Versão Assinatura

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEIS EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS

entre

MOROCÓ PARTICIPAÇÕES E COMÉRCIO S.A.
como Fiduciante,

e

SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA.
como Agente Fiduciário

09 de novembro de 2018

1108941v8 952/3

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEIS EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS

Pelo presente instrumento particular ("Contrato"), com efeitos de escritura pública, por força do artigo 38 da Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997 ("Lei 9.514/97"), as partes:

I. 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, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 66.635.780/0001-54, CEP 01454-011, Capital do Estado de São Paulo, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (adiante designada simplesmente como "Fiduciante"); e

II. SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA., instituição financeira, com sede na Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 717, 6º e 10º andares, 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 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).

CONSIDERANDO QUE:

(i) em 09 de novembro de 2018, a Fiduciante, na qualidade de 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, no valor total de R$61.900.000,00 (sessenta e um milhões e novecentos 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");

(ii) a Fiduciante, na qualidade de 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 Fiduciante é legítima proprietária dos imóveis devidamente descritos e

caracterizados no Anexo I ao presente Contrato e pretende alienar fiduciariamente os referidos imóveis em favor dos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas (conforme definidas abaixo), na forma e para a finalidade aqui previstas ("Imóveis");

(iv) a realização da 3ª Emissão foi aprovada pela Fiduciante em Assembleia Geral Extraordinária da Fiduciante, 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;

(v) a outorga da alienação fiduciária prevista neste Contrato e a assinatura deste Contrato foram aprovadas em Assembleia Geral Extraordinária da Fiduciante, realizada em 09 de novembro de 2018, que será arquivada na JUCESP;

(vi) o presente Contrato é celebrado sem prejuízo de outras garantias constituídas ou a serem constituídas para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas; e

(vii) as Partes 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, na melhor forma de direito, celebrar o presente *Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças* ("Contrato"), que se regerá pelas cláusulas a seguir redigidas e demais disposições contratuais e legais aplicáveis.

1. PRINCÍPIOS E DEFINIÇÕES

1.1. 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 compreendidos e interpretados conforme significado a eles atribuídos na Escritura de Emissão.

1.2. Salvo qualquer disposição expressa em contrário prevista neste Contrato, todos os termos e condições da Escritura de Emissão aplicam-se total e automaticamente a este Contrato e deverão ser considerados como uma parte integrante deste instrumento, como se estivessem aqui transcritos.

1.2.1. Independentemente do acima disposto, o presente Contrato se constitui em instrumento autônomo, que pode ser levado a registro isoladamente e independentemente do implemento de qualquer condição ou do cumprimento de qualquer obrigação prevista na Escritura de Emissão.

2. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

2.1. Em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas (conforme abaixo definido), a Fiduciante, neste ato, aliena fiduciariamente, de maneira irrevogável e irretratável, em favor dos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, a propriedade plena dos Imóveis, observado que os Imóveis responderão pelo percentual que lhe for atribuído à totalidade das Obrigações Garantidas, transferindo aos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, por consequência, o domínio resolúvel e a posse indireta dos Imóveis, incluindo todas as suas acessões, benfeitorias e melhorias, presentes e futuras, as quais estão descritas e caracterizadas nas matrículas relacionadas no Anexo I do presente Contrato, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97 e deste Contrato.

2.1.1. Para fins deste Contrato, "Obrigações Garantidas" são todas as obrigações assumidas ou que venham a ser assumidas pela Fiduciante, na qualidade de 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.

2.1.2. Para os fins do artigo 24 da Lei 9.514/97, os Imóveis estão perfeitamente descritos e caracterizados no Anexo I ao presente Contrato e as principais características das Obrigações Garantidas estão descritas na Cláusula 3 abaixo.

2.1.3. Para os fins da Cláusula 2.1 deste Contrato, a Fiduciante, ao celebrar o presente Contrato, declara conhecer e aceitar, bem como ratifica, todos os termos e condições da Escritura de Emissão e dos demais Contratos de Garantia Real, nos termos da Escritura de Emissão.

2.1.4. O cumprimento parcial das Obrigações Garantidas não importa em exoneração correspondente da alienação fiduciária constituída nos termos deste Contrato.

2.1.5. A Fiduciante não poderá transmitir os direitos de que seja titular sobre os Imóveis sem que haja prévia e expressa anuência dos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, e que os terceiros adquirentes assumam integralmente as

obrigações previstas neste Contrato, sempre observadas as condições previstas neste Contrato, em especial na Cláusula 2.6 e na Escritura de Emissão.

2.2. A transferência da propriedade fiduciária dos Imóveis pela Fiduciante aos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, operar-se-á mediante o registro, às expensas da Fiduciante, deste Contrato no Cartório de Registro de Imóveis competente e vigorará até o efetivo cumprimento da totalidade das Obrigações Garantidas. Referido registro deverá ser providenciado pela Fiduciante em até 60 (sessenta) dias da data de assinatura do presente Contrato podendo ser prorrogados por mais 60 (sessenta) dias adicionais em caso de exigências formuladas pelo Cartório de Registro de Imóveis.

2.2.1. A Fiduciante deverá apresentar ao Agente Fiduciário a comprovação do registro previsto na Cláusula 2.2 deste Contrato, em até 5 (cinco) Dias Úteis após a data em que tiver sido concluído.

2.2.2. Observado o previsto na Cláusula 2.2 acima com relação ao prazo para obtenção do registro deste Contrato, as Partes e a Interveniente Anuente ficam desde já autorizadas a celebrar quaisquer rerratificações deste Contrato com o objetivo de sanar as eventuais exigências lançadas pelo Oficial de Registro de Imóveis para o registro do presente Contrato, bem como eventuais exigências legais ou regulamentares lançadas por quaisquer autoridades públicas, incluindo, sem limitação, a CVM.

2.2.3. Mediante o registro do presente Contrato no competente Cartório de Registro de Imóveis, estará constituída a propriedade fiduciária sobre os Imóveis em nome dos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, efetivando-se o desdobramento da posse e tornando-se a Fiduciante possuidora direta com direito à utilização dos Imóveis, enquanto as Obrigações Garantidas não tiverem sido integralmente cumpridas, e os Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, possuidores indiretos dos referidos Imóveis.

