

**1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e
Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo**

Oficial: Paulo Roberto de Carvalho Rêgo

Rua Dr. Miguel Couto, 44 - Centro

Tel.: (XX11) 3104-8770 - Email: oficial@lrtd.com.br - Site: www.lrtd.com.br

**REGISTRO PARA FINS DE
PUBLICIDADE E EFICÁCIA CONTRA TERCEIROS**

Nº 3.629.687 de 26/11/2018

Certifico e dou fé que o documento em papel, foi apresentado em 23/11/2018, o qual foi protocolado sob nº 3.646.498, tendo sido registrado sob nº **3.629.687** no Livro de Registro B deste 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, na presente data.

Natureza:
CESSÃO

São Paulo, 26 de novembro de 2018

Charles da Silva Pedro
Oficial Substituto

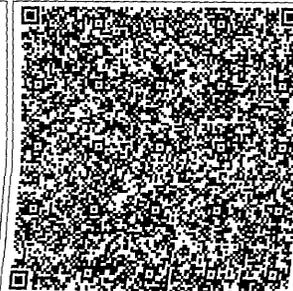
Este certificado é parte **integrante e inseparável** do registro do documento acima descrito.

Emolumentos	Estado	Ipesp	Registro Civil	Tribunal de Justiça
R\$ 8.400,53	R\$ 2.387,51	R\$ 1.634,13	R\$ 442,13	R\$ 576,54
Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
R\$ 403,23	R\$ 176,07	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 14.020,14



Para verificar o conteúdo integral do documento, acesse o site: servicos.cdtspp.com.br/validarregistro e informe a chave abaixo ou utilize um leitor de qrcode.

00171684150700591



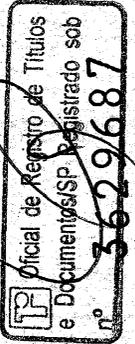
Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital

1115914TIBE000016436FD18L

CONTRATO DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE DIREITOS CREDITÓRIOS EM GARANTIA



celebrado entre

ALTOS DA GLÓRIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.

como Cedente Fiduciante,

SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA.

como Agente Fiduciário, neste ato representando os interesses da comunhão de titulares das debêntures da 3ª Emissão da Morocó Participações e Comércio S.A.,

e

MOROCÓ PARTICIPAÇÕES E COMÉRCIO S.A.

como Emissora e Interveniente Anuente

09 de novembro de 2018

A handwritten signature in black ink, located to the right of the date.

A handwritten signature in black ink, located at the bottom right of the page.

CONTRATO DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE DIREITOS CREDITÓRIOS EM GARANTIA**I. CEDENTE FIDUCIANTE:**

ALTOS DA GLÓRIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., sociedade com sede na Rua Professor Arthur Ramos, n.º 241, Cj. 73/74, Bairro Jardim Paulistano, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob n.º 13.616.319/0001-98, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Cedente Fiduciante");

II. CESSIONÁRIO FIDUCIÁRIO:

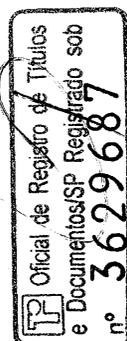
SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA., instituição financeira, com sede na Rua Dr. Renato Paes de Barros, n.º 717, 10º andar, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 50.657.675/0001-86, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Agente Fiduciário" e, em conjunto com a Cedente Fiduciante, as "Partes"), representando os interesses da comunhão de titulares das debêntures da 3ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, em Série Única, para Distribuição Pública, com Esforços Restritos de Distribuição da Morocó Participações e Comércio S.A. ("Debenturistas" e "3ª Emissão", respectivamente); e

III. INTERVENIENTE ANUENTE:

MOROCÓ PARTICIPAÇÕES E COMÉRCIO S.A., sociedade por ações sem registro de companhia aberta perante a CVM, com sede na Rua Professor Arthur Ramos, n.º 241, Cj. 73/74, Bairro Jardim Paulistano, CEP 01454-011, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 66.635.780/0001-54, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (adiante designada simplesmente como "Emissora" ou "Interveniente Anuente", conforme o caso).

CONSIDERANDO QUE:

- (i) em 09 de novembro de 2018, a Emissora emitiu 61.900.000 (sessenta e um milhões e novecentas mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, em série única, para distribuição pública, com esforços restritos de distribuição, de acordo com a Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("Instrução CVM 476" e "Oferta Restrita", respectivamente), no valor total de R\$61.900.000,00 (sessenta e um milhões e novecentas mil reais) ("Valor Total da Emissão"), por meio do "Instrumento Particular de Escritura da 3ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, em Série Única, para Distribuição Pública, com Esforços Restritos de Distribuição, da Morocó Participações e Comércio S.A." ("Escritura de Emissão"), nos termos da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações");

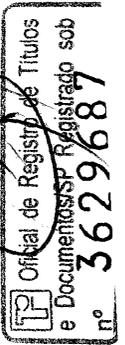


A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'C' followed by a vertical line and a horizontal stroke.

- (ii) a Emissora se obrigou, nos termos da Escritura de Emissão, a pagar o Valor Total da Emissão, conforme previsto na Escritura de Emissão, acrescido da Remuneração, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força da Escritura de Emissão, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos e relacionados à Escritura de Emissão;
- (iii) a Cedente Fiduciante é uma sociedade controlada pela Emissora e dessa forma possui interesse em garantir as obrigações assumidas pela Emissora no âmbito da 3ª Emissão;
- (iv) a fim de assegurar o fiel e integral cumprimento das Obrigações Garantidas (conforme abaixo definido), a Cedente Fiduciante comprometeu-se a ceder fiduciariamente, em favor dos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, os Recebíveis Quintas da Glória (conforme abaixo definido);
- (v) a Cedente Fiduciante contratou o Banco Depositário (conforme abaixo definido) para atuar como depositário e administrador da Conta Vinculada (conforme abaixo definida), conforme os termos e condições do Contrato de Conta Vinculada (conforme abaixo definido);
- (vi) a realização da 3ª Emissão foi aprovada pela Emissora em Assembleia Geral Extraordinária da Emissora, realizada em 09 de novembro de 2018, que será arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") e publicada no "Diário Oficial do Estado de São Paulo" e no "Jornal O Estado de São Paulo", nos termos do artigo 62, I, da Lei das Sociedades por Ações;
- (vii) a outorga da cessão fiduciária prevista neste Contrato e a assinatura deste Contrato foram aprovadas em Reunião de Sócios da Cedente Fiduciante, realizada em 09 de novembro de 2018, que será arquivada na JUCESP; e
- (viii) as Partes e a Interveniente Anuente dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas deste Contrato, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé.

Resolvem as Partes e a Interveniente Anuente, na melhor forma de direito, celebrar o presente *Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia* ("Contrato") que se regerá pelas cláusulas a seguir redigidas e demais disposições contratuais e legais aplicáveis.

As palavras e os termos constantes deste Contrato não expressamente aqui definidos, grafados em português ou em qualquer língua estrangeira, bem como, quaisquer outros de linguagem técnica e/ou financeira ou não, que, eventualmente, durante a vigência do presente Contrato no cumprimento de direitos e obrigações assumidos pelas Partes e pela Interveniente Anuente, sejam utilizados para identificar a prática de quaisquer atos, deverão ser



A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'R' followed by a horizontal line.

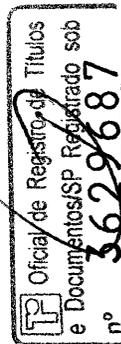
compreendidos e interpretados conforme significado a eles atribuídos na Escritura de Emissão ou no Contrato de Conta Vinculada (conforme abaixo definido), conforme o caso.

CLÁUSULA PRIMEIRA
CESSÃO FIDUCIÁRIA DE RECEBÍVEIS E DA CONTA VINCULADA

1.1. Para assegurar o fiel, integral e pontual cumprimento de todas as obrigações assumidas ou que venham a ser assumidas pela Emissora relativas à totalidade das Debêntures, e demais obrigações nos termos da Escritura de Emissão e dos Contratos de Garantia Real, que compreendem a dívida principal, juros e todos os seus acessórios, aqui e ali previstos, inclusive sem limitação, o Valor Total da Emissão, a Remuneração prevista na Escritura de Emissão, multa convencional e quaisquer outros acréscimos, eventuais despesas efetuadas pelo Agente Fiduciário, bem como a remuneração deste, e os encargos decorrentes de eventuais ações judiciais, indenizações, gastos com honorários advocatícios, depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações judiciais ou medidas extrajudiciais propostas pelo Agente Fiduciário em benefício dos Debenturistas, ou pelos próprios Debenturistas, independentemente de quaisquer outras garantias outorgadas ou que venham a ser outorgadas em favor dos Debenturistas (em conjunto as "Obrigações Garantidas"), a partir da data de assinatura deste Contrato e até o adimplemento integral das Obrigações Garantidas, a Cedente Fiduciante cede fiduciariamente em garantia aos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, neste ato, em caráter irrevogável e irretroatável, nos termos do artigo 66-B, §3º, da Lei nº 4.728, de 14 de julho de 1965, com a nova redação dada pelo artigo 55 da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004 ("Lei 4.728/65"), e dos artigos 18 ao 20 da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997 ("Lei 9.514/97") e, conforme aplicável, da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 ("Código Civil"), o domínio resolúvel e a posse indireta dos seguintes direitos:

(i) 100% (cem por cento) dos direitos creditórios oriundos das vendas das unidades autônomas vinculadas ao Condomínio Quintas da Glória, localizado na Rua Heroína Lima Vieira Azevedo, n.º 80, Bairro da Glória, cidade de Macaé, Estado do Rio de Janeiro, de acordo com os respectivos "Instrumentos Particulares de Compromisso de Venda e Compra de Unidade Autônoma e Outras Avenças", celebrados pela Cedente Fiduciante a partir da presente data, na qualidade de vendedora, e os respectivos terceiros adquirentes, na qualidade de compradores ("Compromissos de Compra e Venda de Imóveis" e "Compradores", respectivamente), conforme venham a ser identificados no Anexo I deste Contrato, incluindo, mas não se limitando a, multas, juros e demais encargos decorrentes dos Compromissos de Compra e Venda de Imóveis ("Recebíveis Quintas da Glória");

(ii) a conta corrente, de movimentação restrita, n.º 7584-1, agência 3391, aberta e mantida pela Cedente Fiduciante junto ao Banco Bradesco S.A., na qualidade de banco depositário e administrador da referida conta, na qual os pagamentos dos Recebíveis Quintas da Glória serão depositados ("Conta Vinculada" e "Banco Depositário", respectivamente), cuja movimentação se dará exclusivamente nos termos do "Contrato de Prestação de Serviços de Depositário" a ser celebrado entre a Cedente Fiduciante, a Emissora, o Banco Depositário e o Agente Fiduciário, na qualidade de



A handwritten signature or mark, possibly initials, located at the bottom right of the page.

interveniente anuente ("Contrato de Conta Vinculada"), cuja cópia encontra-se anexa ao presente Contrato como Anexo II;

(iii) os direitos detidos e/ou que venham a ser detidos pela Cedente Fiduciante perante o Banco Depositário, na qualidade de depositário dos Recebíveis Quintas da Glória, decorrentes da Conta Vinculada; e

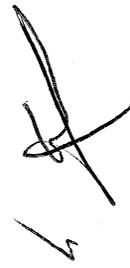
(iv) quaisquer remunerações decorrentes de eventuais aplicações financeiras existentes na Conta Vinculada nos Investimentos Permitidos, nos termos do Contrato de Conta Vinculada.

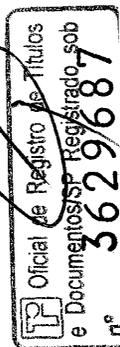
1.2. As Obrigações Garantidas estão adequada e suficientemente caracterizadas na Escritura de Emissão e têm suas características principais devidamente descritas no Anexo III ao presente Contrato.

1.3. A partir desta data, a Cedente Fiduciante se obriga a fazer com que quaisquer quantias decorrentes dos Recebíveis Quintas da Glória sejam exclusivamente depositadas na Conta Vinculada, que deverá ser mantida aberta até a integral liquidação das Obrigações Garantidas.

1.3.1. Caso quaisquer quantias decorrentes dos Recebíveis Quintas da Glória venham a ser depositadas em outra conta ou recebidas de outra forma, a Cedente Fiduciante deverá efetuar a transferência da totalidade de tais valores para a Conta Vinculada no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contados do recebimento de tais valores, sob pena de incorrer em Hipótese de Vencimento Antecipado e independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.

1.4. Quaisquer Compromissos de Compra e Venda de Imóveis que venham a ser celebrados a qualquer tempo durante a vigência das Debêntures estarão sujeitos à garantia aqui instituída, nos termos e condições estipulados neste Contrato. Para tanto, a cada 10 (dez) novos Compromissos de Compra e Venda de Imóveis celebrados e/ou distratados, ou a cada R\$3.000.000,00 (três milhões de reais) em unidades vendidas, o que ocorrer primeiro, serão celebrados aditamentos a este Contrato de acordo com o modelo previsto pelo Anexo IV deste Contrato, a fim de atualizar os Compromissos de Compra e Venda de Imóveis objeto desta cessão fiduciária ("Aditamentos"), os quais também deverão abranger a exclusão dos Compromissos de Compra e Venda de Imóveis em que tenham ocorrido distratos no período em questão.

1.4.1. Para cumprimento da obrigação disposta na Cláusula 1.4 deste Contrato, a Cedente Fiduciante deverá, até o 15º (décimo quinto) dia anterior à cada data de celebração dos Aditamentos, apresentar ao Agente Fiduciário os novos Compromissos de Compra e Venda de Imóveis celebrados, para que o Agente Fiduciário verifique se tais Compromissos estão de acordo com os critérios de elegibilidade ("Critérios de Elegibilidade"): 



- (i) tenham sido celebrados em termos e condições substancialmente similares aos dos Compromissos de Compra e Venda de Imóveis celebrados anteriormente;
- (ii) os valores devidos em razão dos Compromissos de Compra e Venda de Imóveis deverão ser pagos em moeda corrente nacional;
- (iii) não conste dos Compromissos de Compra e Venda de Imóveis qualquer restrição à cessão ou oneração dos direitos creditórios a terceiros; e
- (iv) dos Compromissos de Compra e Venda de Imóveis deverá constar cláusula autorizando expressamente a Cedente Fiduciante a constituir cessão fiduciária sobre os Recebíveis Quintas da Glória, com o que os Compradores declararão possuir plena ciência, conforme a seguinte redação:

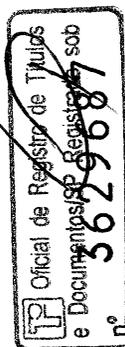
*“O **COMPRADOR** declara expressamente sua concordância com a possibilidade de cessão, por parte da **VENDEDORA**, dos recebíveis oriundos do presente contrato, para concessão de garantias em operações de crédito ou securitização contratadas junto ao mercado financeiro ou junto ao mercado de capitais.”*

1.4.2. Após verificado, pelo Agente Fiduciário, no prazo de 15 (quinze) dias, o atendimento dos novos Compromissos de Compra e Venda de Imóveis aos Critérios de Elegibilidade, a Cedente Fiduciante providenciará a celebração do respectivo Aditamento.

