

**SÉTIMO ADITAMENTO AO CONTRATO DE OPÇÃO E DE DIREITO DE  
PREFERÊNCIA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL**

Pelo presente Instrumento particular, as Partes:

**SPACE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS**

**LTDA.** ("Space"), com sede em São Paulo-SP, na Rua Tito, nº 479, 2º andar, sala 1, inscrita no CNPJ/MF sob nº 23.503.890/0001-50, com seu ato constitutivo devidamente arquivado na JUCESP sob o NIRE 35.229.429.016, neste ato representada, por seus diretores, **Sérgio Sesiki**, brasileiro, divorciado, administrador de empresas, portador de Cédula de Identidade RG nº 6.161.788-X-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 942.329.118-0, e **Breno Lerner**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG nº 4.281.653-SSP/SP e inscrito no CPF/MF nº 853.150.448-15, ambos com mesmo endereço comercial de sua representada.

**CCR S.A.** ("CCR"), sociedade anônima de capital aberto, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Chedid Jafet, nº 222, Bloco B, 5º andar, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.846.056/0001-97, com seus atos constitutivos devidamente arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob o NIRE 35300158334, neste ato representada nos termos de seu Estatuto Social, pelo Diretor de Novos Negócios, Sr. **Leonardo Couto Vianna**, brasileiro, divorciado, engenheiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 57.691.434-4 SSP/SP e inscrito no CPF/MF nº 156.835.756-72 e pelo Diretor de Negócios, Sr. **Ricardo Bisordi de Oliveira Lima**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade RG nº 15.789.409-5 - SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 085.277.488-51, ambos com mesmo endereço comercial da representada.

E também presente na qualidade de Intervenientes Anuentes:



Handwritten signatures and stamps. On the right, there is a circular stamp of the legal department of CCR, with the text 'JURIDICO' at the top and 'CCR' at the bottom. Several handwritten signatures are present, including one that appears to be 'M.' and another that is more stylized.

**COMPANHIA MELHORAMENTOS DE SÃO PAULO**

("Melhoramentos"), com sede em São Paulo-SP, na Rua Tito, nº 479, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.730.348/0001-66, cuja ata encontra-se registrada na JUCESP sob o número 113.133/02 9, publicada no D.O.E., Empresarial, São Paulo de 23/05/2002, neste ato representada na forma do artigo 16, parágrafo Iº, de seu Estatuto Social, por seus diretores, **Sérgio Sesiki**, brasileiro, divorciado, administrador de empresas, portador de Cédula de Identidade RG nº 6.161.788-X-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 942.329.118-0, e **Breno Lerner**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG nº 4.281.653-SSP/SP e inscrito no CPF/MF nº 853.150.448-15, ambos com mesmo endereço comercial de sua representada, eleitos em Reunião do Conselho de Administração realizada em 08 de agosto de 2011, cuja ata encontra-se arquivada na JUCESP sob o nº 340.743/11-6;

**CAMARGO CORREA INVESTIMENTOS EM INFRA-**

**ESTRUTURA S.A.** ("CCII"), com sede em São Paulo-SP, na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 1.909 - 27º anda, sala 2 - Torre Norte, São Paulo - SP, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 02.372.232/0001-04, com seu estatuto social registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob n.º 446.140/11-9, em 08.11.2011, e última alteração registrada na mesma JUCESP sob n.º 284.150/15-0, em 01.07.2015, estando autorizada a efetuar esta operação de acordo com seu estatuto social, sendo representada, neste ato, na forma do Artigo 13, parágrafo 4o, do referido estatuto, por seus diretores, **Fernando Luiz Aguiar Filho**, brasileiro, solteiro, engenheiro, inscrito no CPF/MF nº 306.391.208-57, portador da Cédula de Identidade RG nº 29.900.104-0-SSP/SP e **Roberto Navarro Evangelista**, brasileiro, casado, contador, inscrito no CPF/MF sob o nº 945.531.658-72, portador da Cédula de identidade RG nº 9.735.656-6 SSP-SP, ambos com escritório em São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 1.909 - 27º andar - Torre Norte, São Paulo - SP, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, eleitos pelo Conselho de Administração, em reunião realizada em 04.05.2015, cuja ata se encontra registrada na JUCESP sob n.º 284.151/15, em 01.07.2015; e



**ANDRADE GUTIERREZ CONCESSÕES S.A.** ("AG"), com sede em Belo Horizonte - MG, na Avenida do Contorno CNPJ/MF sob nº 89123, inscrita no CNPJ sob nº 03.601.314.0001/38, com seu estatuto social registrado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - JUCEMG sob nº 3495144, em 20/01/2006, e última alteração (AGE de 04/02/2013) registrada na mesma JUCEMG sob nº 5001669, em 06/02/2013, estando autorizada a efetuar esta operação de acordo com seu estatuto social, sendo representada, neste ato, na forma do Artigo 15, do referido estatuto, por seus diretores, **Paulo Roberto R. Guedes**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da cédula de Identidade, R.G. nº MG 13.975.681, e inscrito no CPF/MF sob nº 400.540.200-34, e **Renato Torres de Faria**, brasileiro, casado, engenheiro de minas, portador da cédula de identidade, R.G. nº M 1.727.787, e inscrito no CPF/MF sob nº 502.153.966-34, ambos com endereço comercial na Avenida do Contorno nº 8123, Bairro Cidade Jardim, Belo Horizonte, Minas Gerais, eleitos pelo Conselho de Administração, em reunião realizada em 12/05/2015.

