura, aprovaram nas Assembleias Gerais de Debenturistas realizadas em 04 de janeiro de 2018, em 21 de fevereiro de 2018, 20 de março de 2018, 27 de agosto de 2018, 30 de novembro de 2018, 24 de janeiro de 2019, 27 de fevereiro de 2019 e 27 de março de 2019 (“AGDs”) a:
- (a) alteração da Data de Vencimento de 8 de dezembro de 2019 para 30 de dezembro de 2022;
 - (b) alteração das datas de pagamento da Remuneração Fixa previstas na cláusula 5.6.2 da Escritura;
 - (c) alteração das datas de pagamento da Amortização Programada e respectivos percentuais previstos na cláusula 5.8.1 da Escritura;
 - (d) inclusão de exceção quanto à declaração de vencimento antecipado automático no caso de descumprimento pecuniário exclusivamente com relação à parcela de Amortização Programada do dia 30/03/2018 previsto na cláusula 7.1.1 da Escritura;
 - (e) inclusão de novas previsões de Amortização Extraordinária Obrigatória, por meio da alteração da cláusula 6.4 da Escritura e inserção das cláusulas 6.5 e 6.6 na Escritura, sendo certo que toda e qualquer menção feita a “Amortização Extraordinária Obrigatória” será substituída neste Quarto Aditamento (conforme abaixo definido) por “*Amortização Extraordinária Obrigatória Eventos de Liquidez*”;
 - (f) alteração da cláusula 6.4.6 da Escritura para incluir a Amortização Programada para fins de redução do *spread* ou sobretaxa de 6,00% (seis por cento) para 4,50% (quatro inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano previsto na cláusula 6.4.6 da Escritura;
 - (g) inclusão de 02 (dois) imóveis a título de garantia real das Debêntures, com a consequente alteração da definição do termo “Garantias Reais” constante na Escritura, bem como inserção das cláusulas 4.10.4 e 4.10.5 na Escritura;



- (h) a dispensa do cumprimento do valor mínimo mensal definido na cláusula 3.2 do “Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças”, celebrado entre a Companhia, o Agente Fiduciário e o Itaú Unibanco S.A. em 8 de dezembro de 2014, em garantia das obrigações assumidas pela Companhia no âmbito das Debêntures (“Valor Mínimo Mensal” e “Contrato de Cessão Fiduciária”, respectivamente), apurado em 26 de janeiro de 2018, dezembro de 2018, janeiro de 2019, fevereiro de 2019 e março de 2019 bem como da necessidade do Reforço de Garantia para referidas apurações;
- (i) a suspensão da apuração do Valor Mínimo Mensal, exclusivamente nas datas de 26 de fevereiro de 2018 e 28 de março de 2018,; e
- (j) a dispensa do dever da Companhia de apurar e manter o índice financeiro correspondente à divisão da dívida líquida pelo EBITDA, nos termos da cláusula 7.2.1, item (xii) da Escritura, exclusivamente com relação aos exercícios fiscais que se encerraram em 31 de dezembro de 2017 e 31 de dezembro de 2018;
- (k) o ajuste do quadro resumo presente na cláusula 7.2.1, item (xii) da Escritura, nos termos da Deliberação (i) da Assembleia Geral de Debenturistas realizada em 04 de janeiro de 2018;
- (l) exclusão da condição resolutiva estabelecida nas Alienações Fiduciárias dos Imóveis Barra Funda e Pacaembu, com a consequente exclusão das cláusulas 4.10.4.3 e 4.10.5.3 da Escritura;
- (m) alteração da previsão de prazo máximo de formalização das Alienações Fiduciárias dos Imóveis Barra Funda e Pacaembu estabelecido nas cláusulas 4.10.4.2 e 4.10.5.2 da Escritura; e
- (n) autorização para que o Agente Fiduciário adotasse todos e quaisquer procedimentos necessários para a efetivação das matérias descritas nos itens anteriores, incluindo, sem limitação, a celebração de aditamento à Escritura, que deverá ser consolidada contemplando as alterações deliberadas nas AGDs e demais reflexos que possam existir em demais cláusulas da Escritura em razão das deliberações tomadas, de forma a fazer constar na Escritura as obrigações



assumidas e as obrigações a serem assumidas pela Companhia em decorrência das aprovações obtidas nas AGDs.

- (iv) as Partes pretendem, além de ajustar os termos para contemplar todas as modificações realizadas no Primeiro, Segundo e Terceiro Aditamentos e nas AGDs, consolidar todas as cláusulas da Escritura.

RESOLVEM as Partes celebrar o presente “Quarto Aditamento à Escritura Particular da 3ª Emissão Pública de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Fidejussória Adicional, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, da CPQ Brasil S.A.”, doravante denominada simplesmente “Quarto Aditamento”, nos termos e condições abaixo aduzidos.

1. DEFINIÇÕES E INTERPRETAÇÕES

1.1 Os termos em letras maiúsculas ou com iniciais maiúsculas empregados e que não estejam de outra forma definidos neste Quarto Aditamento são aqui utilizados com o mesmo significado atribuído a tais termos na Escritura. Todos os termos no singular definidos neste Quarto Aditamento deverão ter os mesmos significados quando empregados no plural e vice-versa.

1.2 Salvo qualquer outra disposição em contrário prevista neste Quarto Aditamento, todos os termos e condições da Escritura aplicam-se total e automaticamente a este Quarto Aditamento, *mutatis mutandis*, e deverão ser consideradas como uma parte integral deste, como se estivessem transcritos neste instrumento.

2. ALTERAÇÕES

2.1 As Partes resolvem alterar a Data de Vencimento de 8 de dezembro de 2019 para 30 de dezembro de 2022.

2.2 Resolvem as Partes alterar as datas de pagamento da Remuneração Fixa previstas na cláusula 5.6.2 da *Escritura*, de modo que a referida cláusula passará a ter a seguinte redação:

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page, including a large signature and several smaller initials.

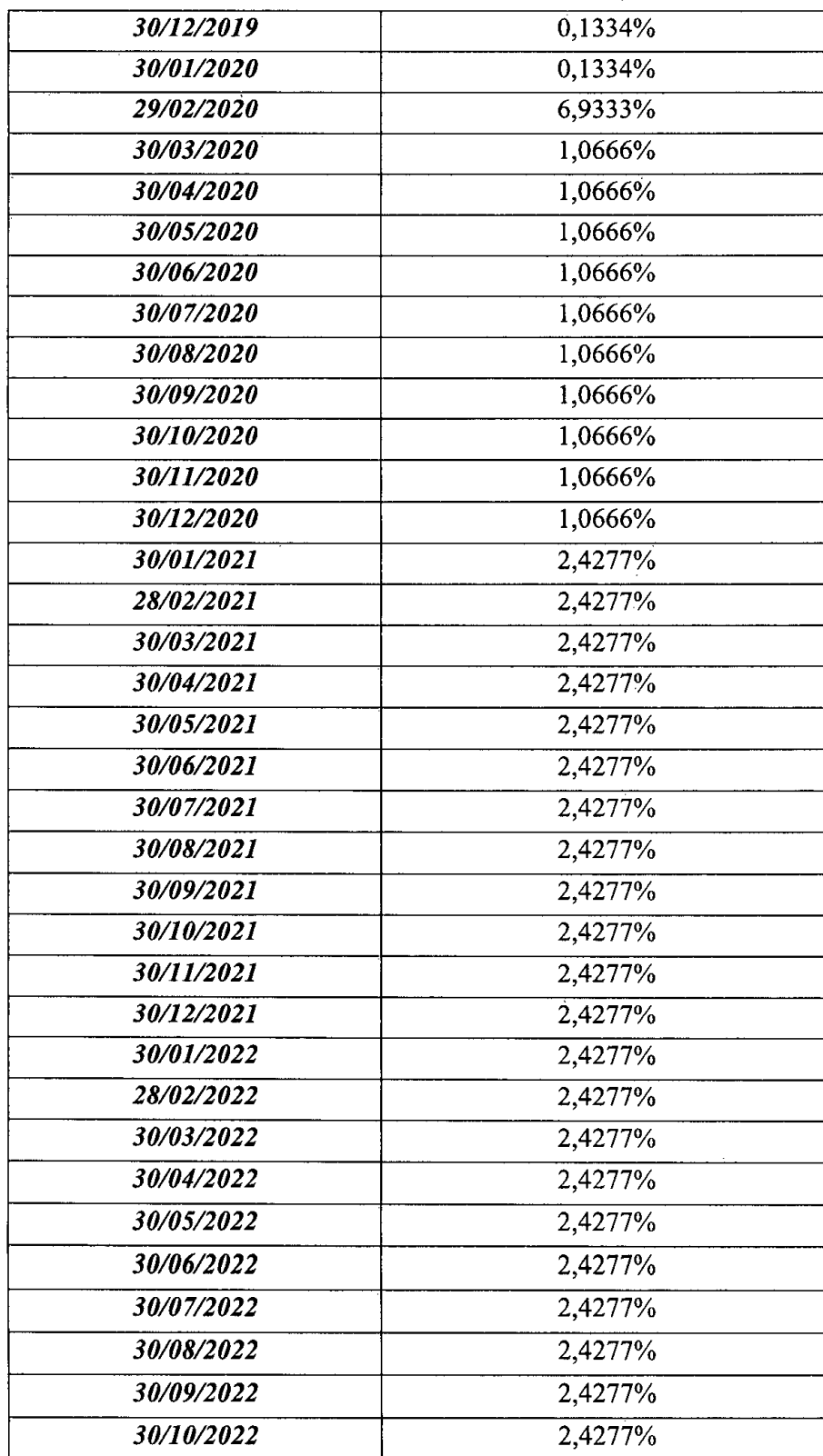
“5.6.2 A Remuneração Fixa será paga conforme tabela abaixo. Excepcionalmente, o pagamento da Remuneração Fixa devido em 08 de dezembro de 2016 foi efetuado de forma parcial na referida data, sendo certo que o saldo residual da Remuneração Fixa devida em 08 de dezembro de 2016 e a Remuneração Fixa devida em 08 de janeiro de 2017 foram capitalizados e pagos em 13 de janeiro de 2017.”