2.2.4. A posse direta de que ficará investida a Fiduciante, relativamente aos Imóveis, manter-se-á enquanto as Obrigações Garantidas não tiverem sido integralmente cumpridas, obrigando a Fiduciante a manter, conservar e guardar os Imóveis, pagar pontualmente todos os tributos, taxas e quaisquer outras contribuições ou encargos que incidam ou venham a incidir sobre estes, ou que sejam inerentes à alienação fiduciária constituídas nos termos deste Contrato.

2.3. Quaisquer acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções, instalações introduzidas nos Imóveis, independentemente da espécie ou natureza, incorporar-se-ão automaticamente a estes e ao seu valor, independentemente de qualquer outra formalidade, recaindo sobre tais acessões ou benfeitorias o presente ônus, não podendo a Fiduciante ou, conforme o caso, qualquer terceiro, invocar direito de indenização ou de retenção, não importa a que título ou pretexto.

2.4. Até a quitação integral Obrigações Garantidas, a Fiduciante se obriga a:

(i) manter os Imóveis em perfeito estado de segurança e utilização;

(ii) adotar todas as medidas e providências no sentido de assegurar os direitos dos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário com relação aos Imóveis; e

(iii) pagar pontualmente todos os tributos, despesas e encargos relativos aos Imóveis.

2.5. O Agente Fiduciário reserva-se ao direito de, a qualquer tempo, com periodicidade não inferior à 03 (três) meses e mediante aviso com 05 (cinco) Dias Úteis de antecedência, exigir comprovantes de pagamento dos referidos tributos, despesas e encargos, ou de quaisquer outras contribuições, ou ainda, conforme o caso, a comprovação de provisão dos valores eventualmente não pagos, relacionados com o imposto predial e territorial urbano ("IPTU"), condomínio e demais encargos relacionados aos Imóveis. A periodicidade poderá ser menor, caso a Fiduciária tome conhecimento de atraso em qualquer um desses pagamentos, hipótese em que a Fiduciária poderá exigir a apresentação dos comprovantes em até 30 (trinta) dias contados do seu pedido.

2.6. O valor de liquidação forçada dos Imóveis, conforme definido nos respectivos laudos de avaliação referentes ao Anexo II deste Contrato, em conjunto com o valor de liquidação forçada dos demais imóveis outorgados em garantia nos termos dos demais Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis, deve ser, a qualquer momento durante a vigência das Debêntures, igual ou superior a 100% (cem por cento) do saldo devedor do Valor Nominal Unitário das Debêntures, devidamente acrescido da Remuneração ("Limite da Garantia").

2.6.1. Caso, a qualquer momento, o Limite de Garantia não seja observado, a Fiduciante, ou qualquer outra sociedade pertencente ao grupo econômico da Fiduciante, deverá reforçar ou substituir a Alienação Fiduciária de Imóveis (conforme definido na Escritura de Emissão), na forma e nos prazos previstos nas Cláusulas 2.7 a 2.9 deste Contrato.

2.6.2. Sempre que se verificar algum fato que justifique a ocorrência da hipótese prevista na Cláusula 2.6.1 deste Contrato, o valor de liquidação forçada dos Imóveis será atualizado mediante avaliação, a ser realizada pela Engebanc, ou ainda, outra sociedade idônea e de notória especialização na área, com atuação nos mercados nacional e internacional, a ser definida de comum acordo entre as Partes. Todos os custos decorrentes da referida avaliação serão arcados única e exclusivamente pela Fiduciante e o laudo de avaliação elaborado pela sociedade eleita na forma desta Cláusula obrigará as Partes, em caráter definitivo, irrevogável e irretratável ("Laudo de Avaliação").

2.7. A Fiduciante obriga-se a, nas hipóteses de reforço ou substituição da Alienação Fiduciária de Imóveis, oferecer em alienação fiduciária, imóveis que atendam satisfatoriamente os Debenturistas, a exclusivo critério dos Debenturistas reunidos em Assembleia Geral convocada em até 05 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tais imóveis sejam oferecidos para reforço ou substituição da garantia. Caso não seja possível a alienação fiduciária de novos imóveis em reforço ou substituição da garantia, a Fiduciante obriga-se a oferecer novos bens em garantia, que ficarão sujeitos à livre apreciação e aceitação pelos Debenturistas na forma acima.

2.8. A Fiduciante obriga-se a providenciar a formalização do reforço ou da substituição da Alienação Fiduciária de Imóveis, conforme o caso, no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis a contar da verificação de descumprimento do Limite da Garantia realizada pelo Agente Fiduciário.

2.9. Em caso de substituição da garantia, uma vez formalizada a alienação fiduciária sobre os novos imóveis, o Agente Fiduciário liberará os Imóveis substituídos da Alienação Fiduciária de Imóveis para que a Fiduciante tome todas as providências que entenda adequadas.

3. CARACTERÍSTICAS DAS OBRIGAÇÕES GARANTIDAS

3.1. As Obrigações Garantidas têm as características descritas neste Contrato, na Escritura de Emissão e nos demais Contratos de Garantia Real que, para os fins do artigo 66-B da Lei n.º 4.728, de 14 de julho de 1965 e do artigo 24 da Lei 9.514/97, constituem parte integrante e inseparável deste Contrato, como se nele estivessem integralmente transcritos, conforme características abaixo:

3.1.1. Debêntures:

Número da Emissão: 3ª (terceira) emissão de debêntures da Fiduciante.

Valor Total da Emissão: R$61.900.000,00 (sessenta e um milhões e novecentos mil reais).

Série: A Emissão será realizada em Série Única.

Quantidade de Debêntures: Serão emitidas 61.900.000 (sessenta e um milhões e novecentas mil) de Debêntures.

Remuneração: 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).

Atualização Monetária: Não há.

Encargos Moratórios: Sem prejuízo da Remuneração, ocorrendo impontualidade no pagamento pela Fiduciante, na qualidade de emissora, de qualquer quantia devida aos Debenturistas nos termos da Escritura de Emissão, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Fiduciante, na qualidade de emissora, devidamente atualizados pela 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 *pro rata temporis*.

3.2. Sem prejuízo das obrigações descritas na Cláusula 2.1 deste Contrato, a alienação fiduciária constituída nos termos deste Contrato garante também todas as demais obrigações pecuniárias e não pecuniárias assumidas pela Fiduciante, na qualidade de emissora, nos termos da Escritura de Emissão e dos demais Contratos de Garantia Real.