CLÁUSULA SEGUNDA APERFEIÇOAMENTO DA GARANTIA E REGISTROS

2.1. A Cedente Fiduciante deverá solicitar o registro do presente Contrato e de eventuais aditamentos junto ao Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo (“Cartório”), no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis, devendo obtê-los em ambos os Cartórios em até 30 (trinta) dias corridos contados da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado por igual prazo em caso de exigências do cartório, e nos 5 (cinco) Dias Úteis subsequentes aos registros deverá fornecer ao Agente Fiduciário uma via original deste Contrato ou seus de eventuais aditamentos devidamente registrados, conforme o caso, no Cartório.

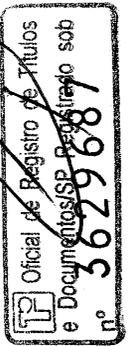
2.2. A Cedente Fiduciante dará cumprimento imediato a qualquer outra exigência de qualquer lei aplicável, que venha a vigorar no futuro, necessária à preservação, constituição, aperfeiçoamento e prioridade absoluta da cessão fiduciária ora constituída, fornecendo a respectiva comprovação ao Agente Fiduciário.



A handwritten signature or mark, possibly a stylized initial or name, located at the bottom right of the page.

CLÁUSULA TERCEIRA
DA ABERTURA E ADMINISTRAÇÃO DA CONTA VINCULADA

3.1. A Cedente Fiduciante, neste ato, e mediante a assinatura deste Contrato e do Contrato de Conta Vinculada, abre no Banco Depositário a Conta Vinculada, que será movimentada unicamente pelo Banco Depositário, de acordo com os procedimentos estabelecidos no Contrato de Conta Vinculada e mediante instrução do Agente Fiduciário neste sentido, não sendo permitido qualquer meio de movimentação realizado pela Cedente Fiduciante, sendo uma conta de depósito não operacional e indisponível, não podendo ser autorizada a emissão de cheques ou operações com cartões de débito e/ou crédito, ou ainda a utilização dos recursos depositados na Conta Vinculada para qualquer pagamento ou transferência a terceiros, salvo nos termos e condições contidas neste Contrato ou no Contrato de Conta Vinculada.



3.2. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 3.1 deste Contrato, a Cedente Fiduciante indica a conta corrente nº 0054437-0, agência nº 03391, mantida junto ao Banco Bradesco S.A. como sendo a sua conta de livre movimentação ("Conta de Livre Movimento"), que poderá ser livremente movimentada pela Cedente Fiduciante para quaisquer fins, sem qualquer restrição ou limitação, independentemente de qualquer ação ou aprovação do Agente Fiduciário. As Partes declaram e aceitam que a transferência de recursos da Conta Vinculada para a Conta de Livre Movimento implicará na liberação automática, para todos os fins, de qualquer ônus ou gravame sobre tais valores. Os recursos depositados na Conta de Livre Movimento serão de livre, completa e irrestrita disposição por parte da Cedente Fiduciante.

3.2.1. Dos recursos decorrentes dos Recebíveis Quintas da Glória depositados na Conta Vinculada, 30% (trinta por cento) serão retidos pelo Banco Depositário e destinados para a amortização antecipada das Debêntures, a critério da Devedora. Para tanto, sempre que a Devedora optar por realizar a amortização antecipada das Debêntures, em qualquer caso observado o valor mínimo de R\$500.000,00 (quinhentos mil reais) por amortização, a Devedora comunicará ao Agente Fiduciário e este providenciará a amortização antecipada das Debêntures em até 5 (cinco) Dias Úteis.

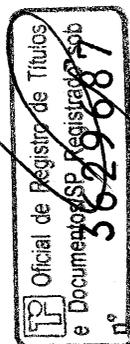
3.2.2. Após a retenção de que trata a Cláusula 3.2.1 acima, e caso a Emissora e/ou a Cedente Fiduciante não estejam inadimplentes com quaisquer Obrigações Garantidas, bem como não tenha ocorrido qualquer Hipótese de Vencimento Antecipado, conforme verificado pelo Agente Fiduciário, o Agente Fiduciário, após comunicado pela Devedora, deverá, em até 2 (dois) Dias Úteis, notificar o Banco Depositário, de acordo com o previsto nas Cláusulas 2.2.2 e 5.1 do Contrato de Conta Vinculada, solicitando que seja realizada, no Dia Útil subsequente, a transferência dos recursos remanescentes da Conta Vinculada para a Conta de Livre Movimento.

3.2.3. Caso o Banco Depositário receba a Notificação enviada pelo Agente Fiduciário, conforme previsto no inciso (i) da Cláusula 5.1 deste Contrato, 100% (cem por cento)

A handwritten signature in black ink, located at the bottom right of the page.

dos recursos decorrentes dos Recebíveis Quintas da Glória já depositados e a serem depositados na Conta Vinculada deverão permanecer retidos e bloqueados.

3.2.4. A Cedente Fiduciante deverá enviar ao Agente Fiduciário, mensalmente a partir do mês subsequente à data de assinatura deste Contrato, um relatório analítico em que conste, no mínimo, informações com relação às vendas realizadas no mês anterior e a conciliação de tais vendas com os Recebíveis Quintas da Glória depositados na Conta Vinculada no referido período, de acordo com o modelo constante do Anexo V a este Contrato, indicando os valores pagos e os valores pendentes de pagamento, sendo certo que caberá ao Agente Fiduciário realizar apenas o acompanhamento de tais relatórios e seus dados, não lhe cabendo a realização de qualquer análise ou levantamento de dados e informações de forma independente.



3.2.5. Caso o Agente Fiduciário identifique qualquer divergência entre as informações prestadas no relatório de que trata a Cláusula 3.2.4 acima, e os recursos depositados na Conta Vinculada, o Agente Fiduciário comunicará a Cedente Fiduciante para que esta, em até 2 (dois) Dias Úteis, esclareça a divergência identificada, bem como deposite na Conta Vinculada quaisquer valores faltantes, se for o caso. Se a Cedente Fiduciante não cumprir com tais providências em termos suficientemente satisfatórios ao Agente Fiduciário, este convocará uma Assembleia Geral de Debenturistas para deliberar a respeito em até 1 (um) Dia Útil contado do término do prazo acima referido, nos termos da Cláusula 4.14.2 da Escritura de Emissão.

3.2.6. Os recursos mantidos na Conta Vinculada poderão ser aplicados nos Investimentos Permitidos, nos termos do Contrato de Conta Vinculada.

3.2.7. A Conta Vinculada será movimentada exclusivamente pelo Banco Depositário, de acordo com os termos e condições do Contrato de Conta Vinculada, e mediante as instruções do Agente Fiduciário, em benefício dos Debenturistas, que será a única entidade autorizada a dar instruções ou ordens ao Banco Depositário sobre as movimentações e transferências de recursos da Conta Vinculada, em estrito cumprimento ao disposto neste Contrato e no Contrato de Conta Vinculada.

CLÁUSULA QUARTA DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DA CEDENTE FIDUCIANTE

4.1. Sem prejuízo das demais declarações dispostas neste Contrato, a Cedente Fiduciante declara e garante ao Agente Fiduciário que:

- (i) é uma sociedade empresária limitada, constituída e existente de acordo com as leis brasileiras, bem como está devidamente autorizada a desempenhar as atividades descritas em seu objeto social;

(ii) está devidamente autorizada a celebrar este Contrato e a cumprir com todas as obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais, regulatórios, contratuais e estatutários necessários para tanto e, tendo em vista que a constituição da garantia aqui prevista não comprometerá a operacionalização e a continuidade dos serviços prestados pela Cedente Fiduciante;

(iii) os Recebíveis Quintas da Glória terão origem nos Compromissos de Compra e Venda de Imóveis celebrados após a assinatura deste Contrato, dos quais será parte legítima, e estarão e permanecerão livres e desembaraçados de quaisquer ônus ou gravames, de forma que não penderá sobre os Recebíveis Quintas da Glória qualquer litígio, ação ou processo judicial, administrativo ou arbitral;

(iv) uma vez celebrados os Compromissos de Compra e Venda de Imóveis, os Recebíveis Quintas da Glória serão existentes, válidos, regulares e de titularidade exclusiva da Cedente Fiduciante, bem como a Cedente Fiduciante se responsabiliza pela existência, validade e exigibilidade de tais créditos;

(v) nenhum registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem de, ou qualificação, incluindo, mas não se limitando, àquelas perante qualquer autoridade governamental ou órgão regulatório, é exigido para o cumprimento pela Cedente Fiduciante de suas obrigações nos termos deste Contrato, tampouco com relação à criação e manutenção da cessão fiduciária sobre os Recebíveis Quintas da Glória, exceto pelo registro deste Contrato no Cartório, nos termos da Cláusula Segunda deste Contrato;

(vi) os representantes legais que assinam este Contrato têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações aqui estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor e efeito;

(vii) após a realização dos registros previstos na Cláusula Segunda deste Contrato, este Contrato, seus aditamentos, e cada documento a ser entregue nos termos deste Contrato, bem como as obrigações previstas neste Contrato e em tais documentos, constituirão obrigações legais, válidas, vinculantes e exequíveis da Cedente Fiduciante, de acordo com seus respectivos termos e condições, com força de título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784, incisos I e III, da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 ("Código de Processo Civil");

(viii) a celebração deste Contrato e o cumprimento de suas obrigações nele previstas (a) não infringem nem resultam em vencimento antecipado ou na rescisão de qualquer obrigação anteriormente assumida pela Cedente Fiduciante perante os Compradores ou quaisquer terceiros; (b) não infringem qualquer disposição legal; (c) não resultam na criação de qualquer ônus ou gravame sobre qualquer ativo ou bem da Cedente Fiduciante, exceto pelos ônus constituídos sobre os Recebíveis Quintas da Glória nos termos deste Contrato; (d) não infringem qualquer lei, decreto ou



A handwritten signature in black ink, located on the right side of the page.

A handwritten signature in black ink, located at the bottom right of the page.

(iii) a partir desta data, fazer com que quaisquer quantias decorrentes dos Recebíveis Quintas da Glória sejam depositadas única e exclusivamente na Conta Vinculada, durante a vigência deste Contrato;

(iv) fornecer ao Agente Fiduciário:

(a) declaração assinada pelos representantes legais da Cedente Fiduciante, na forma do seu contrato social, atestando: (1) que permanecem válidas as disposições contidas neste Contrato, (2) acerca da inexistência de descumprimento de obrigações da Cedente Fiduciante decorridas deste Contrato; e (3) que não foram praticados atos em desacordo com o seu contrato social;

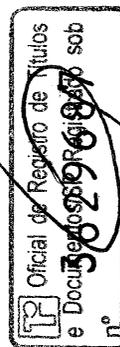
(b) em até 3 (três) Dias Úteis da notificação, qualquer informação relevante que lhe venha a ser solicitada por escrito pelo Agente Fiduciário;

(c) dentro de 03 (três) Dias Úteis após o efetivo registro na JUCESP, prontamente fornecer cópias de todas as atas de todas as reuniões de sócios e alterações de contrato social que contenham deliberações que afetem ou possam afetar os interesses dos Debenturistas; e

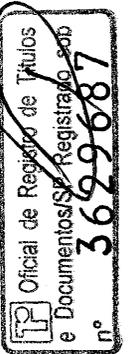
(d) dentro de 10 (dez) Dias Úteis, qualquer informação que, razoavelmente, venha a ser solicitada por escrito pelo Agente Fiduciário, a fim de que este possa cumprir as suas obrigações nos termos da Escritura de Emissão, deste Contrato e da Instrução da CVM nº 583, de 20 de dezembro de 2016, conforme alterada.

(v) manter a sua contabilidade atualizada e efetuar os respectivos registros de acordo com as práticas contábeis geralmente aceitas no Brasil, e permitir que o Agente Fiduciário (ou o auditor independente por este contratado às expensas da Emissora, desde que haja a anuência da Emissora, ou auditor independente contratado às expensas dos Debenturistas, hipótese em que não será necessário a anuência da Emissora) realize auditoria extraordinária na Cedente Fiduciante, sendo que a respectiva solicitação deverá ser acompanhada de relatório que fundamente a necessidade de realização da referida auditoria no prazo previsto na alínea (d) do inciso (iv) acima;

(vi) defender, de forma tempestiva e eficaz, às suas próprias expensas, os direitos do Agente Fiduciário com relação aos Recebíveis Quintas da Glória contra quaisquer reivindicações de terceiros, incluindo, mas não se limitando, a quaisquer autuações, procedimentos ou processos administrativos, arbitrais ou judiciais, ou que a Cedente Fiduciante venha a ter ciência e que possam, de qualquer forma, afetar adversamente a presente garantia, assim como auxiliar o Agente Fiduciário na defesa de tais reivindicações, bem como comunicar ao Agente Fiduciário, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis, a instauração de qualquer dos atos referidos neste inciso;



- (vii) não celebrar qualquer contrato ou acordo ou praticar qualquer ato, incluindo, mas não se limitando a, restrição de direitos sobre os Recebíveis Quintas da Glória ou, ainda, que limite a capacidade do Agente Fiduciário de vender ou de outra forma dispor dos Recebíveis Quintas da Glória, no todo ou em parte, após a ocorrência e continuidade de quaisquer Hipóteses de Vencimento Antecipado;
- (viii) manter a presente garantia e todas as obrigações aqui previstas sempre em pleno vigor, válidas e eficazes;
- (ix) manter a titularidade da Conta Vinculada durante toda a vigência deste Contrato e, assegurar que os pagamentos decorrentes dos Recebíveis Quintas da Glória sejam realizados, exclusivamente, na Conta Vinculada e, se for realizado de forma diversa, cumprir com o disposto na Cláusula 1.3.1 deste Contrato;
- (x) não praticar, sem a prévia e expressa anuência dos Debenturistas, qualquer ato que resulte na renúncia de direitos da Cedente Fiduciante de qualquer das suas obrigações previstas nos Compromissos de Compra e Venda e Imóveis;
- (xi) celebrar todo e qualquer documento e instrumento adicional necessário que venha a ser exigido, de tempos em tempos, para permitir que o Agente Fiduciário proteja os direitos ora constituídos, relativos aos Recebíveis Quintas da Glória, no todo ou em parte, ou o exercício por parte do Agente Fiduciário de quaisquer dos direitos, poderes e faculdades a ele atribuídos pelo presente instrumento;
- (xii) adotar todas as demais providências relativamente aos Recebíveis Quintas da Glória que lhe forem solicitadas pelo Agente Fiduciário, com base no disposto neste Contrato; e
- (xiii) cumprir todos os termos do Contrato de Conta Vinculada.