Datas de Pagamento Remuneração Fixa	Datas de Pagamento Remuneração Fixa	Datas de Pagamento Remuneração Fixa
08/12/2015	30/11/2018	30/01/2021
08/12/2016	30/12/2018	28/02/2021
08/01/2017	30/01/2019	30/03/2021
13/01/2017	28/02/2019	30/04/2021
08/02/2017	30/03/2019	30/05/2021
08/03/2017	30/04/2019	30/06/2021
08/04/2017	30/05/2019	30/07/2021
08/05/2017	30/06/2019	30/08/2021
08/06/2017	30/07/2019	30/09/2021
08/07/2017	30/08/2019	30/10/2021
08/08/2017	30/09/2019	30/11/2021
08/09/2017	30/10/2019	30/12/2021
08/10/2017	30/11/2019	30/01/2022
08/11/2017	30/12/2019	28/02/2022
08/12/2017	30/01/2020	30/03/2022
08/01/2018	29/02/2020	30/04/2022
30/01/2018	30/03/2020	30/05/2022
28/02/2018	30/04/2020	30/06/2022
30/03/2018	30/05/2020	30/07/2022
30/04/2018	30/06/2020	30/08/2022
30/05/2018	30/07/2020	30/09/2022
30/06/2018	30/08/2020	30/10/2022
30/07/2018	30/09/2020	30/11/2022
30/08/2018	30/10/2020	30/12/2022
30/09/2018	30/11/2020	
30/10/2018	30/12/2020	

6

(Handwritten signatures and marks)

Data de Pagamento da Amortização	Percentual de Amortização do Valor Nominal Unitário
30/01/2018	4,2666%
28/02/2018	1,2000%
30/03/2018	7,8666%
30/04/2018	0,6666%
30/05/2018	0,6666%
30/06/2018	0,6666%
30/07/2018	0,6666%
30/08/2018	0,6666%
30/09/2018	0,6666%
30/10/2018	0,6666%
30/11/2018	0,6666%
30/12/2018	0,6666%
30/01/2019	0,8000%
28/02/2019	0,1333%
30/03/2019	0,1334%
30/04/2019	0,1334%
30/05/2019	0,1334%
30/06/2019	0,1334%
30/07/2019	0,1334%
30/08/2019	0,1334%
30/09/2019	2,5334%
30/10/2019	0,1334%
30/11/2019	0,1334%



3

34





30/11/2022	2,4277%
30/12/2022	2,4303%

5.8.1.1 *Caso ocorram Amortizações Extraordinárias, ficam a Emissora e o Agente Fiduciário obrigados a celebrar aditamento a esta Escritura, sendo certo que tal aditamento dependerá de prévia autorização dos debenturistas.*

2.4 Resolvem as Partes alterar a cláusula 7.1.1 para inclusão de exceção quanto à declaração de vencimento antecipado automático no caso de descumprimento pecuniário exclusivamente com relação à parcela de Amortização Programada do dia 30/03/2018, de modo que o item (i) da cláusula 7.1.1 da Escritura passará a ter a seguinte redação:

“7.1.1 (...)

(i) *inadimplemento, pela Emissora, de quaisquer obrigações pecuniárias a que esteja sujeita em razão das Debêntures que não sejam sanadas no prazo de até 1 (um) Dia Útil a contar do vencimento da referida obrigação pecuniária, com exceção única e exclusivamente para o caso de descumprimento pecuniário da parcela de Amortização Programada do dia 30/03/2018, caso em que deverão ser observados os procedimentos previstos na cláusula 7.2 da Escritura, quanto aos eventos de vencimento antecipado não automático.*”

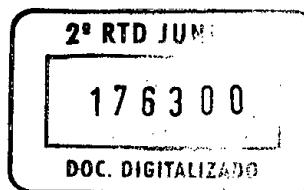
2.5 Resolvem as Partes incluir novas previsões de Amortização Extraordinária Obrigatória, por meio da alteração da cláusula 6.4 da Escritura e inserção das cláusulas 6.5 e 6.6 na Escritura com a redação abaixo transcrita, sendo certo que toda e qualquer menção feita a “Amortização Extraordinária Obrigatória” será substituída neste aditamento à Escritura por “Amortização Extraordinária Obrigatória Eventos de Liquidez”:

“6.4 *Amortização Extraordinária Obrigatória Eventos de Liquidez e Amortização Extraordinária Facultativa*

(...)

6.5 *Amortização Extraordinária Obrigatória Ação Declaratória*

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page, including a large signature and several smaller ones.



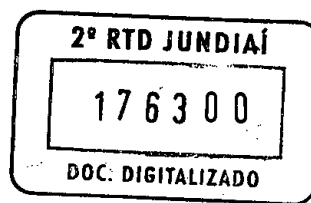
6.5.1 A Emissora obriga-se a realizar amortização extraordinária obrigatória do Valor Nominal Unitário em percentual equivalente ao valor depositado em juízo no âmbito da Ação Declaratória nº 2007.61.05.001621-7, em trâmite na 7ª Vara Federal de Campinas/SP, ajuizada pela Emissora em face da União, descontados eventuais custos e despesas, diretos ou indiretos, decorrentes da ação, tais como, mas não limitados a honorários advocatícios ("Amortização Extraordinária Obrigatória Ação Declaratória"), acrescido da Remuneração Fixa total calculada pro rata temporis desde a Data de Emissão ou da última Data de Pagamento de Remuneração Fixa até a data do efetivo pagamento da Amortização Extraordinária Ação Declaratória ("Valor Devido de Amortização Extraordinária Obrigatória Ação Declaratória").

6.5.2 A Amortização Extraordinária Obrigatória Ação Declaratória deverá ocorrer no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de efetivo levantamento do valor depositado em juízo pela Emissora, sendo certo que a Emissora obriga-se a notificar o Agente Fiduciário e os Debenturistas no prazo de até 02 (dois) Dias Úteis do efetivo levantamento dos valores depositados em juízo.

6.5.3 A Amortização Extraordinária Obrigatória Ação Declaratória deverá ser precedida de notificação por escrito ao Agente Fiduciário, aos Debenturistas e à CETIP com antecedência mínima de 02 (dois) Dias Úteis à realização da amortização extraordinária ("Notificação da Amortização Extraordinária Obrigatória Ação Declaratória"). A Amortização Extraordinária Obrigatória Ação Declaratória será realizada de acordo com os procedimentos adotados pela CETIP para as Debêntures custodiadas eletronicamente na CETIP ou, nas demais hipóteses, por meio dos procedimentos adotados pelo Escriturador Mandatário.

6.6 Amortização Extraordinária Obrigatória Cash Sweep

6.6.1 A partir do encerramento do exercício fiscal de 2018, a Emissora obriga-se a realizar amortização extraordinária obrigatória do Valor Nominal Unitário em percentual equivalente a 50% (cinquenta por cento) do montante que exceder ao piso de EBITDA de R\$ 18.000.000,00 (dezoito milhões de reais) ("Amortização Extraordinária Obrigatória Cash Sweep"), acrescido da Remuneração Fixa total calculada pro rata temporis desde a Data de Emissão ou da última Data de Pagamento de Remuneração Fixa até a data do efetivo pagamento da Amortização Extraordinária Ação Declaratória ("Valor Devido de Amortização Extraordinária



Obrigatória Cash Sweep”), sendo certo que o Valor Devido de Amortização Extraordinária Cash Sweep será pago até 30 de abril do ano subsequente ao de encerramento de exercício fiscal.

6.6.2 A Emissora obriga-se a apresentar o resultado do piso de EBITDA ao Agente Fiduciário com cópia aos Debenturistas em até 90 (noventa) dias do encerramento do seu exercício fiscal.