4. MORA E INADIMPLEMENTO

4.1. Na hipótese de descumprimento, total ou parcial, das Obrigações Garantidas, nos termos da Escritura de Emissão e dos demais Contratos de Garantia Real, os Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, poderão, nos termos do artigo 26, §2º, da Lei 9.514/97, ao seu critério e observado o prazo de cura de 3 (três) Dias Úteis, iniciar o procedimento de excussão da presente garantia fiduciária, respeitado o percentual que cada Imóvel corresponde com relação ao valor das Obrigações Garantidas, ou mediante a execução de todos eles, a seu exclusivo critério, através de requerimento ao Oficial de Registro de Imóveis para intimação da Fiduciante, nos termos dos artigos 26, §7º, e 27 da Lei 9.514/97.

4.2. A Fiduciante será intimada para purgar a mora no prazo de 15 (quinze) dias, mediante o pagamento das Obrigações Garantidas vencidas e não pagas, bem como daquelas que se vencerem até a data do efetivo pagamento, que incluem o principal, a atualização monetária, os juros remuneratórios, os encargos moratórios, as multas, os demais encargos e despesas de intimação, inclusive tributos, e os demais custos e obrigações estabelecidos na Escritura de Emissão e nos demais Contratos de Garantia Real.

4.3. O simples pagamento das Obrigações Garantidas vencidas, sem atualização monetária e os demais acréscimos pactuados, não exonerará a Fiduciante da responsabilidade de liquidar tais obrigações, continuando-se em mora para todos os efeitos legais, contratuais e da excussão iniciada.

4.4. O procedimento de intimação para pagamento obedecerá aos seguintes requisitos:

(i) A intimação será requerida pelo Agente Fiduciário, ao Oficial do Cartório de Registro de Imóveis competente, indicando o valor das Obrigações Garantidas vencidas e não pagas, as penalidades cabíveis e demais encargos contratuais e legais;

(ii) A diligência de intimação será realizada pelo Oficial do Cartório de Registro de Imóveis da circunscrição imobiliária onde se localizar os Imóveis, podendo, a critério desse Oficial, vir a ser realizada por seu preposto ou através dos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos da Comarca da situação dos Imóveis, ou da sede da Fiduciante;

(iii) A intimação será feita à Fiduciante, a seus procuradores regularmente constituídos, podendo, ainda, ser intimados os vizinhos da Fiduciante, ou o funcionário da portaria da sede da Fiduciante responsável pelo recebimento de correspondências caso haja motivada suspeita de que os eventuais procuradores da Fiduciante estão se ocultando, observado o disposto nos parágrafos 3º-A e 3º-B do artigo 26 da Lei 9.514/97; e

(iv) se o destinatário da intimação se encontrar em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme certificado pelo Oficial do Cartório de Registro de Imóveis ou pelo serventuário encarregado da diligência, competirá ao primeiro promover a sua intimação por edital, publicado por 03 (três) dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação do local dos Imóveis.

4.5. Purgada a mora perante o Cartório de Registro de Imóveis competente, a presente Alienação Fiduciária se restabelecerá, caso ainda existam Obrigações Garantidas. Nesta hipótese, nos 03 (três) dias seguintes à purgação da mora, o Oficial competente entregará aos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, as importâncias recebidas, deduzidas as despesas de cobrança e intimação, relativamente ao procedimento de excussão da alienação fiduciária constituída nos termos deste Contrato.

4.6. O não pagamento, pela Fiduciante, de qualquer valor devido em virtude das Obrigações Garantidas vencidas, depois de devidamente comunicadas nos termos da Cláusula 4.1 deste Contrato, bastará para a configuração da mora.

4.7. Não purgada a mora, conforme certificado pelo o Oficial do Registro de Imóveis competente, este promoverá a averbação da consolidação da propriedade dos Imóveis em nome dos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, na respectiva matrícula, nos termos do parágrafo 7° do artigo 26 da Lei 9.514/97.

4.8. Na hipótese de excussão da presente garantia fiduciária, no todo ou em parte, fica, desde logo, reservado aos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, o direito de

utilizar o produto total apurado com tal excussão para pagamento, além das Obrigações Garantidas, de eventuais tributos, despesas e encargos pendentes, ainda que houver discussão, judicial ou administrativa, sobre eles, inclusive com depósito, restituindo o que sobejar à Fiduciante, no prazo máximo de até 05 (cinco) dias após o recebimento pelos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, do valor apurado com a excussão da presente garantia.

5. LEILÃO EXTRAJUDICIAL

5.1. Uma vez consolidada a propriedade dos Imóveis em nome dos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, observado o previsto nas Cláusulas 4.1 a 4.8 deste Contrato, deverão os Imóveis ser alienados pelos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário a terceiros, observado o disposto no item II abaixo, com observância dos procedimentos previstos neste Contrato, bem como na Lei 9.514/97, como a seguir se explicita:

(i) a alienação far-se-á sempre por leilão público, extrajudicialmente;

(ii) no período compreendido entre a averbação da consolidação da propriedade fiduciária dos Imóveis em nome dos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, até a data da realização do segundo leilão, conforme o inciso (iv) abaixo, é assegurado à Fiduciante o direito de preferência para adquirir os respectivos Imóveis pelo preço correspondente ao valor da dívida, somado **(a)** aos encargos e despesas previstos no §2º do artigo 27 da Lei 9.514/97, **(b)** aos valores correspondentes ao imposto sobre transmissão *inter vivos* e ao laudêmio, se for o caso, pagos para efeito de consolidação da propriedade fiduciária dos Imóveis em nome dos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, e **(c)** às despesas inerentes ao procedimento de cobrança e leilão, cabendo, ainda, o pagamento dos encargos tributários e despesas exigíveis para a nova aquisição dos Imóveis, de que trata este item, inclusive custas e emolumentos;

(iii) o primeiro leilão público será realizado dentro de 30 (trinta) dias, contados da data de averbação da consolidação da plena propriedade em nome dos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, devendo os Imóveis serem ofertados no primeiro leilão pelos valores estabelecidos na Cláusula 5.7 deste Contrato;

(iv) não havendo oferta em valor igual ou superior ao que as Partes estabeleceram como Valor Mínimo, conforme Cláusula 5.7 deste Contrato, os Imóveis serão ofertados em segundo leilão, a ser realizado dentro de 15 (quinze) dias contados da data do primeiro leilão público, por valor igual ou superior ao valor da dívida atualizado com todos os encargos apurados até então, acrescido da projeção do valor devido na data do segundo leilão e, ainda, das despesas, dos prêmios de seguro, dos encargos legais, inclusive tributos, tudo conforme previsto no artigo 27, §§2º, 2º-A,

2º-B e 3º, da Lei 9.514/97, observado o previsto nas Cláusulas 5.2 e 5.3 deste Contrato;

(v) os leilões públicos serão anunciados mediante edital único, publicado por 03 (três) dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação no local dos Imóveis. A Fiduciante será comunicada por simples correspondência endereçada ao endereço constante do preâmbulo desta Alienação Fiduciária acerca das datas, locais e horários de realização dos leilões; e

(vi) Os Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, já como titulares do domínio pleno, transmitirão o domínio e a posse dos Imóveis ao licitante vencedor.