CLÁUSULA QUINTA EXECUÇÃO E LIBERAÇÃO DA CESSÃO FIDUCIÁRIA

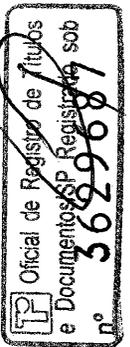
5.1. Na hipótese de declaração do vencimento antecipado das Debêntures, conforme previsto na Escritura de Emissão, consolidar-se-á em favor dos Debenturistas, a propriedade plena dos Recebíveis Quintas da Glória, podendo os Debenturistas, sem prejuízo dos demais direitos previstos em lei, especialmente aqueles previstos pelo artigo 66-B, parágrafos 3º e 4º da Lei 4.728/65 e/ou pelo artigo 1.364 do Código Civil, conforme aplicável, executar os Recebíveis Quintas da Glória. O Agente Fiduciário poderá promover a execução dos Recebíveis Quintas da Glória, conforme os seguintes procedimentos:

- (i) ocorrendo uma Hipótese de Vencimento Antecipado, o Agente Fiduciário, observado o disposto no Contrato de Conta Vinculada, enviará uma notificação ao

A handwritten signature in black ink, located at the bottom right of the page.

Banco Depositário (da qual a Cedente Fiduciante também receberá uma cópia) requerendo o bloqueio imediato do saldo da Conta Vinculada ("Notificação"); e

(ii) imediatamente após a Notificação, o Agente Fiduciário, nos termos deste Contrato, da Escritura de Emissão e do Contrato de Conta Vinculada, estará autorizado, de forma irrevogável e irretroatável, a instruir o Banco Depositário a exigir que seja mantido o depósito dos recursos relativos aos Recebíveis Quintas da Glória diretamente na Conta Vinculada, em favor do Agente Fiduciário, para que, após ter sido declarado o vencimento antecipado das Debêntures, estes sejam utilizados no pagamento das Obrigações Garantidas, conforme a ordem de imputação prevista na Cláusula 5.4 deste Contrato, devendo ser deduzidos todos os tributos e despesas que o Agente Fiduciário venha comprovadamente incorrer, devendo ser entregue à Cedente Fiduciante o que eventualmente sobejar.



5.2. Sem prejuízo do disposto nas Cláusulas precedentes, ao Agente Fiduciário compete o direito de usar quaisquer das ações, recursos e execuções, judiciais e extrajudiciais, para receber os Recebíveis Quintas da Glória, inclusive contra os Compradores, conforme necessário.

5.2.1. A Cedente Fiduciante concorda e reconhece expressamente que o Agente Fiduciário poderá praticar todos os atos necessários para a venda ou transferência dos Recebíveis Quintas da Glória, inclusive, conforme aplicável, receber valores, podendo solicitar todas as averbações, registros e autorizações, observadas as condições de execução da cessão fiduciária previstas nesta Cláusula Quinta e na legislação aplicável. A Cedente Fiduciante declara estar ciente e de acordo com toda e qualquer alienação, cessão ou disposição dos Recebíveis Quintas da Glória, ou transferência dos recursos depositados na Conta Vinculada em decorrência da excussão da presente garantia, independentemente de quem seja seu novo titular, renunciando a qualquer direito de preferência que lhe seja outorgado, no presente ou no futuro.

5.2.2. A Cedente Fiduciante desde já se obriga a praticar todos os atos e cooperar com o Agente Fiduciário em tudo que se fizer necessário ao cumprimento dos procedimentos aqui previstos, inclusive no que se refere ao atendimento das exigências legais e regulamentares necessárias ao recebimento pelo Agente Fiduciário dos Recebíveis Quintas da Glória.

5.3. Fica certo e ajustado o caráter não excludente, mas cumulativo entre si, desta garantia com as demais Garantias Reais das Debêntures, podendo o Agente Fiduciário executar todas ou cada uma delas indiscriminadamente, para os fins de amortizar ou liquidar as Obrigações Garantidas, ficando ainda estabelecido que a excussão da presente garantia independe de qualquer providência ou notificação preliminar por parte do Agente Fiduciário, tais como aviso, protesto, notificação, interpelação ou prestação de contas, de qualquer natureza.

5.4. Caso os recursos apurados de acordo com os procedimentos de excussão previstos nesta Cláusula Quinta não sejam suficientes para quitar simultaneamente todas as Obrigações

A handwritten signature in black ink, located at the bottom right of the page.

Garantidas, tais recursos deverão ser imputados na seguinte ordem, proporcionalmente ao valor do crédito de cada uma das Debêntures em relação ao saldo devedor das Obrigações Garantidas, de tal forma que, uma vez liquidados os valores referentes ao primeiro item, os recursos sejam alocados para o item imediatamente seguinte, e assim sucessivamente: (i) custas e despesas incorridas na excussão da garantia, de forma judicial ou extrajudicial, honorários advocatícios, comissões e tributos; (ii) Encargos Moratórios eventualmente devidos nos termos da Escritura de Emissão; (iii) Remuneração das Debêntures; e (iii) Valor Nominal Unitário das Debêntures não amortizado.

5.5. No prazo de até 15 (quinze) dias corridos após o cumprimento integral das Obrigações Garantidas e, após o envio da solicitação ao Agente Fiduciário, este encaminhará para o endereço de correspondência da Cedente Fiduciante, o termo de quitação e liberação da garantia constituída por este Contrato.

CLÁUSULA SEXTA MANDATO

6.1. Fica o Agente Fiduciário, para os fins e efeitos deste Contrato e desta Cláusula Sexta, irrevogável e expressamente autorizado a praticar qualquer ato (inclusive atos perante órgãos públicos ou quaisquer terceiros) necessário à formalização da cessão fiduciária constituída em favor dos Debenturistas nos termos deste Contrato e, no caso de vencimento antecipado das Obrigações Garantidas, receber, resgatar, alienar, ceder ou transferir, parte ou a totalidade dos Recebíveis Quintas da Glória, bem como transferir os recursos depositados na Conta Vinculada, ou concordar com a venda ou cessão dos Recebíveis Quintas da Glória, no todo ou em parte, mediante venda, cessão, transferência ou negociação privada ou em hasta pública, conforme o caso, incluindo, nos limites estabelecidos neste Contrato, poderes para firmar contratos ou instrumentos de transferência, transferir posse e domínio, dar e receber quitação e firmar os recibos correspondentes, e alocar os respectivos recursos apurados com a referida venda ou cessão dos Recebíveis Quintas da Glória e os recursos depositados na Conta Vinculada para amortização ou liquidação das Obrigações Garantidas, deduzir todas as despesas incorridas com a venda, cessão ou transferência, nomeando-o a Cedente Fiduciante, em caráter irrevogável e irretroatável, nos termos dos artigos 653 e seguintes e 684 do Código Civil, seu procurador, para que o Agente Fiduciário, representando os interesses dos Debenturistas, pratique todos os atos e assine todos os documentos que necessários forem, cujos emolumentos e despesas razoavelmente despendidos que o Agente Fiduciário venha comprovadamente incorrer será suportado exclusivamente pela Cedente Fiduciante e, em especial, para a execução plena da presente garantia. Para tanto, a Cedente Fiduciante, nesta data, outorga ao Agente Fiduciário, uma procuração na forma do Anexo VI ao presente Contrato, de acordo com o disposto no artigo 684 e no parágrafo único do artigo 685 do Código Civil ("Procuração").

6.2. Enquanto estiverem vigentes as Obrigações Garantidas, a Cedente Fiduciante compromete-se a renovar a Procuração continuamente por prazo adicional de 1 (um) ano, sempre com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis da data de seu vencimento.



A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large loop and a long horizontal stroke.

CLÁUSULA SÉTIMA
DISPOSIÇÕES GERAIS

7.1. Execução Específica e Título Executivo Extrajudicial. Este Contrato representa um título executivo extrajudicial para todos os fins e efeitos legais, especialmente aqueles contemplados pelo Código de Processo Civil, e que as obrigações aqui contidas estão sujeitas à execução específica, de acordo com os Artigos 497, 806 e 815 *et seq.* do Código de Processo Civil.

7.2. Ausência de Renúncia ou Novação. Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes do presente Contrato. Nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito ou faculdade que caiba a qualquer das Partes ou à Interviente Anuente, em razão de qualquer inadimplemento da outra Parte, prejudicará o exercício de tal direito ou faculdade, ou será interpretado como renúncia ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela respectiva Parte ou Interviente Anuente neste Contrato ou precedentes, no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso. Os direitos e recursos previstos neste Contrato são cumulativos, podendo ser exercidos individual ou simultaneamente, e não excluem quaisquer outros direitos ou recursos previstos na Escritura de Emissão e/ou nos demais Contratos de Garantia Real.

7.3. Cessão. As Partes e a Interviente Anuente não poderão ceder ou de outra forma transferir seus direitos e obrigações, ou qualquer parte dos mesmos, para qualquer outra Parte, sem a prévia e expressa anuência da outra Parte, e desde que a nova parte concorde integralmente com os termos e condições deste Contrato e da Escritura de Emissão.

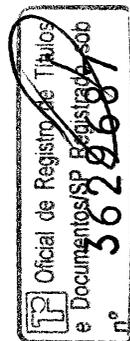
7.4. Despesas. Todas as despesas razoáveis comprovadamente incorridas pelo Agente Fiduciário nos termos deste Contrato para pagamento de taxas e comissões usuais, e eventuais despesas razoáveis de remessas e de telecomunicações e/ou outras quaisquer, bem como aquelas necessárias à segurança e regularização de seu crédito e de suas garantias, inclusive as de registro deste Contrato no Cartório, serão de total, única e exclusiva responsabilidade da Cedente Fiduciante.

7.5. Notificações. As comunicações a serem enviadas por qualquer das Partes e para a Interviente Anuente nos termos deste Contrato deverão ser consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com "aviso de recebimento" expedido pelo correio ou por telegrama, nos endereços constantes abaixo. As comunicações feitas por fac-símile ou correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente). Os respectivos originais deverão ser encaminhados em até 5 (cinco) Dias Úteis após o envio da mensagem:

PARA A CEDENTE FIDUCIANTE:

ALTOS DA GLÓRIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.

Rua Professor Artur Ramos, nº 241, Cj. 73/74, Bairro Jardim Paulistano
CEP 01454-011 – São Paulo/SP



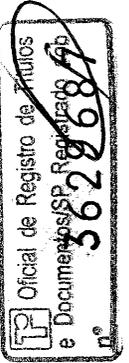
At.: Sr. Gustavo Alberto Almonacid / Jonas Maciel
Telefone: (11) 4875 2779 / (11) 4875-2777
Correio Eletrônico: gustavo@moroco.com.br

PARA O AGENTE FIDUCIÁRIO:

SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA.
Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 717, 10º andar
At.: Andre Yugo Higashino
Tel.: (011) 3048-9943
E-mail: fiduciario@slw.com.br

PARA A EMISSORA:

MOROCÓ PARTICIPAÇÕES E COMÉRCIO S.A.
Rua Professor Artur Ramos, nº 241, Cj. 73/74, Bairro Jardim Paulistano
CEP 01454-011 – São Paulo/SP
At.: Sr. Gustavo Alberto Almonacid / Jonas Maciel
Telefone: (11) 4875 2779 / (11) 4875-2777
Correio Eletrônico: gustavo@moroco.com.br



7.5.1. A mudança de qualquer um dos endereços acima deverá ser comunicada, de imediato, a todas as Partes e à Interveniente Anuente, tão logo tomem conhecimento.

7.6. Irrevogabilidade e Sucessão. O presente Contrato é firmado em caráter irrevogável e irretroatável e obriga tanto as Partes e a Interveniente Anuente, quanto seus sucessores e cessionários, a qualquer título.

7.7. Alterações. O presente Contrato somente poderá ser alterado por acordo escrito, devidamente assinado pelas Partes identificadas no preâmbulo deste contrato.

7.8. Vigência. O presente Contrato entra em vigor na presente data e permanecerá em pleno vigor e efeito até o pagamento integral de todos os valores devidos em decorrência das Obrigações Garantidas nos termos da Escritura de Emissão.

7.9. Independência das Cláusulas. Caso uma ou mais Cláusulas deste Contrato sejam consideradas inválidas, ilegais, ineficazes ou inexequíveis, em qualquer aspecto, as demais Cláusulas aqui previstas permanecerão válidas, legais, eficazes e exequíveis, até o cumprimento integral, pelas Partes e pela Interveniente Anuente, de suas obrigações, nos termos deste Contrato. Caso qualquer Cláusula ou disposição seja considerada inválida, ilegal ou inaplicável, as Partes deverão negociar, de boa fé, a modificação deste Contrato para manter a intenção original das Partes.

7.10. Lei Aplicável. Este Contrato é regido pelas Leis da República Federativa do Brasil.

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'V' or similar shape.

7.11. Foro. Fica eleito o Foro da comarca de São Paulo, Estado de São, para dirimir as questões oriundas do presente Contrato, com a exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem justas e acordadas, assinam as Partes e a Interviente Anuente o presente Contrato, em caráter irrevogável e irretratável, em 03 (três) vias de igual teor e conteúdo perante as duas testemunhas adiante assinadas.

São Paulo, 09 de novembro de 2018.

*[O restante da página foi intencionalmente deixado em branco.
Páginas de assinaturas a seguir.]*

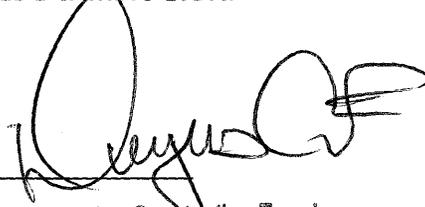


A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized letter 'A' or similar shape with a long horizontal stroke extending to the right.

Página 2/3 do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, firmado entre a Altos da Glória Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., na qualidade de Cedente Fiduciante, a Morocó Participações e Comércio S.A., na qualidade de interveniente anuente, e a SLW Corretora de Valores e Câmbio Ltda., na qualidade de Agente Fiduciário representando os interesses da comunhão dos titulares das debêntures da 3ª Emissão da Morocó Participações e Comércio S.A.

SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA.