6.6.3 A Amortização Extraordinária Obrigatória Cash Sweep deverá ser precedida de notificação por escrito ao Agente Fiduciário, aos Debenturistas e à CETIP com antecedência mínima de 02 (dois) Dias Úteis à realização da amortização extraordinária (“Notificação da Amortização Extraordinária Obrigatória Cash Sweep”). A Amortização Extraordinária Obrigatória Cash Sweep será realizada de acordo com os procedimentos adotados pela CETIP para as Debêntures custodiadas eletronicamente na CETIP ou, nas demais hipóteses, por meio dos procedimentos adotados pelo Escriturador Mandatário.

6.6.4 Caso ocorra Amortização Extraordinária Obrigatória Cash Sweep, ficam a Emissora e o Agente Fiduciário obrigados a celebrar aditamento a esta Escritura, sendo certo que tal aditamento dependerá de prévia autorização dos Debenturistas através da realização de Assembleia Geral de Debenturistas para alterar a tabela de Amortização Programada de forma que as parcelas sejam pagas em ordem cronológica inversa.”

2.6 Resolvem as Partes alterar a cláusula 6.4.6 da Escritura para incluir a Amortização Programada para fins de redução do *spread* ou sobretaxa de 6,00% (seis por cento) para 4,50% (quatro inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano. Assim, a cláusula 6.4.6 da Escritura passará a vigorar com a seguinte redação:

“6.4.6 A partir da data em que o somatório de amortizações atingir valor igual ou superior a R\$30.000.000,00 (trinta milhões de reais) até a Data de Vencimento, fica acordado desde já que haverá a redução do *spread* ou sobretaxa de 6,00% (seis por cento) para 4,50% (quatro inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculado de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis, por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures, podendo a amortização de referido valor ser decorrente de



Amortização Extraordinária Obrigatória Eventos de Liquidez, Amortização Extraordinária Obrigatória Ação Declaratória, Amortização Extraordinária Obrigatória Cash Sweep, Amortização Extraordinária Facultativa e/ou Amortização Programada, somadas ou não, considerando todas as amortizações do Valor Nominal Unitário."

2.7 Resolvem as Partes, incluir 02 (dois) imóveis a título de garantia real das Debêntures, com a consequente alteração da definição do termo "Garantias Reais", constante da cláusula 1.1 da Escritura, e inclusão das cláusulas 4.10.4 e 4.10.5 na Escritura nos seguintes termos:

"1.1 (...)

Garantias Reais

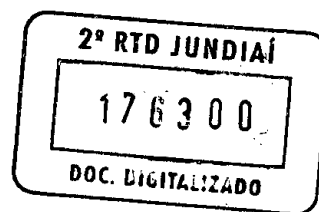
São em conjunto, (i) a alienação fiduciária das Ações; (ii) a alienação fiduciária dos Imóveis Itaquiraí; (iii) a alienação fiduciária dos Imóveis Barra Funda e Pacaembu; e (iv) a cessão, ou compromisso de cessão, fiduciária dos Direitos Creditórios, conforme pactuadas nos Contratos de Garantia e descritas nesta Escritura."

"4.10.4 *Alienação Fiduciária do Imóvel Barra Funda*

4.10.4.1 *Em garantia do pontual e integral adimplemento de 8% (oito por cento) das obrigações, principais e acessórias, da Emissora sob as Debêntures, e nos termos do artigo 66-B da Lei nº 4.728, de 14 de julho de 1965, e das demais leis e regulamentos aplicáveis, o Sr. Alberto Carneiro Neto alienará fiduciariamente aos Debenturistas o imóvel localizado na Rua Solimões, 173/179 e 185, Bairro Barra Funda, São Paulo/SP, objeto das Matrículas nº 80.563 e nº 11.180 do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, com valor de mercado de R\$ 5.200.000,00 (cinco milhões e duzentos mil reais), e valor de liquidez de R\$ 3.120.000,00 (três milhões, cento e vinte mil reais), conforme Laudo Técnico de Avaliação elaborado por DLR Engenheiros Associados SS, datado de 28 de agosto de 2017 ("Imóvel Barra Funda").*

fe 12

[Handwritten signatures and initials]



4.10.5 Alienação Fiduciária do Imóvel Pacaembu

4.10.5.1 Em garantia do pontual e integral adimplemento de 4% (quatro por cento) das obrigações, principais e acessórias, da Emissora sob as Debêntures, e nos termos do artigo 66-B da Lei nº 4.728, de 14 de julho de 1965, e das demais leis e regulamentos aplicáveis, a Sra. Ornella Rosaly Pagnoncelli Carneiro, alienará fiduciariamente aos Debenturistas o imóvel localizado na Rua Heitor de Moraes, 541, Bairro Pacaembu, São Paulo/SP, objeto da Matrícula nº 1904 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, com valor de mercado de R\$ 2.540.000,00 (dois milhões, quinhentos e quarenta mil reais), e valor de liquidez de R\$ 1.630.000,00 (um milhão, seiscentos e trinta mil reais), conforme Laudo Técnico de Avaliação elaborado por DLR Engenheiros Associados SS, datado de 15 de janeiro de 2018 ("Imóvel Pacaembu").

2.8 Acordam as Partes em ajustar o quadro resumo presente na cláusula 7.2.1, item (xii) da Escritura, que passará a ter a seguinte redação:

"7.2.1

(xii) em caso de descumprimento dos índices financeiros abaixo aduzidos, a serem observados pela Emissora desde a Data de Emissão e verificados anualmente pelo Agente Fiduciário em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da documentação mencionada no item 7.2.1.1 abaixo, correspondente à divisão da Dívida Líquida pelo EBITDA ("Índice Financeiro"), onde:

EXERCÍCIO SOCIAL	VALOR MÁXIMO DO ÍNDICE FINANCEIRO
Encerrado em 31.12.2014	4,0
Encerrado em 31.12.2015	3,5
Encerrado em 31.12.2016	3,0
Encerrado em 31.12.2017	2,5
Encerrado em 31.12.2018	2,5
Encerrado em 31.12.2019	2,5



Encerrado em 31.12.2020	2,5
Encerrado em 31.12.2021	2,5

2.9 Resolvem as Partes excluir as cláusulas 4.10.4.3 e 4.10.5.3 da Escritura, que faziam referência a condição resolutiva estabelecida nas Alienações Fiduciárias dos Imóveis Barra Funda e Pacaembu;

2.10 Acordam as Partes em alterar a previsão de prazo máximo de formalização das Alienações Fiduciárias dos Imóveis Barra Funda e Pacaembu presente nas cláusulas 4.10.4.2 e 4.10.5.2 da Escritura, que passarão a ter a seguinte redação:

“4.10.4.2 A alienação fiduciária do Imóvel Barra Funda ocorrerá por meio de “Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis”, a ser firmado entre o Sr. Alberto Carneiro Neto e o Agente Fiduciário, com a interveniência e anuência da Emissora que deverá ser formalizado e registrado no respectivo Cartório de Registro de Imóveis até 90 (noventa) dias contados a partir de 27 de março de 2019.”

(...)

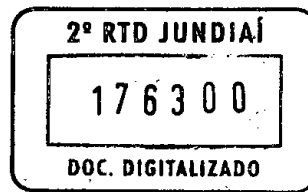
“4.10.5.2 A alienação fiduciária do Imóvel Pacaembu ocorrerá por meio de “Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel”, a ser firmado entre a Sra. Ornella Rosaly Pagnoncelli Carneiro e o Agente Fiduciário, com a interveniência e anuência da Emissora que deverá ser formalizado e registrado no respectivo Cartório de Registro de Imóveis até 90 (noventa) dias contados a partir de 27 de março de 2019.”

3. CONSOLIDAÇÃO

3.1 Todos os demais termos e condições da Escritura que não tiverem sido alterados por este Quarto Aditamento permanecem válidos e em pleno vigor, sendo transcrita no Anexo I a este Quarto Aditamento a versão consolidada da Escritura, refletindo as alterações objeto deste Aditamento.

4. DISPOSIÇÕES GERAIS

14



4.1 As obrigações assumidas neste Quarto Aditamento têm caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes e seus sucessores, a qualquer título, ao seu integral cumprimento.

4.2 Qualquer alteração a este Quarto Aditamento somente será considerada válida se formalizada por escrito, em instrumento próprio assinado por todas as Partes.

4.3 A invalidade ou nulidade, no todo ou em parte, de quaisquer das cláusulas deste Quarto Aditamento não afetará as demais, que permanecerão válidas e eficazes até o cumprimento, pelas Partes, de todas as suas obrigações aqui previstas.

5. LEI DE REGÊNCIA E FORO

5.1 Este Quarto Aditamento é regido pelas leis da República Federativa do Brasil.

5.2 Fica eleito o foro central da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou possa vir a ser.

Estando, assim, as Partes certas e ajustadas, firmam o presente Quarto Aditamento, em 6 (seis) vias de igual teor e forma, juntamente com 2 (duas) testemunhas, que também o assinam.