5.2. Para fins do leilão extrajudicial, as Partes adotam os seguintes conceitos:

(i) O valor dos Imóveis é o Valor Mínimo mencionado na Cláusula 5.7 deste Contrato, nele incluído o valor das benfeitorias, melhorias e acessões.

(ii) O valor da dívida é o equivalente à soma das seguintes quantias:

(a) valor das Obrigações Garantidas executadas, representado pelo Valor da Obrigação garantida, tal como previsto no Anexo I deste Contrato, atualizado monetariamente *pro rata die* até o dia do leilão e acrescido das penalidades moratórias, encargos, prêmios de seguro e despesas abaixo elencadas;

(b) despesas de água, luz e gás (valores vencidos e não pagos à data do leilão), se for o caso;

(c) IPTU, foro e outros tributos ou contribuições eventualmente incidentes (valores vencidos e não pagos até a data do leilão), e reembolsos de tributos e demais encargos e despesas relativas aos Imóveis que os Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, tenham pago e não tenham sido ainda reembolsados pela Fiduciante, se for o caso;

(d) taxa diária de ocupação, fixada em 1% (um por cento) por mês, ou fração, sobre o Valor Mínimo, conforme definido na Cláusula 5.7 deste Contrato, e devida desde a data da consolidação da propriedade fiduciária em nome da Fiduciante até a data em que os Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, ou seus sucessores (incluindo eventual adquirente dos Imóveis em leilão), vierem a ser imitidos na posse dos Imóveis, devendo a desocupação dos Imóveis ser formalizada mediante termo de desocupação;

(e) qualquer outra contribuição social ou tributo incidente sobre qualquer pagamento efetuado pelos Debenturistas, representados pelo

Agente Fiduciário, em decorrência da intimação e da alienação em leilão extrajudicial e da entrega de qualquer quantia à Fiduciante;

(f) custeio dos reparos necessários à reposição dos Imóveis em idêntico estado ao existente nesta data, a menos que a Fiduciante já o tenha devolvido em tais condições aos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, ou ao adquirente em leilão extrajudicial;

(g) imposto de transmissão ou laudêmio que eventualmente tenha sido pagos pelos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, em decorrência da consolidação da plena propriedade pelo inadimplemento das Obrigações Garantidas; e

(h) despesas com a consolidação da propriedade em nome dos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário;

(iii) despesas com a consolidação da propriedade em nome dos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, são o equivalente à soma dos valores despendidos para a realização do leilão público, neles compreendidos, entre outros:

(a) os encargos e custas de intimação da Fiduciante;

(b) os encargos e custas com a publicação de editais; e

(c) a comissão do leiloeiro, limitada aos valores praticados pelo mercado.

5.3. No segundo leilão, observado o disposto nos incisos (iii) e (iv) da Cláusula 5.1 deste Contrato:

(i) será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida, acrescido de todas as despesas, tributos e encargos previstos nos incisos da Cláusula 5.2 acima, hipótese em que, nos 05 (cinco) dias subsequentes ao integral e efetivo recebimento, os Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, entregarão à Fiduciante a importância que sobejar, se aplicável, como disciplinado na Cláusula 5.4 deste Contrato, ato que importará em quitação recíproca para ambas as Partes; e

(ii) caso o maior lance oferecido não seja igual ou superior ao valor da dívida, dentro de 05 (cinco) dias a contar da data de realização do segundo leilão, os Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, disponibilizarão à Fiduciante o respectivo termo de quitação, em relação ao Valor das Obrigações Garantidas representado pelos respectivos Imóveis, tal como previsto no Anexo I deste Contrato,

ficando consolidada a propriedade plena dos Imóveis em nome dos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário.

5.4. Se em primeiro ou segundo leilão sobejar importância a ser restituída à Fiduciante, os Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, colocarão a diferença à sua disposição, nela incluído o valor da indenização das benfeitorias, devendo tal diferença ser depositada em conta corrente da Fiduciante no prazo previsto no inciso (i) da Cláusula 5.3 deste Contrato.

5.4.1. A indenização por benfeitorias nunca será superior ao saldo que sobejar do valor da venda, depois de deduzido todo o saldo das Obrigações Garantidas executadas, custos e despesas decorrentes do processo de venda e demais acréscimos legais.

5.4.2. Na hipótese do inciso (ii) da Cláusula 5.3 deste Contrato, não haverá nenhum direito de indenização pelas benfeitorias, estando os Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, exonerados desta obrigação, nos termos do parágrafo 5° do artigo 27 da Lei 9.514/97.

5.5. Em não ocorrendo a restituição da posse dos Imóveis no prazo e forma ajustados, os Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, seus cessionários ou sucessores, inclusive os respectivos adquirentes em leilão ou posteriormente, poderão requerer a imediata reintegração judicial de sua posse, declarando-se a Fiduciante ciente de que, nos termos do artigo 30 da Lei 9.514/97, a reintegração será concedida liminarmente, com ordem judicial, para desocupação no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, desde que comprovada, mediante certidões de matrícula dos Imóveis, a plena propriedade em nome dos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, ou o registro do contrato celebrado em decorrência da venda dos Imóveis no leilão ou posteriormente ao leilão, conforme quem seja o autor da ação de reintegração de posse, cumulada, se for o caso, com cobrança do valor da taxa diária de ocupação fixada judicialmente, nos termos do artigo 37-A da Lei 9.514/97, e demais despesas previstas neste Contrato.

5.6. Fica certo e ajustado o caráter não excludente, mas cumulativo entre si, desta garantia com as demais Garantias Reais das Debêntures, podendo os Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, executar todas ou cada uma delas indiscriminadamente, para os fins de amortizar ou liquidar as Obrigações Garantidas.