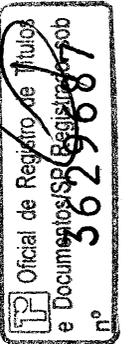
 

Nome:

Douglas Constantino Ferreira

Cargo:

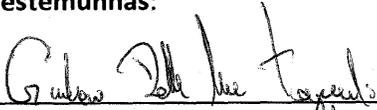
André Yugo Higashino



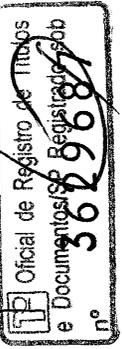


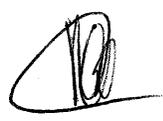
Página 3/3 do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, firmado entre a Altos da Glória Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., na qualidade de Cedente Fiduciante, a Morocó Participações e Comércio S.A., na qualidade de interveniente anuente, e a SLW Corretora de Valores e Câmbio Ltda., na qualidade de Agente Fiduciário representando os interesses da comunhão dos titulares das debêntures da 3ª Emissão da Morocó Participações e Comércio S.A.

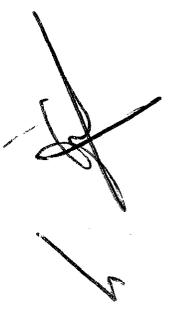
Testemunhas:


Nome: Guilherme Del Valle
RG: 39946840-5
CPF: 445762688-5


Nome: Fernanda Nicolau Bonke Faria
RG: 32.851.666-1
CPF: 359.167.018-96

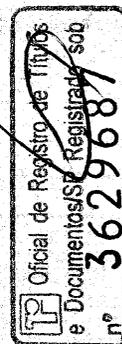






ANEXO I
COMPROMISSOS DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS

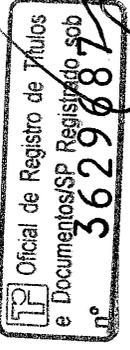
Unidade	Compradores	Data de Assinatura	Data do Último Pagamento



A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized name.

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized name.

ANEXO II
CÓPIA DO CONTRATO DE CONTA VINCULADA



Oficial de Registro de Títulos
e Documentos/SP Registrado sob
nº 36296872



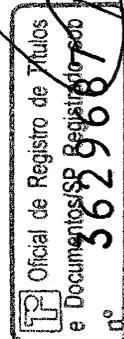
CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE DEPOSITÁRIO

São partes ("Partes") no presente Contrato de Prestação de Serviços de Depositário ("Contrato”):

- (I) **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/nº, na Vila Yara, na Cidade de Osasco, no Estado de São Paulo, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ/MF”) sob nº 60.746.948/0001-12, ("BRADESCO”);
- (II) **MOROCÓ PARTICIPAÇÕES E COMÉRCIO S.A.**, sociedade por ações sem registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), com sede na Rua Professor Arthur Ramos, nº 241, Cj. 73/74, Bairro Jardim Paulistano, CEP 01454-011, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 66.635.780/0001-54, ("CONTRATANTE”);
- (III) **ALTOS DA GLÓRIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, sociedade com sede na Rua Professor Arthur Ramos, nº 241, Cj. 73/74, Bairro Jardim Paulistano, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob nº 13.616.319/0001-98 ("CONTRATANTE GARANTIDORA”); e
- (IV) **SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA.**, instituição financeira, com sede na Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 717, 10º andar, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 50.657.675/0001-86 ("INTERVENIENTE ANUENTE”).

Considerando que:

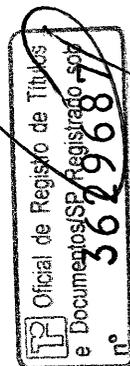
(i) a **CONTRATANTE**, a **CONTRATANTE GARANTIDORA** e a **INTERVENIENTE ANUENTE** firmaram o *Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios*, em 09 de novembro de 2018 ("Contrato Originador”).



A handwritten signature or mark, possibly initials, located at the bottom right of the page.

(ii) para assegurar o cumprimento das obrigações previstas no Contrato Originador, a **CONTRATANTE**, a **CONTRATANTE GARANTIDORA** e a **INTERVENIENTE ANUENTE** resolveram contratar o **BRADESCO** como banco depositário dos valores depositados na Conta Vinculada (denominada adiante), para promover sua gestão e acompanhamento; e

(iii) o **BRADESCO** concorda e aceita em prestar os serviços previstos neste Contrato.



As Partes, por seus representantes legais ao final assinados, devidamente constituídos na forma de seus atos constitutivos, resolvem celebrar o presente Contrato, nos termos e condições abaixo descritos.

CLÁUSULA PRIMEIRA

OBJETO

1.1. O presente Contrato tem por objeto regular os termos e condições segundo os quais o **BRADESCO** irá atuar como prestador de serviços de depositário, com a obrigação de monitorar, reter, aplicar, resgatar e transferir os valores creditados ("**Recursos**") na conta corrente específica nº 7584/1, de titularidade da **CONTRATANTE GARANTIDORA**, mantida na agência nº 3391, do Banco Bradesco S.A. ("**Conta Vinculada**") em razão do cumprimento das obrigações assumidas pela **CONTRATANTE** e pela **CONTRATANTE GARANTIDORA** perante a **INTERVENIENTE ANUENTE** no Contrato Originador.

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke.

CLÁUSULA SEGUNDA

OPERACIONALIZAÇÃO DA CONTA VINCULADA

2.1. A administração dos Recursos existentes na Conta Vinculada, no que tange a sua movimentação, será de responsabilidade da **INTERVENIENTE ANUENTE**, sendo certo e acordado que qualquer outro atributo relacionado à Conta Vinculada, inclusive as

A handwritten signature in black ink, consisting of a circular loop and a long horizontal stroke.

declarações referentes aos aspectos cadastrais e fiscais, será de inteira e exclusiva responsabilidade da **CONTRATANTE GARANTIDORA**.

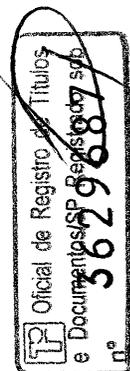
2.2. O **BRADESCO** se obriga a monitorar e supervisionar a Conta Vinculada em estrita conformidade com as regras e procedimentos abaixo descritos.

2.2.1. Após a abertura da Conta Vinculada objeto deste Contrato, a **CONTRATANTE GARANTIDORA** passará a receber periodicamente créditos na referida Conta Vinculada, decorrente de suas atividades regulares.

2.2.2. Os Recursos existentes na Conta Vinculada somente serão transferidos pelo **BRADESCO** para a conta corrente de livre movimento n.º 0054437-0, de titularidade da **CONTRATANTE GARANTIDORA**, mantida na agência n.º 03391, do Banco Bradesco S.A. mediante notificação prévia e por escrito, enviada ao **BRADESCO** pela **INTERVENIENTE ANUENTE**, assinada pelos seus representantes legais e/ou Pessoas Autorizadas e Pessoas de Contato, indicadas no Anexo I deste Contrato, nos exatos termos da Cláusula Dez abaixo, deduzido o valor correspondente à remuneração do **BRADESCO** descrita na Cláusula Sexta abaixo.

2.2.3. Os Recursos existentes na Conta Vinculada somente poderão ser utilizados para garantia do cumprimento das obrigações assumidas pela **CONTRATANTE** e pela **CONTRATANTE GARANTIDORA** perante a **INTERVENIENTE ANUENTE** no Contrato Originador.

2.2.3.1. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 2.2.3 acima, o **BRADESCO** fica desde já autorizado pela **CONTRATANTE**, pela **CONTRATANTE GARANTIDORA** e pela **INTERVENIENTE ANUENTE** a debitar da Conta Vinculada o valor referente à remuneração que lhe for devida, nos termos da Cláusula 6.3, caso a **CONTRATANTE** não o faça.



A handwritten signature or mark, possibly initials, consisting of several loops and a long horizontal stroke.

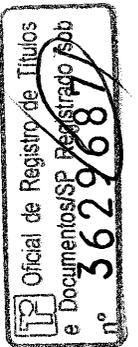
A handwritten signature or mark, possibly initials, consisting of several loops and a long horizontal stroke.

2.2.4. Qualquer modificação nas regras e procedimentos estabelecidos nas Cláusulas 2.2.1 a 2.2.3.1 acima deverá ser consignada em termo aditivo a este Contrato, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias úteis, do início de sua vigência.

2.3. A **CONTRATANTE GARANTIDORA** não poderá ceder, alienar, transferir, vender, onerar, caucionar, empenhar e/ou, por qualquer forma, negociar os Recursos existentes na Conta Vinculada, sem o prévio e expreso consentimento por escrito da **INTERVENIENTE ANUENTE**, sob pena de descumprir as obrigações assumidas no Contrato Originador.

2.3.1. Os **Recursos** mantidos na **Conta Vinculada** poderão ser aplicados, mediante notificação prévia e por escrito, a ser enviada ao **BRADESCO** pela **INTERVENIENTE ANUENTE** conforme orientações da **CONTRATANTE GARANTIDORA**, em: (i) Certificados de Depósito Bancário com baixa automática; (ii) em fundos de investimentos classificados como renda fixa; e (iii) em títulos públicos federais, desde que tais ativos sejam emitidos, administrados ou adquiridos pelo **BRADESCO** ou por suas controladas, direta ou indiretamente, devendo constar obrigatoriamente na referida notificação o montante dos **Recursos** a ser aplicado, bem como a modalidade do investimento devidamente especificada, ressaltando que o **BRADESCO** e a **INTERVENIENTE ANUENTE** não terão qualquer responsabilidade sobre eventuais perdas decorrentes do investimento definido pela **CONTRATANTE GARANTIDORA** e que o **BRADESCO** agirá exclusivamente na qualidade de mandatário da **CONTRATANTE GARANTIDORA**.

2.3.1.1. As Partes concordam que todas as aplicações financeiras investidas de baixa automática são consideradas como “saldo disponível” na conta vinculada, de forma que serão automaticamente resgatadas para adimplir e/ou cumprir com as obrigações estabelecidas no Contrato Originador, sem a necessidade de prévia autorização, restando certo ainda que, quaisquer rendimentos obtidos com as

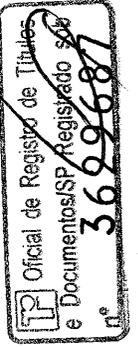


A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke.

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke.

aplicações dos Recursos incorporar-se-ão à garantia aqui prevista e terão o mesmo destino dos Recursos.

2.4. A **CONTRATANTE** e a **CONTRATANTE GARANTIDORA** aceitam e concordam que: (i) os Recursos existentes na Conta Vinculada somente poderão ser movimentados para operações de débito mediante ordens de transferências entre contas do Banco Bradesco S.A., de titularidade da **CONTRATANTE**, **CONTRATANTE GARANTIDORA** e/ou da **INTERVENIENTE ANUENTE**; e (ii) não serão, por conseguinte, emitidos talonários de cheques ou ainda disponibilizados quaisquer outros meios para movimentação desses Recursos.



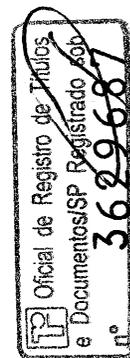
2.5. Na hipótese de controvérsia resultante do presente Contrato, inclusive, entre outras, referente ao direito de quaisquer das Partes de dispor de qualquer quantia depositada na Conta Vinculada, o **BRADESCO** terá direito a (i) reter qualquer quantia depositada na Conta Vinculada até que a controvérsia tenha sido resolvida ou determinada, por meio de processo judicial, arbitral ou de qualquer outro meio de composição de litígios com respeito ao destino a ser dado a tais quantias; ou (ii) a depositar qualquer quantia mantida na Conta Vinculada junto ao juízo competente, após o que o **BRADESCO** será exonerado e liberado de toda e qualquer responsabilidade ou obrigação oriunda do presente Contrato.

2.6. Face aos procedimentos e condições estabelecidos neste Contrato, fica certa e definida a inexistência de qualquer responsabilidade ou garantia do **BRADESCO** pelo pagamento das obrigações da **CONTRATANTE** e/ou da **CONTRATANTE GARANTIDORA** perante a **INTERVENIENTE ANUENTE**, constantes no Contrato Originador ou em qualquer outro contrato em que não seja parte, cabendo a este apenas e tão-somente a responsabilidade pela execução dos serviços estabelecidos neste Contrato.

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized set of initials and a long horizontal stroke.

CLÁUSULA TERCEIRA
ASSESSORIA E CONSULTORIA

3.1. O **BRADESCO** não prestará à **CONTRATANTE**, à **CONTRATANTE GARANTIDORA** e/ou à **INTERVENIENTE ANUENTE** serviços de assessoria e/ou consultoria de qualquer espécie.



CLÁUSULA QUARTA
OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES

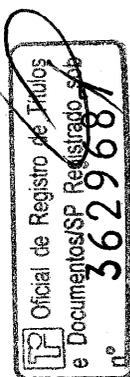
4.1. Para o cumprimento do disposto neste Contrato, nos termos e durante a vigência deste Contrato, o **BRADESCO** obriga-se a:

- a) acompanhar, reter e transferir os Recursos existentes na Conta Vinculada, conforme os termos acordados no presente Contrato;
- b) enviar à **CONTRATANTE**, à **CONTRATANTE GARANTIDORA** e à **INTERVENIENTE ANUENTE**, até o 5º (quinto) dia útil de cada mês, relatórios mensais ("Extratos Bancários") de acompanhamento dos Recursos e aplicações financeiras existentes na Conta Vinculada; e
- c) transferir os Recursos mantidos na Conta Vinculada para a **CONTRATANTE** e/ou para a **INTERVENIENTE ANUENTE**, mediante o recebimento de notificação prévia e escrita da **INTERVENIENTE ANUENTE**, conforme o caso, observadas as regras estabelecidas neste Contrato.

4.1.1. O **BRADESCO** não será responsável perante a **CONTRATANTE**, a **CONTRATANTE GARANTIDORA**, a **INTERVENIENTE ANUENTE**, ou ainda perante qualquer terceiro, pela inadimplência das obrigações constantes no Contrato Originador ou em qualquer outro em que não seja parte.

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'B' followed by a flourish.

4.1.2. O **BRADESCO** também não será responsável perante a **CONTRATANTE** e a **CONTRATANTE GARANTIDORA** por qualquer ordem que, de boa-fé e no estrito cumprimento do disposto neste Contrato, vier a acatar da **CONTRATANTE**, da **CONTRATANTE GARANTIDORA** e/ou da **INTERVENIENTE ANUENTE**, ainda que daí possa resultar perdas para a **CONTRATANTE**, para a **CONTRATANTE GARANTIDORA**, para a **INTERVENIENTE ANUENTE** ou para qualquer terceiro.



4.1.3. O **BRADESCO** não terá qualquer responsabilidade caso, por força de ordem judicial, ou ainda, em razão de interpretação razoável deste Contrato ou de qualquer outro documento, tome ou deixe de tomar qualquer medida que de outro modo seria exigível.