São Paulo, 26 de abril de 2019

(assinaturas nas páginas seguintes)

15
[Handwritten signatures and initials]



(Página 1/4 de assinaturas do "Quarto Aditamento à Escritura Particular da 3ª Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie com Garantia Real, Com Garantia Fidejussória Adicional, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, da CPQ Brasil S.A.", celebrado em 26 de abril de 2019 entre CPQ Brasil S.A., Planner Trustee DTVM Ltda., Alberto Carneiro Neto e Marco Aurélio Aliberti Mammana, com a interveniência e anuência de Ornella Rosaly Pagnoncelli Carneiro, Giovana Adriano de Brito Carneiro e Luciana Pagnoncelli Carneiro Mammana)

CPQ BRASIL S.A.
(EMISSION)

Nome:
Cargo: Alberto Carneiro Neto
Diretor Presidente

Nome:
Cargo:

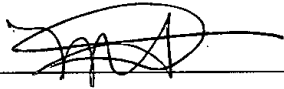


(Página 2/4 de assinaturas do "Quarto Aditamento à Escritura Particular da 3ª Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie com Garantia Real, Com Garantia Fidejussória Adicional, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, da CPQ Brasil S.A.", celebrado em 26 de abril de 2019 entre CPQ Brasil S.A., Planner Trustee DTVM Ltda., Alberto Carneiro Neto e Marco Aurélio Aliberti Mammana, com a interveniência e anuência de Ornella Rosaly Pagnoncelli Carneiro, Giovana Adriano de Brito Carneiro e Luciana Pagnoncelli Carneiro Mammana)

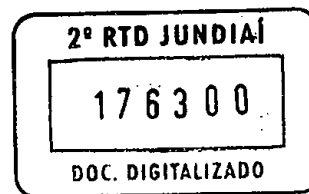
**PLANNER TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS
LTDA.**

(AGENTE FIDUCIÁRIO)


Nome: Bruna Kinukawa Boni
Cargo: Procuradora


Nome: Deyse M. Antunes
Cargo: Procuradora

17



(Página 3/4 de assinaturas do "Quarto Aditamento à Escritura Particular da 3ª Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie com Garantia Real, Com Garantia Fidejussória Adicional, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, da CPQ Brasil S.A.", celebrado em 26 de abril de 2019 entre CPQ Brasil S.A., Planner Trustee DTVM Ltda., Alberto Carneiro Neto e Marco Aurélio Aliberti Mammana, com a interveniência e anuência de Ornella Rosaly Pagnoncelli Carneiro, Giovana Adriano de Brito Carneiro e Luciana Pagnoncelli Carneiro Mammana)

ALBERTO CARNEIRO NETO

(FIADOR)

MARCO AURÉLIO ALIBERTI MAMMANA

(FIADOR)

ORNELLA ROSALY PAGNONCELLI CARNEIRO

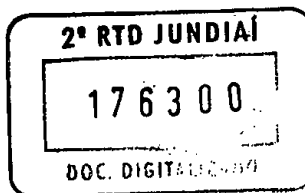
(INTERVENIENTE ANUENTE)

LUCIANA PAGNONCELLI CARNEIRO MAMMANA

(CÔNJUGE)

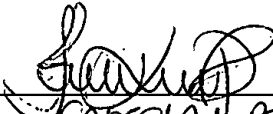
GIOVANA ADRIANO DE BRITO CARNEIRO

(CÔNJUGE)



(Página 4/4 de assinaturas do "Quarto Aditamento à Escritura Particular da 3ª Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie com Garantia Real, Com Garantia Fidejussória Adicional, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, da CPQ Brasil S.A.", celebrado em 26 de abril de 2019 entre CPQ Brasil S.A., Planner Trustee DTVM Ltda., Alberto Carneiro Neto e Marco Aurélio Aliberti Mammana, com a interveniência e anuência de Ornella Rosaly Pagnoncelli Carneiro, Giovana Adriano de Brito Carneiro e Luciana Pagnoncelli Carneiro Mammana)

TESTEMUNHAS:


Nome: FABÍOLA L. PEDROSA
RG: 42.142.432-1
CPF: 351.404.908-2


Nome: Ramiro Rodrigues de Oliveira
RG: 474738632
CPF: 10541513770

**2º OFICIAL DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
COMARCA DE JUNDIAÍ/SP**

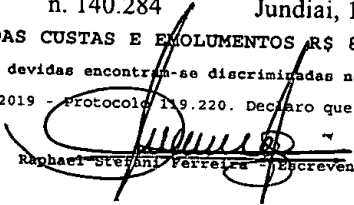
Rua Joll Fuller, n. 132 - Centro

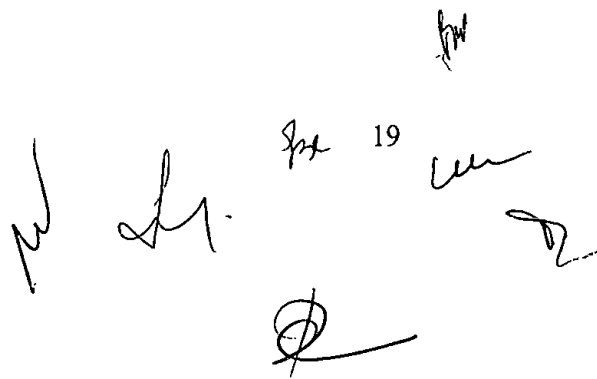
Apresentado, prenotado em 10/05/2019, registrado hoje sob o n.176.300, anotado no livro protocolo, a margem do registro n. 140.284 Jundiaí, 14/05/2019.

TOTAL DAS CUSTAS E EMOLUMENTOS R\$ 853,73.

As parcelas devidas encontram-se discriminadas no recibo anexo.

Guia n. 20/2019 - Protocolo 119.220. Declaro que recebi o valor acima.


Raphael Stevani Ferreira - Escrevente





ANEXO I

ESCRITURA CONSOLIDADA

ESCRITURA PARTICULAR DA 3ª EMISSÃO PÚBLICA DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, EM SÉRIE ÚNICA, DA ESPÉCIE COM GARANTIA REAL, COM GARANTIA FIDEJUSSÓRIA ADICIONAL, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA COM ESFORÇOS RESTRITOS DE DISTRIBUIÇÃO, DA CPQ BRASIL S.A.

ENTRE

**CPQ BRASIL S.A.,
na condição de Emissora;**

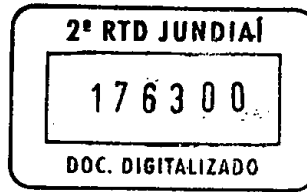
**PLANNER TRUSTEE DTVM LTDA.
na condição de Agente Fiduciário;**

**ALBERTO CARNEIRO NETO E MARCO AURÉLIO ALIBERTI MAMMANA,
na condição de Fiadores; e**

**ORNELLA ROSALY PAGANONCELLI CARNEIRO, GIOVANA ADRIANO DE BRITO CARNEIRO E
LUCIANA PAGNONCELLI CARNEIRO MAMMANA,
na condição de Intervenientes e Anuentes.**

DATADA DE 5 DE DEZEMBRO DE 2014

20



ESCRITURA PARTICULAR DA 3ª EMISSÃO PÚBLICA DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, EM SÉRIE ÚNICA, DA ESPÉCIE COM GARANTIA REAL, COM GARANTIA FIDEJUSSÓRIA ADICIONAL, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA COM ESFORÇOS RESTRITOS DE DISTRIBUIÇÃO, DA CPQ BRASIL S.A.

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo qualificadas ("Partes"):

CPQ BRASIL S.A., sociedade por ações sem registro de companhia aberta na Comissão Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na Cidade de Itupeva, Estado de São Paulo, na Rodovia Akzo Nobel, nº 2.250, CEP 13295-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 74.552.068/0001-10 e com seus atos constitutivos devidamente arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o NIRE nº 35.300.185.153, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (doravante denominada simplesmente "Emissora" ou "Companhia"); e

PLANNER TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 67.030.395/0001-46, representando os debenturistas adquirentes das Debêntures objeto da presente emissão ("Debenturistas"), neste ato representada na forma de seu Contrato Social (doravante denominada "Agente Fiduciário");

e, na condição de fiadores:

ALBERTO CARNEIRO NETO, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 9.158.059 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 048.376.358-65, domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Panamá, nº 178, Jardim América, CEP 01438-040 ("Alberto Carneiro"); e

MARCO AURÉLIO ALIBERTI MAMMANA, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade RG nº 5.865.719 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 645.241.088-15, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Dr. Manoel Maria Tourinho, nº 13, CEP 01236-000 ("Marco Mammana" e, em conjunto com Alberto Carneiro, os "Fiadores");

na condição de na condição de interveniente e anuente:

21



ORNELLA ROSALY PAGNONCELLI CARNEIRO, brasileira, viúva, senhora do lar, portadora da Cédula de Identidade RG nº 1.326.955 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 668.807.778-72, residente e domiciliada à Rua Heitor de Moraes, 541, CEP 01237-000, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo;

e ainda, comparecem neste instrumento as cônjuges dos Fiadores:

GIOVANA ADRIANO DE BRITO CARNEIRO, brasileira, casada, professora, portadora da Cédula de Identidade RG nº 13.861.600 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 089.010.358-55, residente e domiciliada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Panamá, nº 178, Jardim América, CEP 01438-040 ("Giovana Carneiro"); e

LUCIANA PAGNONCELLI CARNEIRO MAMMANA, brasileira, casada, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG nº 10.787.631 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 151.571.938-31, domiciliada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Dr. Manoel Maria Tourinho, nº 13, CEP 01236-000 ("Luciana Mammana" e, em conjunto com Giovana Carneiro, as "Cônjuges");

RESOLVEM celebrar a presente "Escritura Particular da 3ª Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Com Garantia Real, com Garantia Fidejussória Adicional, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Distribuição, da CPQ Brasil S.A.", mediante as seguintes cláusulas e condições:

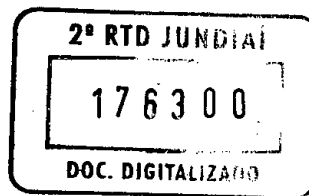
1. TERMOS DEFINIDOS

1.1 *Os termos definidos e expressões adotadas nesta Escritura, iniciados em letras maiúsculas, no singular ou no plural, terão o significado a eles a seguir atribuído:*

Acionistas	Quaisquer titulares de ações emitidas pela Emissora, direta ou indiretamente.
Ações	São as ações representativas da totalidade do capital social da Emissora.
AGD ou Assembleia Geral de Debenturistas	Assembleia Geral de Debenturistas.