Valor de Venda para Fins de Leilão

5.7. As Partes atribuem aos Imóveis **(a)** o valor constante do Anexo I ao presente Contrato (Valor dos Imóveis para fins de Primeiro Leilão), ou **(b)** o valor dos Imóveis utilizado pelo órgão competente como base de cálculo para a apuração do imposto sobre transmissão *inter vivos*, exigível por força da consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário, o que for maior, que será considerado como valor mínimo de mercado para fins de leilão ("Valor Mínimo").

6. CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

6.1. Liquidado o valor integral das Obrigações Garantidas, resolve-se a propriedade resolúvel dos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, sobre os Imóveis, retornando a Fiduciante à condição de plena proprietária e possuidora dos Imóveis.

6.2. Os Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, deverão emitir o correspondente termo de quitação e liberação das garantias ora constituídas, no prazo de 30 (trinta) dias contados do pagamento da totalidade das Obrigações Garantidas, sob pena de responder pelos danos a que der causa e pagar a penalidade prevista no parágrafo 1º do artigo 25 da Lei 9.514/97.

6.3. Para o cancelamento do registro da propriedade fiduciária e a consequente reversão da propriedade plena dos Imóveis em seu favor, a Fiduciante deverá apresentar ao Oficial de Registro de Imóveis competente o termo de quitação a ser emitido pelos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, na forma do disposto na Cláusula 6.2 ou no inciso (ii) da Cláusula 5.3 deste Contrato, conforme aplicável, de forma a consolidar na pessoa da Fiduciante a plena propriedade dos Imóveis.

6.4. A partir do 3º (terceiro) ano contado da Data de Emissão, a Fiduciante poderá solicitar ao Agente Fiduciário que seja convocada Assembleia Geral de Debenturistas para deliberar a respeito da liberação proporcional de determinados Imóveis que são objeto da garantia deste Contrato.

7. DECLARAÇÕES E GARANTIAS DA FIDUCIANTE

7.1. A Fiduciante declara e garante aos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, que:

(i) é uma sociedade devidamente constituída e em funcionamento de acordo com a legislação e regulamentação em vigor;

(ii) possui plena capacidade e legitimidade para celebrar o presente Contrato, realizar todas as operações aqui previstas e cumprir todas as obrigações principais e acessórias aqui assumidas, tendo tomado todas as medidas de natureza societária e

outras eventualmente necessárias para autorizar a sua celebração, implementar todas as operações nele previstas e cumprir todas as obrigações nele assumidas;

(iii) este Contrato é validamente celebrado e constitui obrigação legal, válida, vinculante e exequível, de acordo com os seus termos, e mediante a obtenção dos registros previstos na Cláusula 2.2 deste Contrato no competente Ofício de Registro de Imóveis estará automaticamente criada uma garantia real de alienação fiduciária sobre os Imóveis;

(iv) tomou todas as medidas necessárias para autorizar a celebração deste Contrato, bem como para cumprir suas obrigações aqui previstas, bem como a celebração deste Contrato e o cumprimento das Obrigações Garantidas não violam nem violarão **(a)** seus documentos societários, ou **(b)** qualquer lei, regulamento ou decisão a que esteja vinculada ou que seja aplicável a seus bens, inclusive os Imóveis, nem constituem ou constituirão inadimplemento nem importam ou importarão em vencimento antecipado de quaisquer contratos, acordos, autorizações governamentais ou compromissos aos quais estejam vinculados;

(v) está apta a cumprir as obrigações previstas neste Contrato e agirá em relação a ele com boa-fé, probidade e lealdade;

(vi) não se encontra em estado de necessidade ou sob coação para celebrar o presente Contrato, quaisquer outros contratos e/ou documentos a ele relacionados, tampouco tem urgência em celebrá-los;

(vii) as discussões sobre o objeto deste Contrato foram feitas, conduzidas e implementadas por sua livre iniciativa;

(viii) a celebração deste Contrato e a assunção e o cumprimento das obrigações dele decorrentes não acarretam, direta ou indiretamente, o descumprimento, total ou parcial, de **(a)** quaisquer contratos, de qualquer natureza, firmados anteriormente à data da assinatura deste Contrato, dos quais a Fiduciante seja parte ou aos quais estejam vinculados, a qualquer título, qualquer dos bens de sua propriedade, em especial os Imóveis, exceto em relação aos contratos para os quais cada uma das Partes já obteve autorização prévia; **(b)** qualquer norma legal ou regulamentar a que a Fiduciante ou qualquer dos bens de sua propriedade estejam sujeitos; e/ou **(c)** qualquer ordem, decisão judicial (ainda que liminar), arbitral ou administrativa que comprovadamente afete ou possa afetar o cumprimento das obrigações previstas no presente Contrato, na Escritura de Emissão e/ou nos demais Contratos de Garantia Real;

(ix) os representantes legais ou mandatários que assinam este Contrato têm poderes estatutários e/ou legitimamente outorgados para assumir as obrigações estabelecidas neste Contrato;

(x) os Imóveis objeto das matrículas n.º 41.864, nº 21.416 e nº 21.418 conforme descritas no Anexo I deste Contrato estão e permanecerão, durante a vigência deste Contrato livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames, dívidas ou restrições de natureza pessoal ou real, com exceção da garantia de alienação fiduciária ora constituída. Os demais Imóveis estão e permanecerão, durante a vigência deste Contrato, livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames, dívidas ou restrições de natureza pessoal ou real, com exceção da garantia de alienação fiduciária ora constituída; não havendo qualquer outro fato que impeça ou restrinja o seu direito de celebrar o presente Contrato e constituir a presente garantia em favor dos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário;

(xi) não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais ou reais, de qualquer natureza, contra a Fiduciante em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar os Imóveis, ou, ainda que indiretamente, a presente garantia;

(xii) não tem conhecimento da existência de restrições urbanísticas, ambientais, sanitárias, de acesso ou segurança, relacionadas aos Imóveis, que afetem ou possam vir a afetar os Imóveis, ou, ainda que indiretamente, a presente garantia, ressalvadas as restrições impostas pelos órgãos ambientais, conforme averbadas na matrícula dos Imóveis;

(xiii) os Imóveis não se encontram tombados, em área objeto de desapropriação, ou em área considerada de risco de contaminação, ressalvada menção expressa nas matriculas dos imóveis em sentido contrário;

(xiv) os Imóveis não se encontram sublocados ou arrendados, e não houve qualquer sublocação, arrendamento ou cessão de área dos Imóveis a terceiros, a qualquer título;