4.1.3.1 Caso o **BRADESCO** tenha recebido ordem judicial, nos termos da Cláusula 4.1.3 acima, e a **CONTRATANTE**, a **CONTRATANTE GARANTIDORA** e/ou a **INTERVENIENTE ANUENTE** não fornecerem as instruções de cumprimento, o **BRADESCO** estará autorizado a liquidar os investimentos existentes com vistas à obtenção dos recursos necessários para a realização do pagamento em questão, sem que lhe seja imputada qualquer responsabilidade nesse sentido.



4.1.4. O **BRADESCO** não terá qualquer responsabilidade caso, por força de ordem judicial, os Recursos existentes na Conta Vinculada sejam arrestados e/ou bloqueados, cabendo ao **BRADESCO**, tão somente, notificar por escrito a **CONTRATANTE** e a **CONTRATANTE GARANTIDORA**, com cópia para a **INTERVENIENTE ANUENTE**.

4.1.5. O **BRADESCO** não terá qualquer responsabilidade pela eventual inexistência de Recursos na Conta Vinculada, seja a que tempo ou título for.



4.1.6. A **CONTRATANTE**, a **CONTRATANTE GARANTIDORA** e a **INTERVENIENTE ANUENTE** desde já declaram, para todos os fins, que a atuação do **BRADESCO** está exhaustivamente contemplada neste Contrato, não lhe sendo exigida análise ou interpretação dos termos e condições do Contrato Originador ou de qualquer outro em que não seja parte.

4.1.7. O **BRADESCO** não será chamado a atuar como árbitro de qualquer disputa entre a **CONTRATANTE**, a **CONTRATANTE GARANTIDORA** e a **INTERVENIENTE ANUENTE**, as quais reconhecem o direito do **BRADESCO** de reter a parcela dos Recursos que seja objeto de disputa entre as Partes, até que de forma diversa seja ordenado por árbitro ou juízo competente.

4.2. Para cumprimento do disposto neste Contrato, a **CONTRATANTE GARANTIDORA**, se obriga a:

- a) manter aberta a Conta Vinculada, durante a vigência deste Contrato;
- b) responsabilizar-se pelo pagamento de quaisquer tributos e contribuições exigidas ou que vierem a ser exigidos em decorrência do cumprimento deste Contrato e/ou da movimentação de Recursos na Conta Vinculada, durante o prazo de vigência deste Contrato; e
- c) realizar o pagamento das taxas bancárias que forem devidas para a manutenção da Conta Vinculada.
- d) realizar o pagamento da remuneração devida ao **BRADESCO**, conforme a Cláusula Sexta.

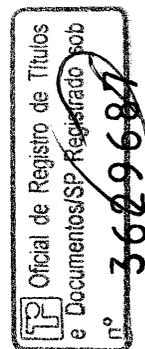
4.3. As notificações enviadas ao **BRADESCO** pela **INTERVENIENTE ANUENTE** e/ou pela **CONTRATANTE** e/ou pela **CONTRATANTE GARANTIDORA**, conforme o caso, com estrita observância das regras previstas neste Contrato, no sentido de autorizar



A handwritten signature or mark, possibly initials, written in black ink.

A handwritten signature or mark, possibly initials, written in black ink.

aplicações financeiras e ordenar resgates (exceto com relação às aplicações financeiras com baixa automática) e/ou a realização de transferências, terão efeitos a partir da data do recebimento pelo **BRADESCO**, desde que observados os seguintes critérios: (i) até o meio-dia (12h), horário de Brasília, a ordem será executada pelo **BRADESCO** no mesmo expediente bancário; e (ii) após o meio-dia (12h), horário de Brasília, a ordem somente será executada pelo **BRADESCO** no próximo dia útil, sempre com base nos Recursos existentes na Conta Vinculada, no dia útil anterior à data do recebimento da notificação.



4.3.1. Quando o objeto da notificação versar sobre aplicações financeiras, nela deverá constar obrigatoriamente o montante dos Recursos a ser aplicado e a modalidade de investimento.

4.3.2. As Partes reconhecem que o **BRADESCO** não terá qualquer responsabilidade por qualquer perda de capital investido, reivindicação, demanda, dano, tributo ou despesa decorrentes de qualquer investimento, reinvestimento, transferência ou liquidação dos Recursos, agindo exclusivamente na qualidade de mandatário das Partes.

4.3.3. O **BRADESCO** será isento de qualquer responsabilidade ou obrigação caso o resultado do investimento ou da sua liquidação seja inferior ao que poderia ter sido se tal investimento ou liquidação, de outra forma, não tivesse ocorrido, a menos que, em qualquer dos casos descritos na cláusula acima, tal perda, reivindicação, demanda, dano, tributo ou despesa resulte de culpa grave ou dolo, comprovados, do **BRADESCO**.

CLÁUSULA QUINTA AUTORIZAÇÃO E REPRESENTAÇÃO

5.1. A **CONTRATANTE GARANTIDORA**, neste ato, autoriza o **BRADESCO**, em caráter irrevogável e irretroatável, nos termos do presente Contrato, desde que devidamente

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'VCS'.

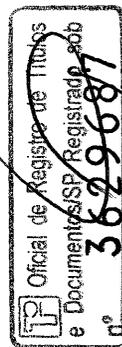
notificado pela **INTERVENIENTE ANUENTE**, a reter, aplicar e/ou resgatar aplicações financeiras (exceto com relação às aplicações financeiras com baixa automática) e transferir os Recursos existentes na Conta Vinculada, deduzidos os tributos e/ou taxas incidentes, vigentes à época dos resgates e das transferências.

5.1.1. Independentemente do envio de notificação prévia, o **BRADESCO** fica desde já autorizado pela **CONTRATANTE GARANTIDORA** e pela **INTERVENIENTE ANUENTE** a reter, aplicar e/ou resgatar aplicações financeiras e transferir os Recursos existentes na Conta Vinculada deduzindo eventual remuneração que lhe for devida e que não tiver sido paga nos termos da Cláusula Sexta.

5.2. A **CONTRATANTE GARANTIDORA** autoriza expressamente o **BRADESCO**, desde logo, de forma irrevogável e irretratável, a informar e fornecer à **CONTRATANTE**, à **CONTRATANTE GARANTIDORA**, e à **INTERVENIENTE ANUENTE**, os Extratos Bancários da Conta Vinculada, reconhecendo que este procedimento não constitui infração às regras que disciplinam o sigilo bancário, tendo em vista as peculiaridades que revestem os serviços objeto deste Contrato.

5.3. A **CONTRATANTE GARANTIDORA**, neste ato, de forma irrevogável e irretratável, nomeia e constitui o **BRADESCO** como seu procurador, de acordo com os artigos 653, 683, 686 e seu parágrafo único do Código Civil Brasileiro, conferindo a ele poderes especiais para a finalidade específica de manter e gerir a Conta Vinculada, descrita na Cláusula 1.1 acima, com poderes para movimentar os Recursos existentes na referida conta, de acordo com os termos do presente Contrato, sendo investido com todos os poderes necessários e incidentais ao seu objeto.

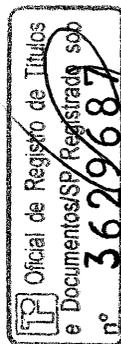
CLÁUSULA SEXTA REMUNERAÇÃO



A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke.

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke.

6.1. A **CONTRATANTE GARANTIDORA** pagará ao **BRADESCO** a título de remuneração pelos serviços prestados nos termos e durante o período de vigência deste Contrato, o valor correspondente a **R\$ 3.000,00 (três mil reais)**, a ser pago no dia 15 (quinze) de cada mês subsequente ao mês da prestação de serviços ou, caso o referido dia recaia em final de semana ou feriado, ou, por qualquer outro motivo não seja considerado dia útil, o pagamento dar-se-á no próximo dia útil imediatamente posterior. Adicionalmente, junto com a primeira tarifa de remuneração, a **CONTRATANTE GARANTIDORA** pagará ao **BRADESCO** em uma única parcela e a título de implantação dos serviços ora contratados, o valor de **R\$ 4.000,00 (quatro mil reais)**.



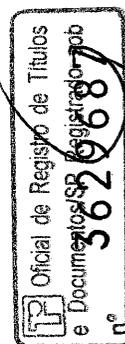
6.1.1. Os custos apresentados neste Contrato serão atualizados anualmente pelo Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, tomando-se como data base para o reajuste a data de assinatura deste Contrato. No entanto, tal índice não será aplicado, caso se mostre negativo no período e, na hipótese de sua extinção ou descaracterização como índice de atualização monetária, passará a ser adotado, em substituição, para o cálculo dos reajustamentos dos preços estabelecidos neste Contrato, os novos índices de atualização monetária que, por disposição legal, vierem a substituí-lo, e, na sua ausência, uma nova fórmula de atualização monetária será ajustada de comum acordo entre as Partes.

6.2. Os valores devidos ao **BRADESCO** serão pagos pela **CONTRATANTE GARANTIDORA**, até o efetivo rompimento ou cumprimento do Contrato, nos termos da Cláusula Sétima abaixo, mediante débito na conta corrente n.º 54437-0, mantida por ela na agência n.º 3391-0 do Banco Bradesco S.A., valendo os comprovantes do débito como recibo dos pagamentos efetuados, ficando, desde já, o **BRADESCO** autorizado expressamente pela **CONTRATANTE GARANTIDORA**, de forma irrevogável e irretroatável, a realizar os débitos acima referidos, como forma de pagamento da obrigação ora constituída.

6.3. Na hipótese da conta corrente n.º 54437-0 não possuir saldo suficiente para garantir o pagamento da obrigação referida na Cláusula 6.1 acima, ou encontrar-se indisponível para

A handwritten signature in black ink, located at the bottom right of the page.

débito por qualquer motivo, a **CONTRATANTE** e a **CONTRATANTE GARANTIDORA** autorizam expressamente o **BRADESCO**, desde logo, de forma irrevogável e irretroatável, a seu exclusivo critério, a debitar em outra conta de depósito, inclusive da Conta Vinculada, resgatar aplicação mantida pela **CONTRATANTE** e/ou pela **CONTRATANTE GARANTIDORA** no Banco Bradesco S.A. ou emitir fatura diretamente à **CONTRATANTE** e/ou à **CONTRATANTE GARANTIDORA**, relativa aos valores devidos ao **BRADESCO**, pelos serviços ora prestados.



6.3.1. Caso o pagamento pela prestação de serviços não seja realizado pela **CONTRATANTE** e/ou pela **CONTRATANTE GARANTIDORA**, observado o disposto na Cláusula 6.3 acima, considerar-se-á inadimplente a partir da data do vencimento da obrigação até a data do efetivo pagamento, podendo o **BRADESCO** rescindir o Contrato, conforme previsto na cláusula 7.7, efetuando a retenção dos valores constantes na Conta Vinculada até que o pagamento seja efetivamente realizado e/ou suspender a prestação dos serviços até o efetivo pagamento dos valores que lhes forem devidos. Em ambas as hipóteses o **BRADESCO** poderá, ao seu exclusivo critério, adotar as medidas que entender necessárias para o recebimento da Remuneração devida e não paga.

A handwritten signature or mark consisting of several overlapping loops and lines, located on the right side of the page.

CLÁUSULA SÉTIMA

VIGÊNCIA E ROMPIMENTO DO CONTRATO

7.1. Este Contrato vigorará a partir da data de sua assinatura e permanecerá em vigor enquanto estiver vigente o Contrato Originador.

7.2. Após o cumprimento das obrigações assumidas pela **CONTRATANTE** e pela **CONTRATANTE GARANTIDORA** no Contrato Originador, ou ainda na hipótese de sua rescisão e/ou resilição por qualquer motivo, deverão a **CONTRATANTE** e a **CONTRATANTE GARANTIDORA**, em conjunto com a **INTERVENIENTE ANUENTE**, notificar previamente e por escrito o **BRADESCO**, servindo para esta

A handwritten signature consisting of a large, stylized loop followed by a horizontal line, located at the bottom right of the page.

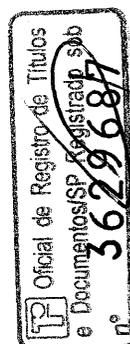
finalidade a notificação de liberação total de Recursos da Conta Vinculada, ficando este, a partir da entrega de tal documento eximido de qualquer responsabilidade adicional no que concerne ao controle da Conta Vinculada, dando-se por encerrado o presente Contrato para todos os fins e efeitos de direito.

7.2.1. Caso ocorra qualquer das hipóteses de rescisão/resilição prevista neste Contrato, exceto o estabelecido na Cláusula 7.3. abaixo e o **BRADESCO** não tenha recepcionado notificação indicativa disposta de forma distinta, os Recursos que eventualmente permaneçam na Conta Vinculada serão transferidos para a conta corrente n.º 29422-5, mantida pela **CONTRATANTE**, na Agência n.º 03391, do Banco Bradesco S.A, sem qualquer ônus ou responsabilidade ao **BRADESCO**.

7.3. O **BRADESCO** poderá, a qualquer momento, isento do pagamento de qualquer multa ou indenização, solicitar a sua substituição neste Contrato, devendo, porém, permanecer no exercício de suas funções até que uma nova instituição financeira o substitua integralmente. A indicação e assunção das responsabilidades pela nova instituição financeira deverão ocorrer no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados a partir da data do recebimento da comunicação pela **CONTRATANTE**, pela **CONTRATANTE GARANTIDORA**, e pela **INTERVENIENTE ANUENTE**, da solicitação de substituição formulada pelo **BRADESCO**, eximindo-se o **BRADESCO** de toda e qualquer responsabilidade sobre os fatos gerados após o término desse prazo, seja a que tempo ou título for, independentemente de haver a nova instituição financeira assumido sua função.

7.3.1. Na hipótese de ocorrência da substituição mencionada na Cláusula 7.3 acima, o **BRADESCO** deverá ser orientado por escrito pela **CONTRATANTE** e pela **CONTRATANTE GARANTIDORA**, com a anuência da **INTERVENIENTE ANUENTE**, sobre o destino dos Recursos existentes na Conta Vinculada.

7.4. O presente Contrato poderá ser resilido a qualquer tempo, pelo **BRADESCO** ou pela **INTERVENIENTE ANUENTE**, sem direito a compensações ou indenizações, mediante denúncia escrita com até 30 (trinta) dias de antecedência contados do recebimento do

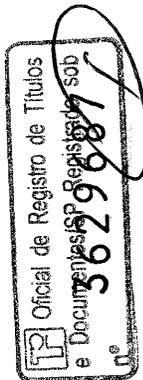


A handwritten signature or set of initials in black ink, located to the right of the main text block.