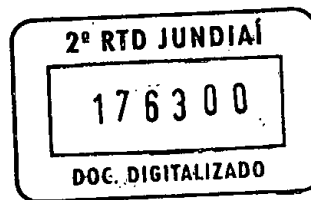
22

[Handwritten signatures and initials]



AGE	Assembleia Geral Extraordinária da Emissora realizada em 4 de dezembro de 2014, que aprovou a Emissão.
Agente Fiduciário	Planner Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., sociedade empresária limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 67.030.395/0001-46.
Amortização Extraordinária	É a amortização extraordinária facultativa das Debêntures, conforme prevista no item 6.3 deste instrumento.
ANBIMA	ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.
Banco Liquidante	Itaú Unibanco S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, Torre Olavo Setúbal, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, cuja definição inclui qualquer outra instituição que venha a suceder o Banco Liquidante na prestação dos serviços previstos nesta Escritura.
CETIP	CETIP S.A. – Mercados Organizados.
Cetip21	CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela CETIP
CNPJ/MF	Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda.
Código Civil	Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002.
Contrato de Distribuição	“Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública

23
fw
23
fw
fw



de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Fidejussória Adicional, em Série Única, sob Regime de Garantia Firme e Melhores Esforços de Distribuição, da 3ª emissão da CPQ Brasil S.A.", celebrado entre Emissora e o Coordenador Líder.

Contratos de Garantia

Instrumentos que formalizam a alienação fiduciária das Ações, dos Imóveis Itaquiraí, Barra Funda e Pacaembu e a cessão fiduciária dos Direitos Creditórios.

Controladas

São as sociedades controladas pela Emissora.

Coordenador Líder

Banco Itaú BBA S.A, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.298.092/0001-30.

CVM

Comissão de Valores Mobiliários.

Data de Emissão

8 de dezembro de 2014.

Datas de Pagamento de Amortização

de Datas em que a emissora pagará a amortização do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme previsto no item 5.8.1 desta Escritura.

Datas de Pagamento de Remuneração Fixa

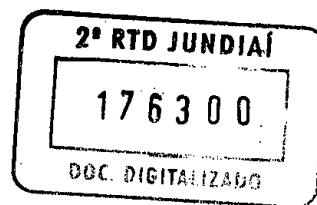
de Datas em que a Emissora pagará a Remuneração Fixa aos Debenturistas, conforme previsto no item 5.6.2 desta Escritura.

Data de Vencimento

30 de dezembro de 2022.

Debêntures

75 (setenta e cinco) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, com garantia fidejussória



adicional, da 3ª (terceira) emissão da Emissora.

Debêntures em Circulação

Para efeito da constituição de todos os quoruns de instalação e/ou deliberação de AGD previstos nesta Escritura, todas as Debêntures subscritas e integralizadas, excluídas (i) aquelas mantidas em tesouraria pela Emissora; e (ii) as de titularidade de (a) empresas controladas, direta ou indiretamente, pela Emissora; (b) acionistas controladores (ou grupo de controle), direta ou indiretamente, incluindo cônjuges e parentes até 2º (segundo) grau, e/ou coligadas da Emissora; e (c) administradores da Emissora, incluindo cônjuges e parentes até 2º (segundo) grau, serão consideradas debêntures em circulação.

Debenturistas

Os titulares das Debêntures.

Dia Útil

Qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional.

Direitos Creditórios

São os direitos creditórios cedidos, ou o compromisso para que sejam cedidos, fiduciariamente pela Emissora em garantia de suas obrigações sob esta Escritura.

Dívida Líquida

Significa a somatória dos valores das seguintes rubricas do balanço patrimonial consolidado da Emissora: empréstimos, financiamentos e debêntures no passivo circulante e não circulante, mais a rubrica de operações com derivativos do passivo circulante e não circulante, bem como qualquer outra rubrica que se refira à dívida onerosa da Emissora, que venha a ser criada, menos a rubrica de operações com derivativos do ativo circulante e não circulante e menos a soma (i) da rubrica de disponibilidades (caixa e equivalente à caixa) com (ii) as aplicações financeiras em garantia (circulante e não circulante).

25
Pz
m
d



EBITDA

Significa o resultado operacional da Emissora antes das despesas financeiras líquidas, somado à depreciação e amortização, acumulado em cada exercício social. Com relação ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2014, não serão considerados as despesas não recorrentes relativas à 2ª (segunda) e 3ª (terceira) emissões de debêntures da Emissora, conforme a regra contábil vigente.

Efeito Material Adverso

Qualquer evento ou situação que cause (i) qualquer efeito adverso relevante na situação financeira, societária, operacional ou de outra natureza, nos negócios, nos bens e/ou nos resultados operacionais da Emissora e/ou de suas controladas; e/ou (ii) qualquer efeito adverso na capacidade dos Fiadores e/ou da Emissora de cumprir pontualmente qualquer de suas obrigações pecuniárias ou obrigações não pecuniárias relevantes, no todo ou em parte nos termos desta Escritura.

Emissão

A 3ª (terceira) emissão, em série única, de debêntures da Emissora.

Emissora

CPQ Brasil S.A., acima qualificada.

Encargos Moratórios

Encargos moratórios previstos no item 5.9.3 desta Escritura.

Escritura

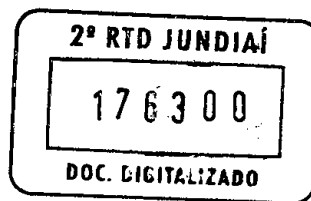
A presente “Escritura Particular da 3ª Emissão Pública de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Fidejussória Adicional, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Distribuição, da CPQ Brasil S.A.”

Escriturador Mandatário

Itaú Corretora de Valores S.A., sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.400, 10º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.194.353/0001-64, cuja definição inclui qualquer outra

hw

Be 26
[Handwritten signatures]



instituição que venha a suceder o Escriturador Mandatário na prestação dos serviços previstos nesta Escritura.

Eventos de Vencimento
Antecipado

Eventos previstos na cláusula 7 da Escritura.

Fiadores

Alberto Carneiro e Marco Mammana, acima qualificados.

Fiança

É a garantia fidejussória prestada pelos Fiadores nos termos desta Escritura.

Garantias Reais

São em conjunto, (i) a alienação fiduciária das Ações; (ii) a alienação fiduciária dos Imóveis Itaquiraí; (iii) a alienação fiduciária dos Imóveis Barra Funda e Pacaembu; e (iv) a cessão, ou compromisso de cessão, fiduciária dos Direitos Creditórios, conforme pactuadas nos Contratos de Garantia e descritas nesta Escritura.

Imóvel Barra Funda

Corresponde ao imóvel objeto das matrículas nº 80.563 e 11.180, do 15º Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

Imóveis Itaquiraí

Corresponde à Fazenda "Green Farm", imóvel objeto da matrícula nº 2.086; e à Fazenda "Porto Bonito", imóvel objeto da matrícula nº 2.085, ambas do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itaquiraí, Estado do Mato Grosso do Sul.

Imóvel Pacaembu

Corresponde ao imóvel objeto da matrícula nº 1.904, do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

Imóveis

Em conjunto, os Imóveis Itaquiraí, Barra Funda e Pacaembu.

Instrução CVM nº 28/83

Instrução CVM nº 28, de 23 de novembro de 1983, conforme

27



alterada.

Instrução CVM nº 358/02

Instrução CVM nº 358, de 3 de janeiro de 2002, conforme alterada.

Instrução CVM nº 409/04

Instrução CVM nº 409, de 18 de agosto de 2004, conforme alterada.

Instrução CVM nº 476/09

Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada.