(xv) os Imóveis estão livres de materiais perigosos, assim entendidos os materiais explosivos ou radioativos, dejetos perigosos, substâncias tóxicas e perigosas ou materiais afins, asbestos, amianto ou materiais contendo asbestos ou qualquer outra substância ou material considerado perigoso pelas leis brasileiras, que possam vir a afetá-lo, ou, ainda que indiretamente, a presente garantia;

(xvi) não tem conhecimento, até a presente data, da existência de qualquer pendência ou exigência de adequação suscitada por nenhuma autoridade governamental referente aos Imóveis, que afetem ou possam vir a afetar as Debêntures;

(xvii) na hipótese de vir a existir eventuais reclamações ambientais ou questões ambientais relacionadas aos Imóveis, responsabiliza-se integralmente a Fiduciante

pelos custos de investigação, custos de limpeza, honorários de consultores, custos de resposta, ressarcimento dos danos aos recursos naturais (inclusive áreas alagadas, vida selvagem, espécies aquáticas e terrestres e vegetação), lesões pessoais, multas ou penalidades ou quaisquer outros danos decorrentes de qualquer outra questão ambiental; e

(xviii) não há processos de desapropriação, servidão ou demarcação de terras envolvendo, direta ou indiretamente, os Imóveis, que afetem ou possam vir a afetar os Imóveis, ou, ainda que indiretamente, a presente garantia.

7.2. As declarações previstas na Cláusula 7.1 deste Contrato são válidas nesta data, e deverão permanecer válidas até a liquidação integral das Obrigações Garantidas.

8. OBRIGAÇÕES DA FIDUCIANTE

8.1. Obrigações da Fiduciante: Sem prejuízo das demais obrigações que lhe são atribuídas nos termos deste Contrato e da legislação aplicável, a Fiduciante obriga-se a:

(i) Observado o previsto na Cláusula 2.1.5 deste Contrato, não ceder, vender, alienar, transferir, permutar, ou constituir qualquer ônus sobre os Imóveis (exceto pelos previstos neste Contrato), de forma gratuita ou onerosa, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, ainda que para ou em favor de pessoa do mesmo grupo econômico, sem a prévia autorização por escrito dos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário;

(ii) Manter e preservar todos os direitos reais de garantia constituídos nos termos deste Contrato e eventuais aditamentos e notificar prontamente os Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, sobre qualquer evento, fato ou circunstância, incluindo, sem limitação, qualquer decisão, ação judicial, procedimento administrativo, procedimento arbitral, reivindicação, investigação ou alteração de legislação (ou na sua interpretação) ou, ainda, qualquer evento, fato ou circunstância que vier a ser de seu conhecimento e que possa afetar a validade, legalidade ou eficácia da garantia real constituída nos termos deste Contrato;

(iii) Assegurar e defender o direito real de garantia constituído nos termos deste Contrato e eventuais aditamentos contra quaisquer ações e reivindicações de quaisquer terceiros;

(iv) Manter os Imóveis em perfeitas condições de uso, conservação e funcionamento, bem como a defendê-los de todo e qualquer ato de esbulho ou turbação ou de qualquer evento que venha a provocar as suas desvalorizações; e

(v) Informar, por escrito, aos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contado a partir de seu conhecimento, em caso das

seguintes ocorrências com relação aos Imóveis: **(a)** esbulho; e **(b)** qualquer sinistro que comprometa operações nos Imóveis.

9. DISPOSIÇÕES GERAIS

9.1. Comunicações: Todas as comunicações entre as Partes serão consideradas válidas a partir de seu recebimento conforme os dados de contato abaixo, ou outros que as Partes venham a indicar, por escrito, durante a vigência deste Contrato:

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
Telefone: (011) 3048-9943
Correio Eletrônico: fiduciario@slw.com.br

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

9.1.1. As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo, com "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, por telegrama nos endereços acima ou por correspondência eletrônica a qual será considerada entregue quando do envio desta. Os originais dos documentos enviados por e-mail deverão ser encaminhados para os endereços acima em até 5 (cinco) Dias Úteis após o envio da mensagem. Cada Parte deverá comunicar imediatamente as outras sobre a mudança de seu endereço, sob pena de validade das comunicações enviadas aos endereços acima mencionados.

9.2. Divisibilidade: Se uma ou mais disposições aqui contidas forem consideradas inválidas, ilegais ou inexequíveis em qualquer aspecto das leis aplicáveis, a validade, legalidade e exequibilidade das demais disposições não serão afetadas ou prejudicadas a qualquer título.

9.3. Sucessão: O presente Contrato é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, vinculando as respectivas Partes, a Interveniente Anuente, seus (promissários) cessionários autorizados e/ou sucessores a qualquer título, respondendo a Parte ou Interveniente Anuente que descumprir qualquer de suas cláusulas, termos ou condições, pelos prejuízos, perdas e danos a que der causa, na forma da legislação aplicável.

9.4. Validade e Eficácia: Qualquer alteração ao presente Contrato somente será considerada válida e eficaz se feita por escrito, assinada pelas Partes e pela Interveniente Anuente, e registrada em Cartório de Registro de Imóveis competente. Não obstante, o presente Contrato somente poderá ser alterado mediante anuência dos Debenturistas reunidos em Assembleia Geral, observados os quóruns estabelecidos na Escritura de Emissão.

9.5. Tolerância: Os direitos de cada Parte previstos neste Contrato **(i)** são cumulativos com outros direitos previstos em lei, a menos que expressamente excluídos; e **(ii)** só admitem renúncia por escrito e específica. A tolerância e as concessões recíprocas terão caráter eventual e transitório e não configurarão, em qualquer hipótese, renúncia, transigência, remição, perda, modificação, redução ou ampliação de qualquer direito, faculdade, privilégio, prerrogativa ou poderes conferidos a qualquer das Partes nos termos deste Contrato, assim como, quando havidas, o serão, expressamente, sem o intuito de novar as obrigações previstas neste Contrato. A ocorrência de uma ou mais hipóteses referidas acima não implicará novação ou modificação de quaisquer disposições deste Contrato, as quais permanecerão íntegras e em pleno vigor, como se nenhum favor houvesse ocorrido.

9.6. Desapropriação: Na hipótese de desapropriação total ou parcial dos Imóveis, a Fiduciante deverá providenciar a substituição da presente Alienação Fiduciária quanto a tais Imóveis, na forma e prazo previstos nas Cláusulas 2.7 a 2.9 deste Contrato. Caso não o faça, os Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, como proprietários dos Imóveis, ainda que em caráter resolúvel, serão os únicos e exclusivos beneficiários da justa e prévia indenização paga pelo poder expropriante.