A handwritten signature or set of initials in black ink, located at the bottom right of the page.

comunicado pelas outras Partes, período em que as Partes deverão cumprir regularmente com as obrigações ora assumidas.

7.5. Se a rescisão for de iniciativa do **BRADESCO**, caberá a ele prestar conta de todos os serviços que até então tenham sido prestados/executados, recebendo, em seguida, a importância a que eventualmente fizer jus, perdendo o direito a qualquer pagamento pelos serviços que não tenham sido concluídos.



7.5.1. Sendo da **CONTRATANTE** e/ou da **CONTRATANTE GARANTIDORA** a iniciativa de romper o Contrato, desde que conte com a concordância prévia e expressa da **INTERVENIENTE ANUENTE**, será devido somente os valores em relação aos serviços das etapas já concluídas e que estejam, ainda, pendentes de pagamento.

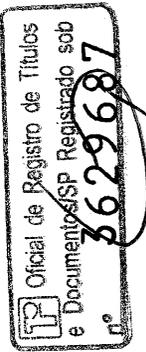
7.6. Na hipótese de rescisão/resilição ou término deste Contrato, deverá o **BRADESCO** devolver à **CONTRATANTE** e à **CONTRATANTE GARANTIDORA** todos os documentos que, eventualmente, se encontrarem em seu poder.

7.7. Além das previstas em lei, este Contrato poderá ser rescindido/resilido de imediato e sem qualquer aviso, nas seguintes hipóteses: a) se quaisquer das Partes falir, requerer recuperação judicial ou iniciar procedimentos de recuperação extrajudicial, tiver sua falência ou liquidação requerida; b) se o **BRADESCO** tiver cassada sua autorização para a prestação/execução dos serviços ora contratados; c) se não houver pagamento da remuneração devida ao **BRADESCO**; e d) se for concedida decisão judicial, mesmo que em caráter liminar, que verse sobre a proibição de práticas de quaisquer atos tendentes à execução das garantias constituídas e/ou sobre a liberação dos Recursos existentes na Conta Vinculada.

7.7.1. Caso a referida decisão proferida mencionada na alínea "d" da Cláusula 7.7 acima não disponha textualmente sobre a liberação dos Recursos:

A handwritten signature in black ink, located at the bottom right of the page.

- a) *deverá a Parte requerente solicitar ao juízo ou ao tribunal arbitral da causa que se manifeste sobre o assunto, ficando mantidas as obrigações de remuneração na forma da Cláusula Sexta acima, até que o juiz ou o árbitro, conforme aplicável, determine a liberação dos Recursos existentes na Conta Vinculada.*
- b) poderá o **BRADESCO**, a seu exclusivo critério, efetuar o depósito judicial do valor em conta à disposição do juízo, hipótese em que o depósito judicial liberará o **BRADESCO** das responsabilidades e porá fim imediato à relação contratual, sem implicar em violação à cláusula de confidencialidade.



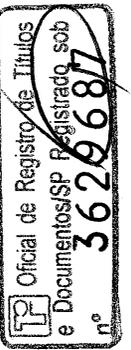
7.8. A infração de quaisquer das cláusulas ou condições aqui estipuladas poderá ensejar imediata rescisão/resilição deste Contrato, por simples notificação escrita com indicação da denúncia à Parte infratora, que terá prazo de 30 (trinta) dias, após o recebimento, para sanar a falta, exceto o disposto na Cláusula 7.7 acima. Decorrido o prazo e não tendo sido sanada a falta, o Contrato ficará rescindido de pleno direito, respondendo ainda, a Parte infratora pelas perdas e danos decorrentes.

CLÁUSULA OITAVA CONFIDENCIALIDADE

8.1. As Partes, por si, seus empregados e prepostos, sob as penas da lei, manterão, inclusive após a rescisão deste Contrato, o mais completo e absoluto sigilo sobre quaisquer dados, materiais, pormenores, documentos, especificações técnicas e comerciais de produtos e de informações das demais Partes, ou de terceiros, de que venham a ter conhecimento ou acesso, ou que lhes venham a ser confiados, sejam relacionados ou não com a prestação/execução de serviços objeto deste Contrato. A inobservância do disposto nesta cláusula acarretará sanções legais respondendo a infratora e quem mais tiver dado causa à violação, no âmbito civil e criminal, salvo quando a divulgação for imposta por lei, por ordem judicial, por autoridade fiscalizadora ou ainda se fizer necessário para a elaboração de algum relatório ou processo diretamente relativo ao escopo dos serviços prestados.

8.1.1. Excluem-se deste Contrato as informações: (i) de domínio público; e, (ii) as que já eram do conhecimento da Parte receptora.

8.2. Se uma das Partes, por determinação legal ou em decorrência de ordem judicial ou de autoridade fiscalizadora, tiver que revelar algo sigiloso, conforme especificado na Cláusula 8.1 acima, sem prejuízo do atendimento tempestivo à determinação legal ou administrativa, imediatamente dará notícia desse fato à outra Parte e lhe prestará as informações e subsídios que possam ser necessários para que a seu critério, possa defender-se contra a divulgação de qualquer das informações sigilosas.



CLÁUSULA NONA PENALIDADES

9.1. O inadimplemento pela **CONTRATANTE GARANTIDORA** das obrigações de pagamento descritas na Cláusula 6.1 acima, caracterizará, de pleno direito, independentemente de qualquer aviso ou notificação, a mora da **CONTRATANTE GARANTIDORA**, sujeitando-a ao pagamento dos seguintes encargos pelo atraso: (i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data em que o pagamento era devido até o seu integral recebimento pelo **BRADESCO**; e (ii) multa convencional, não compensatória, de 2% (dois por cento), calculada sobre o valor devido.

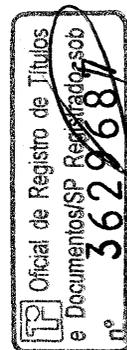
9.2. A Parte que deixar de cumprir quaisquer das obrigações previstas neste Contrato ficará sujeita ao pagamento à outra Parte de perdas e danos a serem apurados na forma da legislação vigente.

CLÁUSULA DEZ PESSOAS AUTORIZADAS E TRANSMISSÃO DE INFORMAÇÕES

1078616v6 952/3
1078616v8 952/3

A handwritten signature or mark, possibly initials, written in black ink.

10.1. O **BRADESCO** acatará ordens da **CONTRATANTE**, da **CONTRATANTE GARANTIDORA** e/ou da **INTERVENIENTE ANUENTE**, respeitadas as regras e procedimentos definidos neste Contrato, e somente prestará informações à **CONTRATANTE**, à **CONTRATANTE GARANTIDORA** e à **INTERVENIENTE ANUENTE**, desde que tais ordens e/ou solicitações de informações estejam devidamente assinadas: (i) pelos representantes legais, acompanhada dos documentos de representação; (ii) pelos mandatários constituídos por procuração específica, acompanhada dos documentos de representação; ou (iii) pelos indicados, de forma isolada, na Lista de Pessoas Autorizadas e Pessoas de Contato ("**Pessoas Autorizadas**"), constantes do Anexo I deste Contrato.



10.1.1. As ordens e/ou solicitações de informações mencionadas na Cláusula 10.1 acima poderão ser enviadas por correspondência com aviso de recebimento ou por meio eletrônico (e-mail ou fac-símile), desde que o meio utilizado possa identificar o representante legal e/ou a Pessoa Autorizada, seja pela **CONTRATANTE**, pela **CONTRATANTE GARANTIDORA** ou pela **INTERVENIENTE ANUENTE**.

10.1.2. Nos casos em que a comunicação ocorrer por meio eletrônico, a **CONTRATANTE**, **CONTRATANTE GARANTIDORA** e a **INTERVENIENTE ANUENTE** deverão confirmar por telefone o recebimento das ordens pelo **BRADESCO**, sob pena de não surtirem efeito.

10.1.3. As notificações que tenham por objeto a liberação de Recursos existentes na Conta Vinculada, nos termos deste Contrato, somente serão aceitas pelo **BRADESCO** quando enviadas por correspondência ou por fac-símile, com as firmas reconhecidas em Cartório de Notas, inclusive nas comunicações efetuadas por fac-símile.

10.1.4. A **CONTRATANTE**, **CONTRATANTE GARANTIDORA** e a **INTERVENIENTE ANUENTE** obrigam-se a comunicar ao **BRADESCO**, de imediato, as alterações, inclusões e exclusões de qualquer Pessoa Autorizada ou

A handwritten signature or mark, possibly a stylized letter 'D' or similar, located at the bottom right of the page.

dados informados, promovendo a atualização do Anexo I, mediante simples comunicação das Partes, enviada ao **BRADESCO**, passando a referida comunicação a ser parte integrante deste Contrato.

10.1.5. As ordens e/ou solicitações de informações transmitidas pelas Pessoas Autorizadas, serão aceitas pelo **BRADESCO**, até que este seja notificado do contrário, por escrito, pela **CONTRATANTE**, pela **CONTRATANTE GARANTIDORA** e/ou pela **INTERVENIENTE ANUENTE**.

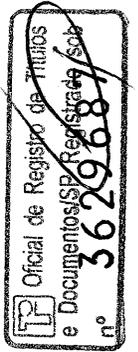
10.1.6. Em caso de ambiguidade das ordens e/ou solicitações de informações transmitidas por quaisquer das Pessoas Autorizadas, deverá o **BRADESCO**:

(i) informar, por escrito, seja por correspondência e/ou por meio eletrônico, imediatamente, à **CONTRATANTE**, a **CONTRATANTE GARANTIDORA** e/ou à **INTERVENIENTE ANUENTE**, conforme o caso, a respeito dessa ambiguidade; e

(ii) recusar-se a cumprir essas instruções até que a ambiguidade seja sanada.

10.2. A **CONTRATANTE**, a **CONTRATANTE GARANTIDORA** e/ou a **INTERVENIENTE ANUENTE** deverão realizar as confirmações de que trata a Cláusula 10.1.2 acima, com as pessoas devidamente autorizadas pelo **BRADESCO**, por meio de procuração ou indicadas no Anexo I deste Contrato.

10.3. Fica convencionado entre as Partes que as comunicações previstas neste Contrato, como necessárias à consecução da prestação dos serviços aqui avençados, para serem consideradas válidas, devem ser feitas tempestivamente, de forma clara, completa e segura, pelos meios previstos neste Contrato, sempre confirmada a recepção imediatamente, direcionadas e recebidas por pessoas com poderes para tanto.



A handwritten signature or mark, possibly a stylized 'S' or 'B', located to the right of the text in the 10.1.6 section.

A handwritten signature or mark, possibly a stylized 'S' or 'B', located at the bottom right of the page.

10.4. O **BRADESCO** cumprirá, sem qualquer responsabilidade, as ordens e/ou solicitações de informações que acreditar de boa-fé terem sido dadas por Pessoas Autorizadas da **CONTRATANTE**, da **CONTRATANTE GARANTIDORA** e/ou da **INTERVENIENTE ANUENTE**.

10.5. O **BRADESCO** poderá se pautar em quaisquer avisos, instruções ou solicitações, por escrito, que lhe sejam enviados, dentro das especificações contidas nesta Cláusula Dez, e que tenha motivos para acreditar que sejam documentos autênticos firmados ou apresentados pela(s) Parte(s) competente(s), não sendo responsável por quaisquer atos ou omissões amparados em tais documentos. O **BRADESCO** não estará obrigado a examinar ou investigar a validade, precisão ou conteúdo dos referidos documentos.



CLÁUSULA ONZE DISPOSIÇÕES GERAIS

11.1. A omissão ou tolerância das Partes, em exigir o estrito cumprimento dos termos e condições deste Contrato, não constituirá novação ou renúncia, nem afetará os seus direitos, que poderão ser exercidos a qualquer tempo.

11.2. Eventuais inclusões de outras cláusulas, exclusões ou alterações das já existentes, serão consignadas em aditivo devidamente assinado pelas Partes, que passará a fazer parte integrante deste Contrato.

11.3. Nenhuma das Partes poderá ceder, transferir ou caucionar para terceiros, total ou parcialmente, os direitos e obrigações decorrentes deste Contrato, sem o prévio consentimento por escrito das outras Partes, exceto quanto ao **BRADESCO** que poderá ao seu exclusivo critério ceder o Contrato para outras instituições do seu conglomerado econômico.

11.4. As Partes são consideradas contratantes independentes e nada do presente Contrato criará qualquer outro vínculo entre elas, seja pelo aspecto empregatício, seja por quaisquer

A handwritten signature or mark, possibly initials, located at the bottom right of the page.

outros aspectos, tais como agente comercial, sociedade subsidiária, representação legal ou associação de negócios.

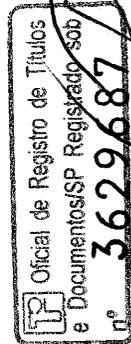
11.5. As Partes reconhecem, expressamente, que a execução/prestação dos serviços ora contratados não gerará qualquer relação de emprego entre as Partes ou seus empregados ou prepostos.

11.6. Os tributos que forem devidos em decorrência direta ou indireta do presente Contrato, ou de sua execução, constituem ônus de responsabilidade da **CONTRATANTE** e/ou da **CONTRATANTE GARANTIDORA**, cabendo os respectivos recolhimentos ao sujeito passivo, seja como contribuinte ou responsável, conforme definido na lei tributária.

11.7. A **CONTRATANTE**, a **CONTRATANTE GARANTIDORA** e a **INTERVENIENTE ANUENTE** reconhecem, neste ato, que os serviços ora contratados estão sujeitos às leis, normas, costumes, procedimentos e práticas que podem vir a ser alterados. Na hipótese de ocorrer uma alteração na legislação que no todo ou em parte limite a prestação do serviço ora contratado, o **BRADESCO** deverá solicitar à **CONTRATANTE**, à **CONTRATANTE GARANTIDORA** e à **INTERVENIENTE ANUENTE** novas instruções quanto aos procedimentos a serem tomados para o cumprimento das obrigações contraídas por meio deste Contrato, que sejam de comum acordo entre as Partes.

11.8. O **BRADESCO** em hipótese alguma será responsabilizado por quaisquer atos e/ou atividades descritos no presente Contrato, que tenham sido praticados por terceiros anteriormente contratados pela **CONTRATANTE**, pela **CONTRATANTE GARANTIDORA** e/ou pela **INTERVENIENTE ANUENTE**.

11.9. Com exceção das obrigações imputadas ao **BRADESCO** neste Contrato e do disposto no Código Civil Brasileiro em vigor, o **BRADESCO** deverá ser mantido indene de qualquer outra responsabilidade decorrente de atos ou fatos por parte da **CONTRATANTE**, da **CONTRATANTE GARANTIDORA** e/ou da



A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke.

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke.