**CONSIDERANDO:**

a) Que a Melhoramentos, CCII e AG celebraram em 02 de fevereiro de 2011, o Contrato de Opção e de Direito de Preferência de Compra e Venda de Imóvel (conforme aditado de tempos em tempos, a "Opção"), tal como posteriormente aditado em 23 de fevereiro de 2012 ("Primeiro Aditamento"), 20 de fevereiro de 2013 ("Segundo Aditamento"), 09 de setembro de 2013 ("Terceiro Aditamento"), 19 de novembro de 2013 ("Quarto Aditamento"), 29 de julho de 2015 ("Quinto Aditamento) e, 06 de outubro de 2015 ("Sexto Aditamento);

b) Que nos termos da Opção e dos Aditamentos acima indicados, as Partes definiram a prorrogação do prazo da Opção ("Prazo Estendido da Opção"), sendo que, nos termos da Cláusula I do Sexto Aditamento, a referida Opção foi prorrogada até o dia 24 de outubro de 2015, tudo conforme os termos e condições constantes dos referidos Opção e Aditamentos;



Handwritten signature or initials.

Handwritten signature or initials.



3

Handwritten mark or signature.

Handwritten signature or initials.

c) Que a Opção prevê a possibilidade da AG e/ou CCII transferirem seus direitos e obrigações decorrentes da Opção a qualquer de suas Afiliadas. Diante disso, em 21 de outubro de 2015, a Melhoramentos foi informada pela AG e CCII, conforme inclusive divulgado ao mercado na mesma data, que o Conselho de Administração da CCR (sua controlada em conjunto com outro grupo), aprovou a aceitação de proposta da AG e da CCII para a transferência de todos os direitos e obrigações decorrentes da Opção, especialmente, mas não se limitando, ao direito de exercer a Opção e a obrigação de efetuar o pagamento do saldo do Preço da Opção, nas condições previstas naquele instrumento, motivo pelo qual a CCR é a atual e exclusiva detentora dos direitos e obrigações do Contrato, e que autorizou a CCR a tomar as providências relativas às negociações com a Space, sucessora da Melhoramentos na titularidade dos imóveis e demais direitos e obrigações da Opção, conforme historiado abaixo neste sétimo aditamento;

d) O acima exposto, a CCR solicitou, e a Melhoramentos e a Space acederam, prazo adicional de 30 (trinta) dias a ser contado a partir de 24 de outubro de 2015, para exercício da Opção, sem qualquer ônus ou acréscimo, visando a operacionalização da cessão dos direitos da Opção da AG e da CCII para a CCR, a qual constará do eventual Contrato abaixo definido, e será responsável pelo desenvolvimento e negociação de Instrumento de Compromisso de Venda e Compra (o "Contrato") a ser subscrito pelas Partes, formalizando-se, assim, o negócio jurídico objeto da opção, após seu efetivo exercício pela CCR;

e) Neste ato, a CCR, em comum acordo e com a anuência das Intervenientes Anuentes, toma conhecimento da contribuição dos imóveis e eventuais direitos sobre os mesmos incidentes, objetos da Opção original ora aditada, efetuada pela Melhoramentos ao capital social da Space, sociedade constituída e controlada pela Melhoramentos por meio do Instrumento de Constituição da Sociedade Space datado de 14/09/2015, devidamente registrado na Junta Comercial de São Paulo - JUCESP em 20/10/2015 sob nº 3522942901-6; e ratificam a autorização anteriormente concedida para transferência do crédito por elas detidos, correspondente aos pagamentos efetuados até a presente data, por AG e CCII à Melhoramentos, de modo que



12

4

as Partes pactuarão, no Contrato, os efeitos, consequências e procedimentos que tal transferência trará sobre o negócio entabulado.

Diante disso, resolvem, por este sétimo aditivo (o "**Sétimo Aditamento**") e na melhor forma de direito, ajustar o seguinte:

**1.** Fica prorrogado para o dia 23 de novembro de 2015 o prazo para exercício da opção de compra, pela CCR ou por sociedades controladas direta ou indiretamente pela CCR, conforme previsto na Cláusula 5.1 da Opção ("Prazo Estendido da Opção").

**1.1.** As Partes, neste ato, acordam expressamente que, em virtude da prorrogação estabelecida na Cláusula 1 acima, não será aplicável nenhum tipo de acréscimo, ônus ou pagamento

**1.2.** Em vista da cessão da Melhoramentos à Space acima citada: (i) a Space obriga-se a respeitar, cumprir e a fazer cumprir integralmente o disposto na Opção e nos Aditamentos, o que inclui o presente sétimo aditamento; e (ii) a Melhoramentos obriga-se a comparecer e praticar quaisquer atos que sejam necessários à regularização dos imóveis e efetiva transferência destes ao patrimônio da Space, com os devidos registros imobiliários, bem como a cumprir e fazer cumprir a Opção e seus aditamentos, o que inclui o presente, ainda que a regularização dos imóveis em nome da Space se mostre impossível e estes precisem ser revertidos ao patrimônio da Melhoramentos para que o objeto da Opção possa ser levado a termo.