9.7. Proporção**:** Se, no dia de seu recebimento pelos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, a indenização conforme Cláusula 9.6 deste Contrato, for:

(i) superior ao saldo devedor das Obrigações Garantidas à época, calculado conforme disposto na Escritura de Emissão, a importância que sobejar será entregue à Fiduciante em até 05 (cinco) dias do seu recebimento pelos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, da indenização do poder expropriante; ou

(ii) inferior ao saldo devedor das Obrigações Garantidas à época, calculado conforme disposto na Escritura de Emissão, os Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, ficarão exonerados da obrigação de restituição de qualquer quantia, a que título for, para a Fiduciante, continuando a responsabilidade da Fiduciante pela integral liquidação das Obrigações Garantidas.

9.8. Registro: A Fiduciante responde por todas as despesas decorrentes do presente Contrato, compreendendo aquelas relativas a emolumentos e despachantes para obtenção das certidões dos distribuidores forenses, da municipalidade e de propriedade, as necessárias à sua efetivação e registro, bem como as demais que se lhe seguirem, inclusive as relativas a emolumentos e custas de Serviço de Notas, de Serviço de Registro de Imóveis e de Serviço de Títulos e Documentos, de quitações fiscais e qualquer tributo devido sobre a operação.

9.8.1. As Partes autorizam e determinam, desde já, que os Oficiais do Cartório de Registro de Imóveis competentes procedam, total ou parcialmente, a todos os assentamentos, registros e averbações necessários decorrentes do presente Contrato, isentando-os de qualquer responsabilidade pelo devido cumprimento do disposto neste instrumento.

9.9. Entendimentos Anteriores: Fica desde logo estipulado que o presente Contrato revoga e substitui todo e qualquer entendimento contrário havido entre as Partes anteriormente a esta data sobre o mesmo objeto.

9.10. Execução Específica: Os Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, poderão, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas pela Fiduciante, conforme estabelecem os artigos 497, 806 e 815 do Código de Processo Civil.

9.11. Para os fins e efeitos desta Alienação Fiduciária, em especial das Cláusulas 4, 5 e 6 deste Contrato, as Partes estabelecem, agindo de boa-fé e em comum acordo, tendo em vista a omissão da Lei 9.514/97, que a presente garantia fiduciária e/ou as Obrigações Garantidas poderão ser executadas no todo ou em parte, em procedimento único ou em procedimentos simultâneos ou sucessivos, a critério dos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário.

10. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E FORO DE ELEIÇÃO

10.1. Legislação Aplicável: Este Contrato será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

10.2. Foro: 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 Contrato, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim, justas e contratadas, as Partes e a Interveniente Anuente assinam o presente Contrato em 03 (três) vias, de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas.

São Paulo, 09 de novembro de 2018.

[O restante desta página foi intencionalmente deixado em branco]

Versão Assinatura

Nº 139268

(Página de assinaturas do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças, celebrado entre a SLW Corretora de Valores e Câmbio Ltda. e a Morocó Participações S.A., em 09 de novembro de 2018)

Cartório Toledo

Cartório Toledo

SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA

Agente Fiduciário Douglas Constantino Ferreira

Nome: André Yugo Higashino
Cargo:

Nome:
Cargo:

Cartório Registro Civil 39º

MOROCÓ PARTICIPAÇÕES S.A.

Fiduciante

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

Testemunhas:

20º Tabelião visto

Cartório Toledo

Nome: Gustavo Delle Aun Tagaeli
RG nº: 39446840-5
CPF/MF nº: 445 762 688 05

Nome: Fernanda Nicolau Bonke Faria
RG nº: RG nº 32.851.666-1
CPF/MF nº: CPF nº 359.167.018-96

OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO ROQUE
SÃO ROQUE - SP

CERTIFICO que o presente título, recepcionado nesta data foi prenotado sob o n. 139268, no livro 1-CC para os fins de prioridade previstos no art. 186 da Lei 6.015/73.

São Roque, 27 de Novembro de 2018

Ari José Alves
OFICIAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO ROQUE - SP
ARI JOSÉ ALVES - Oficial
CERTIFICO, que o presente título foi REGISTRADO, conforme consta da CERTIDÃO/RECIBO anexo.
S. Roque, 02 JAN 2019
Ari José Alves
OFICIAL

1108941v8 952/3

VISTO RI S. ROQUE

19º TABELIONATO DE NOTAS — CARTÓRIO TOLEDO
Avenida Rebouças, 3839, Jardim Paulistano - São Paulo - SP
CEP: 05401-450 - Telefone: (11) 3815-9855

Reconheço, por Semelhança, a firma de: (1) FERNANDA NICOLAU BONKE FARIA, com valor econômico.
São Paulo, 26 de novembro de 2018. Em testemunho ____ da verdade.
Por Firma R$ 9,25 | Total R$ 9,25
Selo(s): 1 Ato:AA – 0536010
JONAS DA SILVA LEITE – ESCREVENTE

CARTÓRIO TOLEDO 19º TABELIONATO DE NOTAS

Colégio Notarial do Brasil 111344 FIRMA VALOR ECONÔMICO 1 C11024AA0536010

39º Cartório
Registro Civil da Vila Madalena
Av. Brig. Faria Lima, 382 - CEP: 05426-200 - Fone: (11) 3816-7700
Andreia Ruzzante Gagliardi OFICIAL TITULAR

Selo(s): 1 Ato:1072AA – 0837708
Reconheço por semelhança a firma de: (1) GUSTAVO ALBERTO ALMONACID em documento com valor econômico, dou fé.
SÃO PAULO, 26 de novembro de 2018.
Em testemunho ____ da verdade.