Investidores Qualificados

São os investidores qualificados definidos no artigo 109 da Instrução CVM nº 409/04, observado, para efeito do disposto na Instrução CVM nº 476/09 e na presente Escritura, que (i) todos os fundos de investimento serão considerados investidores qualificados, mesmo que se destinem a investidores não qualificados; (ii) fundos de investimento cujas decisões de investimento sejam tomadas pelo mesmo gestor serão considerados como um único investidor para os fins dos limites previstos nesta Escritura e no Contrato de Colocação; e (iii) as pessoas naturais e jurídicas mencionadas no inciso IV do artigo 109 da Instrução CVM nº 409/04, deverão subscrever, no âmbito da oferta pública das Debêntures, valores mobiliários no montante mínimo de R\$1.000.000,00 (um milhão de reais).

JUCESP

Junta Comercial do Estado de São Paulo.

Lei nº 6.385/76

Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada.

Lei nº 6.404/76

Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.

MDA

MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela CETIP.

28



Oferta

A distribuição pública com esforços restritos de distribuição, sob o regime de garantia firme e de melhores esforços de colocação das Debêntures, sendo que: (i) 45 (quarenta e cinco) Debêntures, representativas de R\$45.000.000,00 (quarenta e cinco milhões de reais), serão distribuídos sob o regime de garantia firme de distribuição; e (ii) 30 (trinta) Debêntures, representativas de R\$30.000.000,00 (trinta milhões de reais), serão distribuídos sob o regime de melhores esforços de distribuição.

Período de Capitalização

Intervalo de tempo que se inicia na Data de Emissão, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou na Data de Pagamento da Remuneração Fixa imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização, inclusive, e termina na Data de Pagamento da Remuneração Fixa correspondente ao período, exclusive; quer seja a Data de Vencimento ou a data de Vencimento Antecipado das Debêntures ou Data de Amortização Extraordinária. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade até o vencimento das Debêntures.

Remuneração Fixa

É a remuneração fixa das Debêntures, pactuada no item 5.6 desta Escritura.

Resgate Antecipado

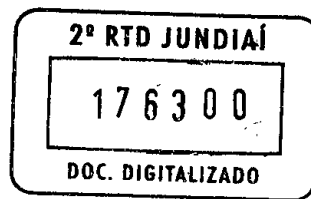
É o resgate antecipado facultativo total das Debêntures, na forma prevista no item 6.3 desta Escritura.

Taxa DI

Taxas médias diárias dos DI - Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra grupo", base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela CETIP, no informativo diário disponível em sua página na Internet (<http://www.cetip.com.br>).

Taxa Selic

É a taxa média ajustada dos financiamentos diários apurados no Sistema Especial de Liquidação e Custódia para títulos



federais. O Copom (Comitê de Política Monetária) decide a meta da Taxa Selic que deve vigorar no período entre suas reuniões.

Valor Garantido

Tem o significado disposto no item 4.9.2 abaixo.

Valor Nominal Unitário

O valor nominal unitário das Debêntures, que equivale a R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), na Data de Emissão.

2. AUTORIZAÇÃO

2.1 A presente Escritura é firmada com base na autorização deliberada pela AGE realizada em 4 de dezembro de 2014, na qual foram deliberadas (a) a aprovação da Emissão das Debêntures, bem como seus termos e condições; (b) a autorização à Diretoria da Companhia para praticar todos os atos necessários à efetivação das deliberações consubstanciadas na AGE, em conformidade com o disposto no artigo 59 da Lei nº 6.404/76.

3. REQUISITOS

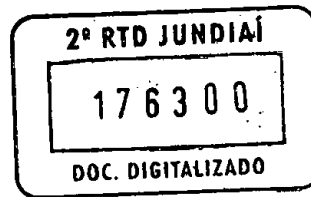
3.1 A presente Emissão será realizada com observância dos seguintes requisitos:

3.1.1 *Registro na CVM e ANBIMA*

3.1.1.1 A Emissão será realizada nos termos da Instrução CVM nº 476/09, por se tratar de oferta pública de distribuição com esforços restritos de distribuição, estando, portanto, automaticamente dispensada do registro de distribuição pública de que trata o artigo 19, *caput*, da Lei nº 6.385/76.

3.1.1.2 A Emissão será registrada na ANBIMA exclusivamente para fins de envio de informações para a base de dados da ANBIMA, conforme disposto no artigo 1º, §2º do Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para as Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários, não sendo aplicáveis à Emissão as disposições constantes no Código ANBIMA, exceto aquelas previstas em seu Capítulo V, desde que expedidas as diretrizes específicas do Conselho de Regulação e Melhores Práticas até a data de envio à CVM da comunicação de encerramento da Oferta.

30



3.1.2 *Arquivamento e Publicação dos Documentos Societários*

3.1.2.1 A ata da AGE que deliberou sobre a presente Emissão será devidamente arquivada na JUCESP e será publicada no (i) Diário Oficial do Estado de São Paulo e (ii) no jornal "O Dia", nos termos do inciso I do artigo 62 da Lei nº 6.404/76.

3.1.3 *Inscrição e Registro da Escritura*

3.1.3.1 Esta Escritura e seus eventuais aditamentos serão inscritos na JUCESP, conforme o disposto no Artigo 62, inciso II, e parágrafo 3º da Lei nº 6.404/76.

3.1.3.2 Caso a Emissora não cumpra as obrigações previstas no item 3.1.3 acima, o Agente Fiduciário fica desde já autorizado e constituído de todos os poderes, de forma irrevogável e irretratável, a promover os referidos registros, em nome da Emissora, observado que a Emissora ressarcirá todas as despesas com o registro. A Emissora declara-se ciente de que a liquidação financeira da presente Emissão somente será realizada após o registro desta Escritura e da AGE na JUCESP.

3.1.4 *Registro da Escritura em Cartório de Registro de Títulos e Documentos*

3.1.4.1 Tendo em vista que a presente Emissão conta com garantia fidejussória, a presente Escritura será protocolizada pela Emissora em Cartório de Registro de Títulos e Documentos da sede de todas as Partes e no domicílio dos Fiadores, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis a contar da data de sua celebração. Após referido registro, a Emissora deverá encaminhar uma via original e cópia da Escritura devidamente registrada para o Agente Fiduciário em até 2 (dois) Dias Úteis contados da obtenção do registro.

3.1.5 *Registro para Distribuição, Negociação e Custódia Eletrônica*

3.1.5.1 As Debêntures deverão ser registradas para distribuição no mercado primário no MDA, administrado e operacionalizado pela CETIP, e para negociação no mercado secundário no CETIP21, administrado e operacionalizado pela CETIP, sendo a distribuição e as negociações liquidadas financeiramente e as Debêntures custodiadas eletronicamente na CETIP.

3.1.5.2 Não obstante o descrito no item anterior, as Debêntures somente poderão ser negociadas entre investidores qualificados, nos mercados regulamentados de valores mobiliários e



assim definidos nos termos do artigo 4º da Instrução CVM nº 476/09 e do artigo 109 da Instrução CVM nº 409, de 18 de agosto de 2004, conforme alterada, depois de decorridos 90 (noventa) dias de sua respectiva subscrição ou aquisição pelo Investidor Qualificado, conforme disposto nos artigos 13 e 15 da Instrução CVM nº 476, e desde que observado o cumprimento das obrigações previstas no artigo 17 da Instrução CVM nº 476.

3.1.6 Registro dos Contratos de Garantia

3.1.6.1 Em virtude das Garantias Reais, os Contratos de Garantia foram ou serão registrados, conforme o caso, perante os Cartórios de Registro de Títulos e Documentos e perante os Cartórios de Registro de Imóveis competentes, conforme o caso, na forma e nos prazos previstos nos respectivos instrumentos e observadas as disposições legais aplicáveis.

3.1.6.2 As Garantias Reais são, na presente data, plenamente válidas e eficazes, exceto pela alienação fiduciária dos Imóveis Pacaembu e Barra Funda, que serão registradas nos Cartórios de Registro de Imóveis competentes, nos termos dos respectivos Contratos de Garantia.

4. CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

4.1 Objeto Social da Emissora

4.1.1 A Emissora tem por objeto social: (a) a indústria e comércio de pães, massas, biscoitos, bolachas, bolos, doces e outros produtos de padaria, pastelaria, confeitaria, doceria e lanchonete, podendo, para tanto, fabricá-los, adquiri-los de terceiros ou recebe-los em consignação; (b) o comércio de materiais de embalagem, materiais de promoção ou materiais de limpeza; (c) a participação em outras sociedades, empresárias ou não empresárias, como sócia, acionista ou quotista; (d) a comercialização, importação e exportação de máquinas, equipamentos, produtos, mercadorias e artigos de consumo em geral; (e) outorga, administração e licenciamento de franquia empresarial, incluindo administração de fundo de propaganda, indicação de fornecedores, locação e comodato de equipamentos, bem como licenciamento de marcas de titularidade da Sociedade, incluindo a promoção de cursos de instrução, aperfeiçoamento e reciclagem dos franqueados e licenciados; (f) assistências técnica e comercial a franqueados, licenciados e fornecedores, inclusive na escolha, montagem e administração de negócios e linhas de produtos; (g) produção, fabricação, standardização envase, importação, exportação e comercialização de bebidas; e (h) venda de alimentos e bebidas ao público consumidor em lojas



próprias da Companhia, com a comercialização de produtos de lanchonete, cafeteria, fast-food, confeitaria, doceria e padaria.