INTERVENIENTE ANUENTE, seus administradores, representantes e empregados, a não ser no caso de culpa manifesta relacionada às responsabilidades do **BRADESCO** previstas neste Contrato, dolo ou má-fé devidamente comprovados.

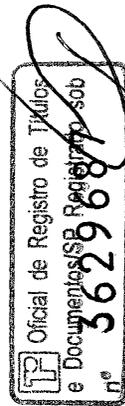
11.10. Este Contrato obriga as Partes e seus sucessores a qualquer título.

11.11. O **BRADESCO** não se responsabilizará por quaisquer atos, fatos e/ou obrigações contraídas pela **CONTRATANTE**, pela **CONTRATANTE GARANTIDORA** e/ou pela **INTERVENIENTE ANUENTE**, seus administradores, representantes, empregados e prepostos, no Contrato Originador, seja a que tempo ou título for.

11.12. Fica expressamente vedado à **CONTRATANTE**, à **CONTRATANTE GARANTIDORA** e à **INTERVENIENTE ANUENTE**, a utilização dos termos deste Contrato em divulgação ou publicidade, bem como, o uso do nome, marca e logomarca do **BRADESCO**, para qualquer finalidade e em qualquer meio de comunicação, quer seja na mídia impressa, escrita, falada ou eletrônica, incluindo-se, porém, sem se limitar, a publicação em portfólio de produtos e serviços, links, etc., sendo que a sua infração poderá ensejar a rescisão automática do presente Contrato, a critério do **BRADESCO**, além de sujeitar-se a **CONTRATANTE**, a **CONTRATANTE GARANTIDORA** e/ou a **INTERVENIENTE ANUENTE** às perdas e danos que forem apuradas e, ao pagamento de multa de 40% (quarenta por cento) aplicável sobre o valor total devido ao **BRADESCO** pela prestação dos serviços objeto deste Contrato.

11.13. Os casos fortuitos e de força maior são excludentes da responsabilidade das Partes, nos termos do artigo 393 do Código Civil Brasileiro.

11.14. Cada uma das Partes garante à outra Parte: (i) que está investida de todos os poderes e autoridade para firmar e cumprir as obrigações aqui previstas e consumir as transações aqui contempladas; e (ii) que a assinatura e o cumprimento do presente Contrato não resultam violação de qualquer direito de terceiros, lei ou regulamento aplicável ou, ainda, violação, descumprimento ou inadimplemento de qualquer contrato, instrumento ou



A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke.

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke.

documento do qual seja parte ou pelo qual tenha qualquer ou quaisquer de suas propriedades vinculadas e/ou afetadas, nem na necessidade de obter qualquer autorização nos termos de qualquer contrato, instrumento ou documento do qual seja parte, ou pelo qual tenha qualquer ou quaisquer de suas propriedades vinculadas e/ou afetadas.

11.15. Este Contrato constitui todo o entendimento e acordo entre as Partes e substitui todas as garantias, condições, promessas, declarações, contratos e acordos verbais ou escritos, anteriores sobre o objeto deste Contrato.

11.16. As Partes declaram que tiveram prévio conhecimento de todas as cláusulas e condições deste Contrato, concordando expressamente com todos os seus termos.

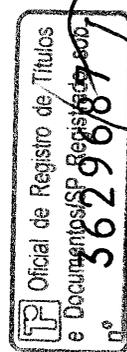
11.17. Exceto se de outra maneira previsto neste Contrato e/ou na legislação aplicável, todos os custos e despesas, incluindo, mas não se limitando a honorários e despesas de advogados, consultores financeiros e auditores, incorridos com relação a esse Contrato e as operações aqui contempladas serão pagos pela Parte que incorrer nestes custos e despesas.

11.18. As Partes declaram e garantem mutuamente, inclusive perante seus fornecedores de bens e serviços, que:

a) exercem suas atividades em conformidade com a legislação vigente a elas aplicável, e que detêm as aprovações necessárias à celebração deste Contrato, e ao cumprimento das obrigações nele previstas;

b) não utilizam de trabalho ilegal, e comprometem-se a não utilizar práticas de trabalho análogo ao escravo, ou de mão de obra infantil, salvo este último na condição de aprendiz, observadas as disposições da consolidação das leis do Trabalho, seja direta ou indiretamente, por meio de seus respectivos fornecedores de produtos e serviços;

c) não empregam menor até 18 anos, inclusive menor aprendiz, em locais prejudiciais a sua formação, ao seu desenvolvimento físico, psíquico, moral e social, bem como em locais e serviços perigosos ou insalubres, em horários que não permitam a frequência à escola e,



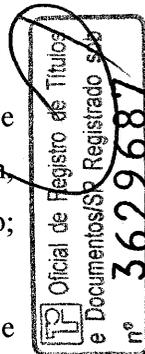
A large, stylized handwritten signature or mark, possibly initials, written in black ink.

A circular handwritten signature or mark, possibly initials, written in black ink.

ainda, em horário noturno, considerando este o período compreendido entre as 22h (vinte e duas horas) e 5h (cinco horas);

d) não utilizam práticas de discriminação negativa, e limitativas ao acesso na relação de emprego ou a sua manutenção, tais como, mas não se limitando a, motivos de sexo, origem, raça, cor, condição física, religião, estado civil, idade, situação familiar ou estado gravídico;

e) comprometem-se a proteger e preservar o meio ambiente, bem como a prevenir e erradicar práticas danosas ao meio ambiente, executando seus serviços em observância à legislação vigente no que tange a Política Nacional do Meio Ambiente e dos Crimes Ambientais, bem como dos atos legais, normativos e administrativos relativos à área ambiental e correlata, emanados das esferas Federal, Estaduais e Municipais.



11.19. A **CONTRATANTE**, **CONTRATANTE GARANTIDORA** e a **INTERVENIENTE ANUENTE**, na forma aqui representadas, declaram estar ciente das disposições do Código de Conduta Ética da Organização **BRDESCO**, cujo exemplar lhe é disponibilizado no *site* www.bradesco.com.br/ri, *link* Governança Corporativa / Códigos de Ética, bem como do comprometimento em cumpri-lo e fazê-lo cumprir por seus empregados ou prepostos.

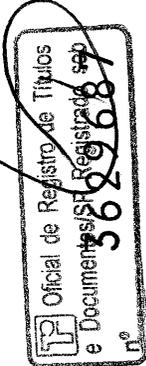
A handwritten signature or mark, possibly a stylized 'S' or 'B', located to the right of the 11.19 paragraph.

11.20. As Partes comprometem-se a tomar as medidas necessárias e cabíveis conforme previsto na Circular n.º 3.461/2009 do BACEN, na Instrução CVM n.º 301/99 e posteriores alterações, com a finalidade de prevenir e combater as atividades relacionadas com os crimes de “lavagem de dinheiro” ou ocultação de bens, direitos e valores identificados pela Lei no 9.613/98.

11.21. As Partes asseguram, uma à outra, que possuem políticas, processos e procedimentos anticorrupção, em conformidade com as leis, regulamentos e disposições normativas que tratam do combate à corrupção e suborno, nacionais ou estrangeiras, e que são cumpridos por seus acionistas/quotistas/sócios, conselheiros, administradores, empregados e prestadores de serviços, inclusive, seus subcontratados e prepostos.

A handwritten signature or mark, possibly a stylized 'S' or 'B', located at the bottom right of the page.

11.22. A **CONTRATANTE** e a **CONTRATANTE GARANTIDORA** autorizam o compartilhamento das informações contidas neste Contrato acerca de alteração cadastral, entre as empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico, para fins de comprovação e de atualização das informações cadastrais, em relação às contas e/ou investimentos mantidos junto a essas empresas.



11.23. A **CONTRATANTE** e a **CONTRATANTE GARANTIDORA** declaram por seus representantes legais autorizados a assinar por elas, que são verdadeiras e completas as informações prestadas e constantes neste Contrato, devendo manter atualizadas as informações ora declaradas, comprometendo-se a prestar nova declaração caso qualquer uma das situações acima se altere, no prazo de 10 dias, ou quando solicitado por esta Instituição.

11.24. A **CONTRATANTE** e a **CONTRATANTE GARANTIDORA** autorizam o reporte das informações constantes neste Contrato acerca de alteração cadastral, bem como os dados financeiros relativos à conta e aos investimentos da empresa às fontes pagadoras de rendimentos ou aos depositários centrais ou agentes escrituradores de títulos ou valores mobiliários inerentes à conta, às autoridades brasileiras ou estrangeiras conforme exigido nos termos da legislação aplicável no Brasil, dos acordos internacionais firmados pelo Brasil, ou ainda nos termos da legislação aplicável na jurisdição na qual a empresa foi constituída ou nas quais é residente fiscal e/ou o(s) controlador(es) ou o(s) titular(es) de participação substancial tenha(m) nascido, ou da(s) qual (is) é(são) cidadão(s), nacional (is) ou residente(s).

11.25. O Anexo I, devidamente rubricado pelas Partes, integra este Contrato para todos os fins e efeitos de direito, como se nele estivesse transcrito.

CLÁUSULA DOZE

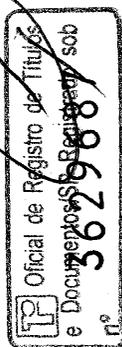
FORO

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive script.

12.1. As Partes contratantes elegem o Foro da Comarca de Osasco, Estado de São Paulo, com renúncia de quaisquer outros, por mais privilegiados que sejam ou venham a ser, como competente para dirimir eventuais questões oriundas deste Contrato.

E, por estarem assim justas e contratadas, assinam o presente Contrato, em 04 (quatro) vias, de igual teor e forma, juntamente com as 02 (duas) testemunhas abaixo nomeadas.

Osasco, 09 de novembro de 2018.



BANCO BRADESCO S.A.

MOROCÓ PARTICIPAÇÕES E COMÉRCIO S.A.

ALTOS DA GLÓRIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Douglas Constantino Ferreira".

SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA.
Douglas Constantino Ferreira

Testemunhas:

Nome:

CPF/MF:

RG:

Nome:

CPF/MF:

RG:

1078616v6 952/3
1078616v8 952/3

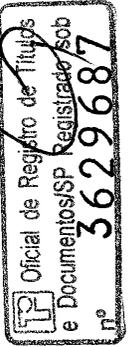
A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized letter 'B'.

ANEXO I

DO CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE DEPOSITÁRIO
CELEBRADO EM 09 DE NOVEMBRO DE 2018.

- LISTA DE PESSOAS AUTORIZADAS E PESSOAS DE CONTATO -

PELA CONTRATANTE:



Endereço: Rua Professor Artur Ramos, 241 – Conj 73/74
Cidade: São Paulo Estado: SP CEP: 01454-011
Nome: Alan John Patrick Foehringer
Assinatura: _____
R.G: 44.939.839-0 CPF/MF: 356.182.708-03
Telefone: 11 4873-2796
E-mail: alan.john@moroco.com.br

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Alan John Patrick Foehringer".

Endereço: Rua Professor Artur Ramos, 241 – Conj 73/74
Cidade: São Paulo Estado: SP CEP: 01454-011
Nome: Jonas James Maciel da Silva
Assinatura: _____
R.G: 29.177.371-0 CPF/MF: 255.333.588-11
Telefone: 11 4873-2777
E-mail: jonas.maciel@moroco.com.br

Endereço: Rua Professor Artur Ramos, 241 – Conj 73/74
Cidade: São Paulo Estado: SP CEP: 01454-011

A handwritten signature in black ink, possibly "Jonas Maciel".

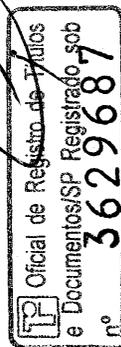
Nome: Leila Rocha Oliveira

Assinatura: _____

R.G: 42.652.676-4 CPF/MF: 347.670.908-65

Telefone: 11 4873-2784

E-mail: leila.oliveira@moroco.com.br



PELA CONTRATANTE GARANTIDORA:

Endereço: Rua Professor Artur Ramos, 241 – Conj 73/74

Cidade: São Paulo Estado: SP CEP: 01454-011

Nome: Alan John Patrick Foehringer

Assinatura: _____

R.G: 44.939.839-0 CPF/MF: 356.182.708-03

Telefone: 11 4873-2796

E-mail: alan.john@moroco.com.br

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'A. John'.

Endereço: Rua Professor Artur Ramos, 241 – Conj 73/74

Cidade: São Paulo Estado: SP CEP: 01454-011

Nome: Jonas James Maciel da Silva

Assinatura: _____

R.G: 29.177.371-0 CPF/MF: 255.333.588-11

Telefone: 11 4873-2777

E-mail: jonas.maciel@moroco.com.br

Endereço: Rua Professor Artur Ramos, 241 – Conj 73/74

Cidade: São Paulo Estado: SP CEP: 01454-011

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Jonas'.

Nome: Leila Rocha Oliveira

Assinatura: _____

R.G: 42.652.676-4 CPF/MF: 347.670.908-65

Telefone: 11 4873-2784

E-mail: leila.oliveira@moroco.com.br

PELA INTERVENIENTE ANUENTE:

Endereço: R. Dr. Renato Paes de Barros , 717, 10º andar - Itaim Bibi

Cidade: São Paulo Estado: SP CEP: 04530-001

Nome: Andre Yugo Higashino

Assinatura: _____

R.G: 43.694.704-3 CPF/MF: 337.901.628-41

Telefone: 11 3048-9900

E-mail: fiduciario@slw.com.br

Endereço: R. Dr. Renato Paes de Barros , 717, 10º andar - Itaim Bibi

Cidade: São Paulo Estado: SP CEP: 04530-001

Nome: Fernanda Nicolau Bonke Faria

Assinatura: _____

R.G: 32.851.666-1 CPF/MF: 359.167.018-96

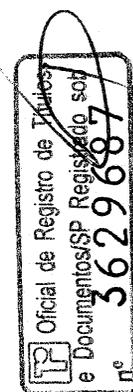
Telefone: 11 3048-9900

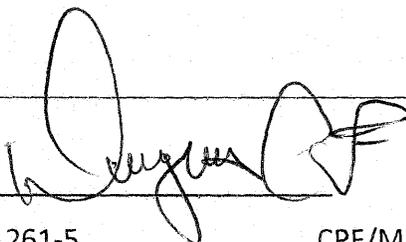
E-mail: fiduciario@slw.com.br

Endereço: R. Dr. Renato Paes de Barros , 717, 10º andar - Itaim Bibi

Cidade: São Paulo Estado: SP CEP: 04530-001

Nome: Douglas Constantino Ferreira



Assinatura: 

R.G: 32.250.261-5

CPF/MF: 295.591.758/31

Telefone: 11 3048-9900

E-mail: fiduciario@slw.com.br

Endereço: R. Dr. Renato Paes de Barros , 717, 10º andar - Itaim Bibi

Cidade: São Paulo

Estado: SP

CEP: 04530-001

Nome: Fabiana Alves de Mira Bergamini

Assinatura: _____

R.G: 17.637.771-2

CPF/MF: 116.149.328/08

Telefone: 11 3048-9900

E-mail: fiduciario@slw.com.br

Endereço: R. Dr. Renato Paes de Barros , 717, 10º andar - Itaim Bibi

Cidade: São Paulo

Estado: SP

CEP: 04530-001

Nome: Simone Aparecida Gonçalves Veloso

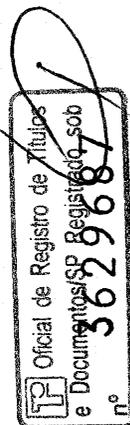
Assinatura: _____

R.G: 17.162.941-3

CPF/MF: 055.429.438-96

Telefone: 11 3048-9900

E-mail: fiduciario@slw.com.br



PELO BRADESCO:

Endereço: Núcleo Cidade de Deus, Vila Yara, Prédio Amarelo, 2º andar

Cidade: Osasco

Estado: São Paulo

CEP: 06029-900

Nome: Marcelo Tanouye Nurchis

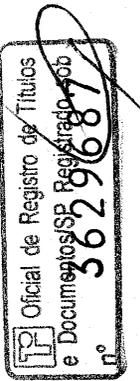
Telefone: (11) 3684-9476 Fax: (11) 3684-9445

E-mail: marcelo.nurchis@bradesco.com.br / 4010.agente@bradesco.com.br

Nome: Yoiti Watanabe

Telefone: (11) 3684-9421

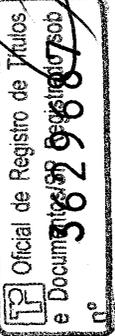
E-mail: yoiti.watanabe@bradesco.com.br



A handwritten signature in black ink, located on the right side of the page.

