



**DIRECIONAL ENGENHARIA S/A**  
**CNPJ/MF nº 16.614.075/0001-00**  
**NIRE 313.000.258-37**  
**Companhia Aberta**

**ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO**  
**REALIZADA EM 3 DE AGOSTO DE 2018**

- 1. Data, hora e local:** Realizada aos 3 (três) dias do mês de agosto de 2018, às 15h00, na sede da Direcional Engenharia S/A ("Companhia"), localizada na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua dos Otoni, nº 177, Santa Efigênia, CEP 30.150-270.
- 2. Convocação e Presença:** Presente a totalidade dos membros do Conselho de Administração da Companhia, tendo-se verificado quórum de instalação e aprovação, e dispensando-se, portanto, a convocação.
- 3. Mesa:** Presidente: Wilson Nélio Brumer; Secretário: Ricardo Ribeiro Valadares Gontijo.
- 4. Ordem do dia:** Deliberar sobre as seguintes matérias: **(I)** a prestação de garantia fidejussória, na forma de aval, pela Companhia, para garantir o integral, fiel e pontual pagamento das obrigações assumidas pela sociedade Lago da Pedra Empreendimentos Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 29.736.734/0001-15 ("Lago da Pedra"), no âmbito da 1ª (primeira) emissão de notas promissórias comerciais, em até 5 (cinco) séries, da Lago da Pedra, no montante total de até R\$90.000.000,00 (noventa milhões de reais) na data de emissão ("Aval", "Emissão" e "Notas Promissórias", respectivamente), as quais serão objeto de distribuição pública com esforços restritos de distribuição, nos termos da Instrução CVM nº 566, de 31 de julho de 2015, conforme alterada ("Instrução CVM 566") e da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("Instrução CVM 476") e demais leis e regulamentações aplicáveis ("Oferta Restrita"); **(II)** a autorização à Diretoria da Companhia, ou aos seus procuradores, para praticar(em) todos e quaisquer atos necessários e/ou convenientes à prestação do Aval; e **(III)** a ratificação de todos e quaisquer atos já praticados pela Diretoria da Companhia ou por seus procuradores para a prestação do Aval e/ou consecução da Emissão e/ou da Oferta Restrita.
- 5. Deliberações:** Após exame e discussão das matérias constantes da ordem do dia, os conselheiros presentes, por unanimidade de votos, sem quaisquer restrições e/ou ressalvas, deliberaram o quanto segue:
  - (I)** aprovar a prestação, pela Companhia, do Aval em favor dos titulares das Notas Promissórias, representados pelo agente fiduciário da Emissão ("Agente Fiduciário"),



**DIRECIONAL ENGENHARIA S/A**  
**CNPJ/MF nº 16.614.075/0001-00**  
**NIRE 313.000.258-37**  
**Companhia Aberta**

em garantia do integral, fiel e pontual pagamento de todas e quaisquer obrigações assumidas pela Lago da Pedra no âmbito das Notas Promissórias, respondendo a Companhia em caso de inadimplemento total ou parcial da Lago da Pedra, como devedora solidária e principal pagadora de toda e qualquer obrigação prevista nas Cártulas (conforme definido abaixo) que seja exigível nos seus termos, incluindo, mas não se limitando, ao Valor Nominal Unitário (conforme definido abaixo), a Remuneração (conforme definido abaixo), aos Encargos Moratórios (conforme definido abaixo), a remuneração do Agente Fiduciário e as eventuais despesas efetuadas por este na defesa dos interesses dos titulares das Notas Comerciais. O Aval será prestado pela Companhia em caráter irrevogável e irretratável e será vigente até a liquidação integral das Notas Promissórias, ou seja, o Aval permanecerá válido inclusive no caso de transferência do controle acionário da Lago da Pedra a terceiros, caso em que o Aval permanecerá a título gratuito. As Notas Promissórias a serem avaliadas terão as seguintes características e condições principais:

- (a) Valor Total da Emissão:** até R\$90.000.000,00 (noventa milhões de reais), na Data de Emissão (conforme definido abaixo) ("Valor Total da Emissão"), sendo (i) até R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais) para a primeira série da Emissão ("Primeira Série"); (ii) até R\$16.000.000,00 (dezesseis milhões de reais) para a segunda série da Emissão ("Segunda Série"); (iii) até R\$20.000.000,00 (vinte milhões de reais) para a terceira série da Emissão ("Terceira Série"); (iv) até R\$20.000.000,00 (vinte milhões de reais) para a quarta série da Emissão ("Quarta Série"); e (v) até R\$24.000.000,00 (vinte e quatro milhões de reais) para a quinta série da Emissão ("Quinta Série").
- (b) Valor Nominal Unitário:** R\$2.000.000,00 (dois milhões de reais), na Data de Emissão ("Valor Nominal Unitário").
- (c) Séries:** até 5 (cinco) séries.
- (d) Quantidade de Notas Promissórias:** serão emitidas até 45 (quarenta e cinco) Notas Promissórias, sendo (i) até 5 (cinco) Notas Promissórias da Primeira Série; (ii) até 8 (oito) Notas Promissórias da Segunda Série; (iii) até 10 (dez) Notas Promissórias da Terceira Série; (iv) até 10 (dez) Notas Promissórias da Quarta Série; e (v) até 12 (doze) Notas Promissórias da Quinta Série.



**DIRECIONAL ENGENHARIA S/A**  
**CNPJ/MF nº 16.614.075/0001-00**  
**NIRE 313.000.258-37**  
**Companhia Aberta**

- (e) Data de Emissão:** será a data de emissão e da efetiva subscrição e integralização das Notas Promissórias, conforme previsto nas respectivas cédulas das Notas Promissórias ("Data de Emissão" e "Cédulas", respectivamente).
- (f) Prazo de Vencimento:** (i) até 180 (cento e oitenta) dias para as Notas Promissórias da Primeira Série; (ii) até 360 (trezentos e sessenta) dias para as Notas Promissórias da Segunda Série; (iii) até 540 (quinhentos e quarenta) dias para as Notas Promissórias da Terceira Série; (iv) até 720 (setecentos e vinte) dias para as Notas Promissórias da Quarta Série; e (v) até 900 (novecentos) dias para as Notas Promissórias da Quinta Série, contados da Data de Emissão, ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado ou de vencimento antecipado das Notas Promissórias, nos termos previstos nas respectivas Cédulas.
- (g) Destinação dos Recursos:** os recursos captados por meio da Emissão serão utilizados (i) prioritariamente para a quitação integral de todos os financiamentos para construção de empreendimentos imobiliários (planos empresariais) tomados por sociedades de propósito específico controladas ou que vierem a ser controladas pela Lago da Pedra; e (ii) em caso de saldo remanescente, para a recomposição do fluxo de caixa da Lago da Pedra, fluxo de caixa que poderá ser destinado, inclusive, mas sem limitação, para o cumprimento de eventuais obrigações de pagamento da Emissora, conforme assumidas em (1) contratos de compra e venda de quotas / ações, tendo a Emissora como compradora, (2) atas de distribuições de dividendos da Emissora em benefício de seus acionistas e / ou (3) decorrentes de reduções de capital da Emissora.
- (h) Atualização Monetária:** o Valor Nominal Unitário das Notas Promissórias não será atualizado monetariamente.
- (i) Remuneração:** sobre o Valor Nominal Unitário das Notas Promissórias incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 100,00% (cem por cento) das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "*over extra-grupo*", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 no informativo diário disponível em sua página na internet



**DIRECIONAL ENGENHARIA S/A**  
**CNPJ/MF nº 16.614.075/0001-00**  
**NIRE 313.000.258-37**  
**Companhia Aberta**

(<http://www.cetip.com.br>) ("Taxa DI"), acrescida exponencialmente de sobretaxa (*spread*) equivalente a 1,99% (um inteiro e noventa e nove centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis ("Sobretaxa" e, em conjunto com a Taxa DI, "Remuneração"), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por dias úteis decorridos, desde a Data de Emissão até a data de seu efetivo pagamento, considerando os critérios estabelecidos no "Caderno de Fórmulas Notas Comerciais e Obrigações - CETIP21" disponibilizado para consulta em sua página na Internet (<http://www.cetip.com.br>), conforme a fórmula a ser prevista nas respectivas Cártulas.