4.2 Número da Emissão

4.2.1 A presente Emissão constitui a 3ª (terceira) emissão de debêntures da Emissora.

4.3 Valor Total da Emissão

4.3.1 O valor total da Emissão será de R\$75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais), na Data de Emissão.

4.4 Número de Séries

4.4.1 A Emissão será realizada em série única.

4.5 Quantidade de Debêntures

4.5.1. Serão emitidas 75 (setenta e cinco) Debêntures.

4.6 Banco Liquidante e Escriturador Mandatário

4.6.1 O Banco Liquidante da Emissão será o Itaú Unibanco S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, Torre Olavo Setúbal, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, e o Escriturador Mandatário será a Itaú Corretora de Valores S.A., sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.400, 10º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.194.353/0001-64. O Banco Liquidante e o Escriturador Mandatário poderão ser substituídos a qualquer tempo, a critério dos Debenturistas, após aprovação em Assembleia Geral de Debenturistas.

4.7 Colocação e Procedimento de Distribuição

4.7.1 As Debêntures serão objeto de distribuição pública com esforços restritos de distribuição, sob o regime de garantia firme e melhores esforços de colocação, com intermediação do Coordenador Líder, conforme os termos e condições do Contrato de Colocação celebrado entre



o Coordenador Líder e a Emissora, sendo que: (i) 45 (quarenta e cinco) Debêntures, representativas de R\$45.000.000,00 (quarenta e cinco milhões de reais), serão distribuídos sob o regime de garantia firme de distribuição; e (ii) 30 (trinta) Debêntures, representativas de R\$30.000.000,00 (trinta milhões de reais), serão distribuídos sob o regime de melhores esforços de distribuição.

4.7.2 O plano de distribuição pública seguirá o procedimento descrito na Instrução CVM nº 476/09. O Coordenador Líder poderá acessar até no máximo 75 (setenta e cinco) Investidores Qualificados, sendo possível a subscrição ou aquisição das Debêntures por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Qualificados.

4.7.3. No ato de subscrição e integralização das Debêntures, os Investidores Qualificados assinarão declaração atestando estar cientes, dentre outros, de que (i) a Oferta não foi registrada perante a CVM; e (ii) as Debêntures estão sujeitas a restrições de negociação previstas na regulamentação aplicável e nesta Escritura.

4.7.4 A Emissora não poderá realizar, nos termos do artigo 9º da Instrução CVM nº 476/09, outra oferta pública da mesma espécie de valores mobiliários objeto da Oferta dentro do prazo de 4 (quatro) meses contados da data do encerramento da Oferta, a menos que a nova oferta seja submetida a registro na CVM.

4.7.5 A Emissora compromete-se a não realizar a busca de investidores por meio de lojas, escritórios ou estabelecimentos abertos ao público, ou com a utilização de serviços públicos de comunicação, como a imprensa, o rádio, a televisão e páginas abertas ao público na rede mundial de computadores, nos termos da Instrução CVM nº 476/09.

4.7.6 A Emissora obriga-se a: (a) não contatar ou fornecer informações acerca da Oferta a qualquer investidor, exceto se previamente acordado com o Coordenador Líder; e (b) informar ao Coordenador Líder, até o Dia Útil imediatamente subsequente, a ocorrência de contato que receba de potenciais investidores que venham a manifestar seu interesse na Oferta, comprometendo-se desde já a não tomar qualquer providência em relação aos referidos potenciais investidores neste período.

4.7.7 Não existirão reservas antecipadas, nem fixação de lotes mínimos ou máximos para a Oferta, sendo que o Coordenador Líder, com expressa e prévia anuência da Emissora, organizará o plano de distribuição nos termos da Instrução CVM nº 476/09, tendo como público alvo



Investidores Qualificados apenas, observado ainda o disposto no artigo 4º da Instrução CVM nº 476/09.

4.7.8 Não será concedido qualquer tipo de desconto pelo Coordenador Líder aos Investidores Qualificados interessados em adquirir as Debêntures.

4.7.9 Não haverá preferência para subscrição das Debêntures pelos atuais acionistas da Emissora.

4.7.10 Nos termos do Contrato de Colocação, as Debêntures não serão objeto de distribuição parcial.

4.7.10.1 Caso ao final do Prazo de Colocação (conforme definido no Contrato de Colocação), respeitada a previsão constante dos artigos 7-A e 8º da Instrução CVM nº 476/09, seja verificado que a totalidade das Debêntures, equivalentes na Data de Emissão a R\$75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais), não tenha sido efetivamente subscrita e integralizada, a distribuição pública das Debêntures será cancelada.

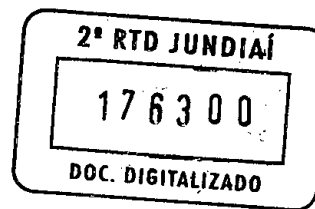
4.7.10.2 Caso a Emissão seja cancelada, por qualquer motivo, os recursos empregados por quaisquer investidores para a subscrição das Debêntures deverão ser devolvidos aos respectivos investidores, por intermédio do Escriturador Mandatário, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis, contado a partir da data do encerramento da Emissão, ficando, porém, desde já estabelecido que tais recursos serão devolvidos aos investidores sem incidência de qualquer remuneração, juros ou correção monetária a qualquer título.

4.8 Destinação dos Recursos

4.8.1. Os recursos obtidos pela Emissora com a Emissão serão utilizados integralmente para o refinanciamento de dívidas da Emissora, notadamente para o resgate antecipado total das debêntures integrantes de sua 2ª (segunda) emissão, bem como para o reforço de seu capital de giro.

4.9 Garantia Fidejussória

4.9.1 Para assegurar o fiel, pontual e integral cumprimento das obrigações principais e acessórias assumidas nesta Escritura pela Emissora, os Fiadores prestam fiança ("Fiança") em



favor dos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, obrigando-se, bem como a seus sucessores a qualquer título, como fiadores e principais pagadores, solidariamente responsáveis entre si e com a Emissora, por todos os valores devidos nos termos desta Escritura, conforme os termos e condições abaixo. Não obstante o aspecto solidário da garantia fidejussória prestada pelos Fiadores, fica convencionado que os Debenturistas apenas exigirão o cumprimento da garantia pelos Fiadores na hipótese de comprovada mora da Emissora.

4.9.2 Os Fiadores declaram-se, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, fiadores e principais pagadores, solidariamente responsáveis, pelo valor total da dívida da Emissora oriunda das Debêntures, nos termos desta Escritura e em conformidade com o artigo 818 do Código Civil, o qual inclui (i) o Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração Fixa e dos encargos moratórios eventualmente devidos, se for o caso, calculados nos termos desta Escritura; bem como (ii) todos os acessórios ao principal, inclusive as despesas judiciais, despesas com Agente Fiduciário, Banco Liquidante e Escriturador Mandatário e verbas indenizatórias, quando houver (“Valor Garantido”).

4.9.3 Verificada a mora da Emissora, o Valor Garantido será pago por quaisquer dos Fiadores em até 2 (dois) Dias Úteis após recebimento de notificação por escrito do Agente Fiduciário aos Fiadores, que deverá ser acompanhada, quando aplicável, de comprovantes das despesas incorridas. Tal notificação deverá ser emitida pelo Agente Fiduciário no Dia Útil seguinte à ocorrência da falta de pagamento pela Emissora de qualquer valor devido em relação às Debêntures na data de pagamento definida na Escritura. O pagamento deverá ser realizado fora do âmbito da CETIP, e de acordo com instruções recebidas do Agente Fiduciário, até o 2º (segundo) Dia Útil seguinte ao envio da notificação em comento.

4.9.3.1 As obrigações dos Fiadores aqui assumidas não serão afetadas por atos ou omissões que possam exonerá-los de suas obrigações ou afetá-los, incluindo, mas não se limitando, em razão de: (a) qualquer extensão de prazo ou acordo entre a Emissora e os Debenturistas; (b) qualquer novação ou não exercício de qualquer direito dos Debenturistas contra a Emissora; e (c) qualquer limitação ou incapacidade da Emissora, inclusive seu pedido de recuperação extrajudicial, pedido de recuperação judicial ou falência.

4.9.4 Os Fiadores expressamente renunciam a todo e qualquer benefício de ordem, bem como a direitos e faculdades de exoneração de qualquer natureza, inclusive os previstos nos artigos 333, parágrafo único, 366, 821, 827, 830, 834, 835, 836, 837, 838 e 839 do Código Civil e artigos 77 e 595 do Código de Processo Civil.

36



4.9.5 Nenhuma objeção ou oposição da Emissora poderá, ainda, ser admitida ou invocada por qualquer Fiador com o fito de escusar-se do cumprimento de suas obrigações perante os Debenturistas.