**ANEXO III
DESCRIÇÃO DAS OBRIGAÇÕES GARANTIDAS**

Valor da Emissão:	R\$61.900.000,00 (sessenta e um milhões e novecentos mil reais)
Valor Nominal Unitário:	R\$1,00 (um real)
Data de Emissão:	09 de novembro de 2018
Data de Vencimento:	09 de novembro de 2025
Atualização Monetária:	Não há.
Remuneração das Debêntures:	Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 149,30% (cento e quarenta e nove inteiros e trinta centésimos por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI - Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extra grupo, denominada "Taxa DI over extra grupo", expressa na forma percentual ao ano, com base em 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet (http://www.cetip.com.br).
Local de Pagamento:	Os pagamentos a que fizerem jus as Debêntures serão efetuados pela Emissora no dia de seu respectivo vencimento por intermédio da B3, com relação às Debêntures que estejam custodiadas eletronicamente na B3, conforme seus procedimentos, ou, com relação às Debêntures que não estejam custodiadas eletronicamente na B3, por meio do Banco Escriurador.
Encargos Moratórios:	Sem prejuízo da Remuneração, ocorrendo impontualidade no pagamento pela Emissora de qualquer quantia devida aos Debenturistas nos termos da Escritura de Emissão, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Emissora, acrescidos da Remuneração, ficarão, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial: (i) multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento); e (ii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês calculados <i>pro rata temporis</i> .



As demais características das Debêntures e, conseqüentemente, das Obrigações Garantidas, estão descritas na Escritura de Emissão, cujas cláusulas, termos e condições as partes declaram expressamente conhecer e concordar.

ANEXO IV
MINUTA DE ADITAMENTO

[=9] ADITAMENTO AO CONTRATO DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE DIREITOS CREDITÓRIOS EM GARANTIA

Pelo presente aditamento:

De um lado, na qualidade de cedente fiduciante:

- I. **ALTOS DA GLÓRIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, sociedade com sede na Rua Professor Arthur Ramos, n.º 241, Cj. 73/74, Bairro Jardim Paulistano, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob n.º 13.616.319/0001-98 ("Cedente Fiduciante");



De outro lado, na qualidade de cessionária fiduciária:

- II. **SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA.**, instituição financeira, com sede na Rua Dr. Renato Paes de Barros, n.º 717, 10º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 50.657.675/0001-86, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Agente Fiduciário"), representando os interesses da comunhão de titulares das debêntures da 3ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, em Série Única, para Distribuição Pública, com Esforços Restritos de Distribuição da Morocó Participações e Comércio S.A. ("Debenturistas" e "3ª Emissão", respectivamente);

Sendo a Cedente Fiduciante e a Cessionária Fiduciária doravante denominados em conjunto como "Partes" e, individualmente, como "Parte".

- III. **MOROCÓ PARTICIPAÇÕES E COMÉRCIO S.A.**, sociedade por ações sem registro de companhia aberta perante a CVM, com sede na Rua Professor Arthur Ramos, n.º 241, Cj. 73/74, Bairro Jardim Paulistano, CEP 01454-011, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 66.635.780/0001-54, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (adiante designada simplesmente como "Emissora" ou "Interveniente Anuente", conforme o caso).

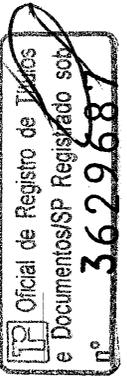
CONSIDERANDO QUE:

- (i) As Partes e a Interveniente Anuente celebraram, em 09 de novembro de 2018, o *Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia* ("Contrato");
- (ii) As Partes pretendem aditar o Contrato, tendo em vista que foi verificada a necessidade de atualizar a lista contida no Anexo I do Contrato, conforme estabelecido no

Contrato; e

(iii) As Partes e a Interveniente Anuente dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas deste instrumento, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé.

Resolvem as Partes e a Interveniente Anuente, na melhor forma de direito, celebrar o presente 1º Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia ("Aditamento"), que se regerá pelas cláusulas a seguir redigidas e demais disposições contratuais e legais aplicáveis.



1. DEFINIÇÕES

1.1. Os termos em letras maiúsculas ou com iniciais maiúsculas empregados neste Aditamento não expressamente aqui definidos, grafados em português ou em qualquer língua estrangeira, bem como, quaisquer outros de linguagem técnica e/ou financeira ou não, que, eventualmente, durante a vigência do presente Aditamento no cumprimento de direitos e obrigações assumidos pelas Partes e pela Interveniente Anuente, sejam utilizados para identificar a prática de quaisquer atos, deverão ser compreendidos e interpretados conforme significado a eles atribuídos no Contrato.

2. SUBSTITUIÇÃO DO ANEXO I

2.1. Na forma do disposto no Contrato, as Partes, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, concordam em alterar e substituir o Anexo I do Contrato, que passará a vigor com a seguinte redação a partir desta data:

[Incluir tabela aletrada que deverá corresponder à descrição dos contratos atualizados]

2.2. A Cedente Fiduciante afirma que suas obrigações, declarações e garantias constantes do Contrato se aplicam, *mutatis mutandis*, a este Aditamento e permanecem válidas e eficazes nesta data.

2.3. Permanecem inalteradas as demais disposições anteriormente firmadas, que não apresentem incompatibilidade com o Aditamento ora firmado, as quais são neste ato ratificadas integralmente, obrigando-se as Partes e seus sucessores ao integral cumprimento dos termos constantes no mesmo, a qualquer título.

3. LEI APLICÁVEL E FORO

3.1. Este Contrato é regido pelas Leis da República Federativa do Brasil.

3.2. Fica eleito o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir quaisquer questões ou litígios oriundos ou fundados neste Aditamento, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

A handwritten signature in black ink, located at the bottom right of the page.

E por assim estarem justas e contratadas, as Partes e a Interveniente Anuente firmam o presente Aditamento em 2 (duas) vias de igual teor e conteúdo, na presença das 2 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

São Paulo, [=] de [=] de 20[=].

[assinaturas]



A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive script.

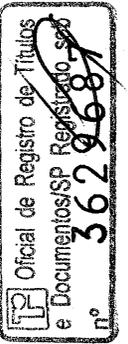
A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive script.

ANEXO V
MODELO DE RELATÓRIO ANALÍTICO

São Paulo, [=] de [=] de 20[=].

ANÁLISE EM [MÊS E ANO]

Em cumprimento ao Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia, firmado em [=] de [=] de 2018, entre ALTOS DA GLÓRIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA., e MOROCÓ PARTICIPAÇÕES E COMÉRCIO S.A., informamos:



- Fluxo a receber dos contratos por Faixa de Atraso:

Tabela I - Perfil de Fluxo por Faixa de Atraso

Faixa por Atraso	A	B
0		-
1-30		
31-60		
61-90		
91-180		
181-360		
361 ou mais		
TOTAL		

A: Fluxo dos contratos que possuem parcelas a vencer e vencidas.

B: Fluxo dos contratos com todas as parcelas vencidas

- Número de unidades: quitadas, em estoque, permutadas e vendidas:

Tabela II - Composição Quantitativa de Unidade

Quitadas	Estoque	Vendidas	Permutadas	Total

- Verificação da conformidade contratual das unidades vendidas, pela comparação entre a quantidade de unidades apresentadas para apuração, com a quantidade de unidades com contratos adequadamente formalizados:

Tabela III - Percentual de conformidade contratual

Unidades vendidas	Contratos formalizados	%

- Verificação do fluxo financeiro esperado com o fluxo financeiro realizado, pela comparação entre o montante informado como recebido para apuração, com o valor creditado nas contas vinculadas apurado por meio dos extratos:

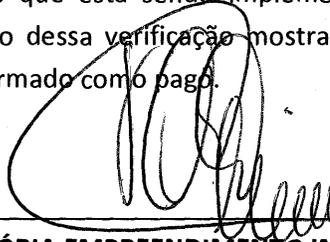
Tabela IV – Verificação dos Valores Creditados

Valor esperado	Valor Pago total ¹	Valor Liquidado ²

¹Valores informados pela emissora como recebido

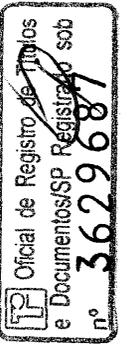
²Valores apurados nos extratos bancários

*Esclarecimento da ação que está sendo implementada ou que foi efetuada para regularizar se o resultado dessa verificação mostrar um volume creditado na conta vinculada inferior ao informado como pago.



ALTOS DA GLÓRIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.

Devedora e Interviente Anuente

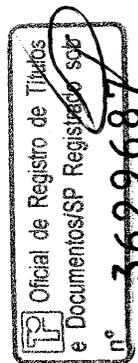


ANEXO VI
MINUTA DE PROCURAÇÃO

PROCURAÇÃO

ALTOS DA GLÓRIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., sociedade com sede na Rua Professor Arthur Ramos, n.º 241, Cj. 73/74, Bairro Jardim Paulistano, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("**CNPJ/MF**") sob n.º 13.616.319/0001-98, neste ato representada na forma de seu contrato social ("**Outorgante**" ou "**Altos da Glória**"), em caráter irrevogável e irretratável, nomeia e constitui a **SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA.**, instituição financeira, com sede na Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 717, 10º andar, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 50.657.675/0001-86, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("**Outorgado**"), na qualidade de representante da comunhão dos interesses dos titulares das debêntures da 3ª Emissão da **MOROCÓ PARTICIPAÇÕES E COMÉRCIO S.A.** ("**Emissora**") realizada no âmbito do "*Instrumento Particular de Escritura da 3ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, em Série Única, para Distribuição Pública, com Esforços Restritos de Distribuição, da Concessionária da Morocó Participações e Comércio S.A.*" ("**Debenturistas**" e "**Debêntures**", respectivamente), sua bastante procuradora para atuar em seu nome e por sua conta, nos limites máximos permitidos por lei, para praticar e celebrar todos e quaisquer atos necessários, recomendáveis ou convenientes, a fim de executar e/ou aperfeiçoar a garantia constituída nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, datado 09 de novembro de 2018, celebrado entre a Outorgante, o Outorgado e a Emissora (designado, conforme aditado, complementado ou de outra forma de tempos em tempos modificado, "**Contrato**" e "**Cessão Fiduciária**"), com poderes para:

- (i) praticar qualquer ato (inclusive atos perante órgãos públicos ou quaisquer terceiros) necessário à formalização da Cessão Fiduciária constituída em favor dos Debenturistas nos termos do Contrato;
- (ii) no caso de vencimento antecipado das Obrigações Garantidas, receber, resgatar, alienar, ceder ou transferir, parte ou a totalidade dos Recebíveis Quintas da Glória, bem como transferir os recursos depositados na Conta Vinculada, ou concordar com a venda ou cessão dos Recebíveis Quintas da Glória, no todo ou em parte, mediante venda, cessão, transferência ou negociação privada ou em hasta pública, conforme o caso, incluindo, nos limites estabelecidos no Contrato, poderes para firmar contratos ou instrumentos de transferência, transferir posse e domínio, dar e receber quitação e firmar os recibos correspondentes, e alocar os respectivos recursos apurados com a referida venda ou cessão dos Recebíveis Quintas da Glória e os recursos depositados na Conta Vinculada para amortização ou liquidação das Obrigações Garantidas, deduzir todas as despesas incorridas com a venda, cessão ou transferência; e



A handwritten signature in black ink, located to the right of the main text block.

A handwritten signature in black ink, located at the bottom right of the page.

- (iii) nos termos do artigo 653 e seguintes e 684 do Código Civil, representar os interesses dos Debenturistas, praticar todos os atos e assinar todos os documentos necessários, sendo certo que quaisquer emolumentos e despesas razoavelmente despendidos que o Agente Fiduciário venha comprovadamente incorrer, serão suportados exclusivamente pela Altos da Glória e, em especial, para a execução plena da presente garantia.

A presente procuração é outorgada como condição ao Contrato e para atendimento das obrigações nele previstas, em conformidade com o artigo 684 do Código Civil Brasileiro, e será irrevogável, válida, eficaz e não passível de substabelecimento, quer seja no todo ou em parte, e deverá permanecer válida pelo prazo de 1 (um) ano, observada a obrigatoriedade de renovação prevista na Cláusula 6.2 do Contrato.

Os termos iniciados em letra maiúscula não definidos nesta procuração terão o significado a eles atribuído no Contrato.

A Outorgante fez com que seus representantes devidamente autorizados firmassem a presente procuração em 09 de novembro de 2018.

São Paulo, 09 de novembro de 2018.

ALTOS DA GLÓRIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.

Por: 

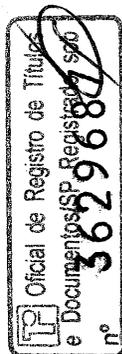
Nome:

Cargo:

Por: _____

Nome:

Cargo:



Handwritten signature and initials in the right margin of the document.