- (j) Pagamento do Valor Nominal Unitário e da Remuneração:** o Valor Nominal Unitário e a Remuneração serão integralmente pagos pela Lago da Pedra na data de vencimento das Notas Promissórias, ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado ou de vencimento antecipado das Notas Promissórias, nos termos previstos nas respectivas Cártulas.
- (k) Resgate Antecipado Facultativo Total ou Parcial:** a Lago da Pedra poderá, unilateralmente e a seu exclusivo critério, a qualquer tempo, realizar o resgate antecipado facultativo de parte ou da totalidade das Notas Promissórias de todas séries, em conjunto, ou de uma determinada série, individualmente, com o consequente cancelamento de tais Notas Promissórias, de acordo com os termos e condições previstos nas respectivas Cártulas e na Instrução CVM 566 ("Resgate Antecipado Facultativo"). O valor a ser pago em relação a cada uma das Notas Promissórias objeto do Resgate Antecipado Facultativo será equivalente ao Valor Nominal Unitário acrescido (i) da Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a Data de Emissão até a data do efetivo pagamento das Notas Promissórias objeto do Resgate Antecipado Facultativo; e (ii) dos Encargos Moratórios (conforme definido abaixo) devidos e não pagos até a data do efetivo pagamento das Notas Promissórias objeto do Resgate Antecipado Facultativo, se houver ("Valor do Resgate Antecipado").
- (l) Encargos Moratórios:** ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida aos titulares das Notas Promissórias, sem prejuízo da Remuneração, os valores em atraso ficarão sujeitos, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, a (i) multa moratória



**DIRECIONAL ENGENHARIA S/A**  
**CNPJ/MF nº 16.614.075/0001-00**  
**NIRE 313.000.258-37**  
**Companhia Aberta**

convencional, irredutível e de natureza não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o montante devido e não pago; e (ii) juros de mora não compensatórios calculados desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento, à taxa de 1% (um por cento) ao mês *pro rata temporis*, sobre o montante devido e não pago ("Encargos Moratórios").

- (II)** autorizar a Diretoria da Companhia, ou seus procuradores, a praticar(em) todos os atos necessários e/ou convenientes à prestação, formalização e/ou constituição do Aval, especialmente, mas não se limitando, à negociação dos termos e condições das Cártulas, observado o disposto nas deliberações desta reunião, bem como a celebração de todos os contratos e/ou instrumentos que se fizerem necessários para tais fins, dentre outros, as Cártulas e o contrato de distribuição das Notas Promissórias.
- (III)** ratificar todos e quaisquer atos já praticados pela Diretoria da Companhia ou por seus procuradores, para a prestação do Aval e/ou para a consecução da Emissão e/ou da Oferta Restrita.

**6. Encerramento:** Nada mais havendo a ser tratado, e inexistindo qualquer outra manifestação, foi encerrada a presente reunião, da qual se lavrou a presente ata que foi lida e aprovada por todos os presentes. Mesa: Wilson Nélio Brumer – Presidente; Ricardo Ribeiro Valadares Gontijo – Secretário. Conselheiros: Ricardo Valadares Gontijo, Ana Lúcia Ribeiro Valadares Gontijo, Ricardo Ribeiro Valadares Gontijo, Ana Carolina Ribeiro Valadares Gontijo, Luiz André Rico Vicente, Wilson Nélio Brumer e Paulo Nobrega Frade.

Confere com o original lavrado em livro próprio arquivado na sede da Companhia.

Belo Horizonte, 3 de agosto de 2018.

Neste ato, assina digitalmente o presidente de mesa, o Sr. **Wilson Nélio Brumer**.  
Neste ato, assina digitalmente o secretário de mesa, o Sr. **Ricardo Ribeiro Valadares Gontijo**.