4.9.6 Os Fiadores sub-rogar-se-ão nos direitos dos Debenturistas caso venham a honrar, total ou parcialmente, a Fiança objeto desta Escritura, até o limite da parcela da dívida efetivamente honrada, sendo certo que cada Fiador obriga-se a somente exigir tais valores da Emissora após os Debenturistas terem recebido integralmente o Valor Garantido.

4.9.7 A presente Fiança entrará em vigor na Data de Emissão e permanecerá válida em todos os seus termos até a data do integral cumprimento, pela Emissora, de suas obrigações principais e acessórias nos termos da presente Escritura.

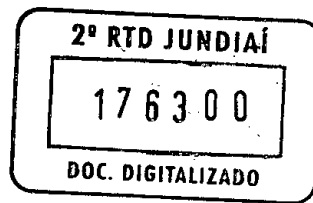
4.9.8 Fica desde já certo e ajustado que a inobservância, pelo Agente Fiduciário, dos prazos para execução da Fiança em favor dos Debenturistas não ensejará, sob hipótese nenhuma, perda de qualquer direito ou faculdade aqui previsto, podendo a Fiança ser excutida e exigida pelo Agente Fiduciário, judicial ou extrajudicialmente, quantas vezes forem necessárias até a integral liquidação do Valor Garantido, devendo o Agente Fiduciário, para tanto, notificar imediatamente a Emissora e os Fiadores.

4.9.9 Para os fins do disposto no artigo 1.647 do Código Civil, os Fiadores, neste ato, declaram ter lido e concordar, em sua integridade, com o disposto nesta Escritura, estando cientes dos termos e condições da Fiança prestada e das Debêntures.

4.9.10 Na ocorrência da deterioração das condições financeiras, interdição, insolvência ou falecimento de qualquer dos Fiadores, a Emissora deverá apresentar ao Agente Fiduciário um Fiador substituto no prazo de 30 (trinta) dias contados da ciência de tal fato por parte da Emissora.

4.9.10.1 A substituição de qualquer dos Fiadores prevista no item anterior deverá ser aprovada em Assembleia Geral de Debenturistas e, caso aprovada, a Emissora compromete-se a (i) formalizar a substituição do Fiador por meio da celebração de um aditamento a esta Escritura, e (ii) levar o aditamento a registro na JUCESP e em Cartório de Registro de Títulos e Documentos, e entregar via original registrada ao Agente Fiduciário, nos prazos e na forma previstos neste instrumento.

37



4.10 Garantias Reais

4.10.1 *Alienação Fiduciária dos Imóveis Itaquiraí*

4.10.1.1 Em garantia do pontual e integral adimplemento de todas as obrigações, principais e acessórias, da Emissora sob as Debêntures, o Sr. Marco Mammana, nos termos do artigo 66-B da Lei nº 4.728, de 14 de julho de 1965, e das demais leis e regulamentos aplicáveis, alienou fiduciariamente aos Debenturistas os Imóveis Itaquiraí, nos termos do “Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis – Imóveis Itaquiraí”, celebrado entre o Sr. Marco Mammana e o Agente Fiduciário, com a interveniência e anuência da Emissora.

4.10.1.2 A alienação fiduciária dos Imóveis Itaquiraí estará sujeita à condição resolutiva de verificação, pelo Agente Fiduciário, de que a relação entre a Dívida Líquida sobre o EBITDA foi igual ou inferior a 1,7 (um inteiro e sete décimos) em um exercício social, nos termos do Contrato de Garantia respectivo.

4.10.2 *Alienação Fiduciária das Ações*

4.10.2.1 Em garantia do pontual e integral adimplemento de todas as obrigações, principais e acessórias, da Emissora sob as Debêntures, a NOVA MCN PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 2.894, 12º andar, conjunto 123, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.704.495/0001-70 (“Nova MCN”), nos termos do artigo 66-B da Lei nº 4.728, de 14 de julho de 1965, e das demais leis e regulamentos aplicáveis, alienou fiduciariamente aos Debenturistas as Ações, representativas da totalidade do capital social da Emissora, nos termos do “Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações em Garantia e Outras Avenças” celebrado entre a Nova MCN e o Agente Fiduciário, com a interveniência e anuência da Emissora, do Sr. Marco Mammana e do Sr. Alberto Carneiro.

4.10.3 *Cessão Fiduciária ou Promessa de Cessão dos Direitos Creditórios*

4.10.3.1 Em garantia do pontual e integral adimplemento de todas as obrigações, principais e acessórias, da Emissora sob as Debêntures, a Emissora, nos termos do artigo 66-B da Lei nº 4.728, de 14 de julho de 1965, e das demais leis e regulamentos aplicáveis, cederá, ou se comprometerá em ceder, fiduciariamente aos Debenturistas os Direitos Creditórios, nos termos do “Instrumento

38



Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças”, celebrado entre a Emissora e o Agente Fiduciário, com a interveniência e anuência do Itaú Unibanco S.A.

4.10.4 *Alienação Fiduciária do Imóvel Barra Funda*

4.10.4.1 Em garantia do pontual e integral adimplemento de 8% (oito por cento) das obrigações, principais e acessórias, da Emissora sob as Debêntures, e nos termos do artigo 66-B da Lei nº 4.728, de 14 de julho de 1965, e das demais leis e regulamentos aplicáveis, o Sr. Alberto Carneiro Neto alienará fiduciariamente aos Debenturistas o imóvel localizado na Rua Solimões, 173/179 e 185, Bairro Barra Funda, São Paulo/SP, objeto das Matrículas nº 80.563 e nº 11.180 do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, com valor de mercado de R\$ 5.200.000,00 (cinco milhões e duzentos mil reais), e valor de liquidez de R\$ 3.120.000,00 (três milhões, cento e vinte mil reais), conforme Laudo Técnico de Avaliação elaborado por DLR Engenheiros Associados SS, datado de 28 de agosto de 2017 (“Imóvel Barra Funda”).

4.10.4.2 A alienação fiduciária do Imóvel Barra Funda ocorrerá por meio de “Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis”, a ser firmado entre o Sr. Alberto Carneiro Neto e o Agente Fiduciário, com a interveniência e anuência da Emissora que deverá ser formalizado e registrado no respectivo Cartório de Registro de Imóveis até 90 (noventa) dias contados a partir de 27 de março de 2019.

4.10.5 *Alienação Fiduciária do Imóvel Pacaembu*

4.10.5.1 Em garantia do pontual e integral adimplemento de 4% (quatro por cento) das obrigações, principais e acessórias, da Emissora sob as Debêntures, e nos termos do artigo 66-B da Lei nº 4.728, de 14 de julho de 1965, e das demais leis e regulamentos aplicáveis, a Sra. Ornella Rosaly Pagnoncelli Carneiro, alienará fiduciariamente aos Debenturistas o imóvel localizado na Rua Heitor de Moraes, 541, Bairro Pacaembu, São Paulo/SP, objeto da Matrícula nº 1904 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, com valor de mercado de R\$ 2.540.000,00 (dois milhões, quinhentos e quarenta mil reais), e valor de liquidez de R\$ 1.630.000,00 (um milhão, seiscentos e trinta mil reais), conforme Laudo Técnico de Avaliação elaborado por DLR Engenheiros Associados SS, datado de 15 de janeiro de 2018 (“Imóvel Pacaembu”).

4.10.5.2 A alienação fiduciária do Imóvel Pacaembu ocorrerá por meio de “Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel”, a ser firmado entre a Sra. Ornella Rosaly Pagnoncelli Carneiro e o Agente Fiduciário, com a interveniência e anuência da Emissora que



deverá ser formalizado e registrado no respectivo Cartório de Registro de Imóveis até 90 (noventa) dias contados a partir de 27 de março de 2019.

5. CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES

5.1 Características Básicas das Debêntures

5.1.1 Valor Nominal Unitário

5.1.1.1 O Valor Nominal Unitário das Debêntures será de R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), na Data de Emissão.

5.1.2 Data de Emissão

5.1.2.1 Para todos os fins e efeitos legais, a Data de Emissão das Debêntures será 8 de dezembro de 2014.

5.1.3 Prazo e Data de Vencimento

5.1.3.1 O vencimento das Debêntures ocorrerá em 30 de dezembro de 2022, ressalvados os Eventos de Resgate Antecipado e Vencimento Antecipado previstos na cláusula 7 abaixo. Na ocasião do vencimento, a Emissora obriga-se a proceder ao pagamento das Debêntures pelo saldo de seu Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração Fixa devida, calculada na forma prevista nesta Escritura.

5.1.4 Forma e Emissão de Certificados

5.1.4.1 As Debêntures serão emitidas na forma nominativa e escritural, sem a emissão de cautelares ou certificados.

5.1.5 Comprovação de Titularidade das Debêntures

5.1.5.1 Para todos os fins e efeitos legais, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo extrato emitido pelo Escriturador Mandatário. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade para as Debêntures custodiadas eletronicamente na CETIP o extrato em nome dos titulares das Debêntures emitido pela CETIP.

40
[Handwritten signatures and initials]