**2.** Ainda que a Opção seja exercida após 22 de agosto de 2015, os pagamentos terão suas datas mantidas com relação ao estabelecido no Quarto e Quinto Aditamentos, com exceção apenas das parcelas que eventualmente poderiam vir a ser devidas no período compreendido entre 22 de agosto de 2015 e 23 de novembro de 2015, as quais deverão ser pagas, devidamente reajustadas na forma do item 10.8 da Opção, em até 10 (dez) dias contados da subscrição do Contrato. Desta forma, todas as demais parcelas mensais continuarão a ser devidas nas respectivas datas ajustadas anteriormente por força da Cláusula 7.1 da Opção, tal como ~~antes~~ <sup>antes</sup> ~~da~~ <sup>da</sup> ~~Opção~~ <sup>Opção</sup>.



Handwritten initials "A" and "I" in blue ink.

Handwritten signature in blue ink.



Handwritten signature in blue ink.

Handwritten signature in blue ink.

Handwritten initials "fo" in blue ink.

Cláusula 6 do Quarto Aditamento e ratificado nos Quinto e Sexto Aditamentos, como se a opção de compra tivesse sido exercida em 22 de agosto de 2015.

**3.** O Contrato a ser negociado entre as Partes, observado o disposto no Considerando "d" acima, deverá definir as áreas dos imóveis que deverão ser restituídas à Space caso não se dê aos imóveis a destinação acordada na Opção e dos Aditamentos, na forma do item 8 do Terceiro Aditamento.

**4.** As Partes manifestam-se expressamente no sentido de que, caso venha a ser exercida a opção de compra, seja assegurado à Space o fluxo de pagamentos financeiramente equivalente ao que lhe seria proporcionado caso a opção tivesse sido exercida em 22 de agosto de 2015, sob a vigência da Opção e de seus 06 (seis) primeiros Aditamentos, nos termos do Cláusula 2ª acima.

**5.** A Space e a Melhoramentos declaram e concordam que a CCR (ou uma de suas controladas diretas ou indiretas que exerçam a Opção) somente será responsável pela realização do pagamento do saldo residual do Preço de Compra e Venda (conforme definido na Opção), ou seja, todos os valores já realizados pela AG e CCII em razão da Opção serão deduzidos do Preço de Compra e Venda, nos termos da Cláusula 6.2. do Terceiro Aditamento.

**6.** Em razão do disposto no Considerando "c" acima, a Space e a Melhoramentos dão ampla, geral, irrevogável e irretratável quitação à AG e CCII com relação a toda e qualquer obrigação decorrente da opção e dos Aditamentos, não podendo reclamar a qualquer tempo, a que título for.

**7.** Em virtude do indicado no Considerando "e" acima, a Space e a Melhoramentos serão as únicas e exclusivas responsáveis pela quitação de todos os custos, tributos, despesas incidentes sobre a transferência das áreas objeto da Opção e Aditamentos à Space.



Handwritten initials and signatures, including a circular stamp of the JURÍDICO department of CCR, and a handwritten number 6 with an arrow pointing to the bottom right.

8. Ficam integralmente mantidas e ratificadas todas as demais condições e cláusulas da Opção e de todos os Aditamentos celebrados, aqui não expressamente alteradas.

E, por estarem, assim, justos e contratados, assinam o presente em três (04) vias, de um só teor, juntamente com duas (02) testemunhas abaixo

São Paulo, 23 de outubro de 2015

*[Handwritten signature]*  
CCR S.A.

SPACE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

*[Handwritten signature]*  
COMPANHIA MELHORAMENTOS DE SÃO PAULO

*[Handwritten signature]*  
CAMARGO CORREA INVESTIMENTOS EM INFRA-ESTRUTURA S.A.

*[Handwritten signature]* *[Handwritten signature]*  
ANDRADE GUTIERREZ CONCESSÕES S.A.

**Testemunhas**

*[Handwritten signature]*  
1. FÁBIO RUSTO CORREA  
RG. 16.880.417  
CPF. 014.937.467-64

*[Handwritten signature]*  
2. RAFAEL GONÇALVES MATSUNAGA  
RG. 23.783.658-0  
CPF. 293.727.458-87

Esta folha de assinaturas faz parte integrante do "Sétimo Aditamento ao Contrato de Opção e de Direito de Preferência de Compra e Venda em Imóvel", celebrado entre CCR S.A. e Space Empreendimentos Imobiliários S.A. mediante intervenção amigável da Companhia Melhoramentos de São Paulo, Camargo Correa Investimentos em Infra-Estrutura S.A., Andrade Gutierrez Concessões S.A. e dele não poderá ser destacada, sob pena de nulidade.