ANDRÉA MARIA DOS REIS – ESCREVENTE AUTORIZADO
(VALOR UNIT R$ 9,25;QTD:(1);TOTAL R$ 9,25)

REGISTRO CIVIL DA PESSOAS NATURAIS SUBDISTRITO VILA MADALENA 39

Colégio Notarial do Brasil 113241 FIRMA VALOR ECONÔMICO 1 C11072AA0837708

39º SUBD. VILA MADALENA
Alex Silva Cardoso
Escrevente Autorizado

19º TABELIONATO DE NOTAS — CARTÓRIO TOLEDO
Avenida Rebouças, 3839, Jardim Paulistano - São Paulo - SP
CEP: 05401-450 - Telefone: (11) 3815-9855

Reconheço, por Semelhança, as firmas de: (1) ANDRE YUGO HIGASHINO e (1) DOUGLAS CONSTANTINO FERREIRA, com valor econômico.
São Paulo, 26 de novembro de 2018. Em testemunho ____ da verdade.
Por Firma R$ 9,25 | Total R$ 18,50
Selo(s): 2 Atos:AA – 0393579
CLENILSON SILVA DE CARVALHO – ESCREVENTE

CARTÓRIO TOLEDO 19º TABELIONATO DE NOTAS SÃO PAULO

Colégio Notarial do Brasil 111344 FIRMA VALOR ECONÔMICO 2 C21024AA0393579

20º Notário Jeremias
Rua Joaquim Floriano, 889 - Itaim Bibi
São Paulo - SP - cep 04534-013 - fone: 11 3078-1836
ANDRÉ RIBEIRO JEREMIAS tabelião

Reconheço, por semelhança, a firma de: (1) GIULIANO DELLE SERRE TANGANELI, em documento com valor econômico, dou fé.
São Paulo, 26 de novembro de 2018.
Em Testº ____ da verdade. Cód. [-123667731659363258430 6-003999

PAULO HENRIQUE MARCIANO – Escrevente (Qtd 1;Total R$ 9,25)
Selo(s): Selo(s): 1 Ato:AA-0996769
O Presente ato somente é válido com selo de Autenticidade.

20º TABELIÃO DE NOTAS 20º cartório
Paulo Henrique Marciano
Escrevente Autorizado
Rua Joaquim Floriano, 889

Colégio Notarial do Brasil 112284 FIRMA VALOR ECONÔMICO 1 C11077AA0996769

ANEXO I
AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEIS EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS

Descrição dos Imóveis

Proprietária	Imóvel	Matrícula	Cartório de Registro de Imóveis	Valor do Imóvel para fins de primeiro leilão	Valor da Obrigação Garantida	% da Obrigação Garantida
Fazendas Paulistas	Fazenda Mata Azul	nº 3.780	1º Serviço Registral de Nova Mutum/MT	R$4.717.055,22	R$4.717.055,22	7,6204%
Fazendas Paulistas	Fazenda Mata Azul	nº 3.781	1º Serviço Registral de Nova Mutum/MT	R$11.646.342,62	R$11.646.342,62	18,8148%
Fazendas Paulistas	Fazenda Mata Azul	nº 3.782	1º Serviço Registral de Nova Mutum/MT	R$11.716.602,15	R$11.716.602,15	18,9283%
Fazendas Paulistas	Fazenda São Carlos	nº 16.624	1º Serviço Registral de Nova Mutum/MT	R$5.868.800,00	R$5.868.800,00	9,4811%
Fazendas Paulistas	Fazenda São Carlos	nº 16.625	1º Serviço Registral de Nova Mutum/MT	R$5.868.800,00	R$5.868.800,00	9,4811%
Fazendas Paulistas	Fazenda São Carlos	nº 16.626	1º Serviço Registral de Nova Mutum/MT	R$2.934.400,00	R$2.934.400,00	4,7405%
Fazendas Paulistas	Fazenda São Carlos	nº 16.627	1º Serviço Registral de Nova Mutum/MT	R$2.934.400,00	R$2.934.400,00	4,7405%
Morocó Participações	São Roque - Açarigua ma	n.º 41.864	Registro de Imóveis de São Roque/SP	R$4.827.782,73	R$4.827.782,73	7,7993%
Morocó Participações	São Roque - Açarigua ma	n.º 21.416	Registro de Imóveis de São Roque/SP	R$1.210.100,83	R$1.210.100,83	1,9549%
Morocó Participações	São Roque - Açarigua ma	n.º 21.418	Registro de Imóveis de São Roque/SP	R$585.449,43	R$585.449,43	0,9458%
Nob Hill	RM Square	n.º 262.940	13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	R$2.189.113,44	R$2.189.113,44	3,5365%

Nob Hill	RM Square	n.º 262.941	13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	R$3.132.405,49	R$3.132.405,49	5,0604%
Nob Hill	RM Square	n.º 262.942	13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	R$2.189.113,44	R$2.189.113,44	3,5365%
Nob Hill	RM Square	n.º 262.943	13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	R$2.109.367,64	R$2.109.367,64	3,4077%

(14)

Matricula 3.780

Um lote de terras rurais com a área de 200,0720has (DUZENTOS HECTARES, SETE ARES E VINTE CENTIARES), denominado "Fazenda Paulista III", situado na Gleba Largura, no Município de Santa Rita do Trivelato/MT, com os seguintes limites e confrontações: Norte Roque Júlio Sanches Dias; Sul: Fazenda Paulista Reunidas Ltda; Leste: Córrego Piúva, margem direita e Oeste BR-163; Descrição do Perímetro: Partindo do M.5, Coordenadas UTM, N=8.512.155,40m e E=609.127,34m, referência Meridiano Central 57°00'WGr, comum as terras de Roque Júlio Sanches Dias e cravado à margem direita do Córrego Piúva; deste marco, segue com azimute verdadeiro de 123°37'25" e a distância de 200,78m (Duzentos metros e setenta e oito centímetros), limite natural o Córrego Piúva, margem direita, até o M-6; deste marco, segue com azimute verdadeiro de 247°01'44" e a distância de 7.905,02m (Sete mil, novecentos e cinco metros e dois centímetros), divisando com Fazenda Paulista Reunidas Ltda até o M-7; cravado à margem da BR-163, sentido Diamantino/Sorriso; deste marco segue com azimute verdadeiro de 324°23'39" e a distância de 350,12m (Trezentos e cincoenta metros e doze centímetros), divisa a BR 163, sentido Diamantino/Sorriso, até o M-8; deste marco, segue com azimute verdadeiro de 68°17'43" e a distância de 7.872,98m (Sete mil, oitocentos e setenta e dois metros e noventa e oito centímetros), divisando com Roque Júlio Sanches Dias, até o M-5, marco inicial do presente memorial.

Matrícula 3.781

Um lote de terras rurais com a área de 493,9723has (quatrocentos e noventa e três hectares, noventa e sete ares e vinte e três centiares), denominado "Fazenda Paulista I", situado na Gleba Largura, no munícipio de Santa Rita do Trivelato/MT, com os seguintes limites e confrontações: Norte: Dário Largura e Córrego Piúva, margem direita; Sul: Roque Júlio Sanches Dias e BR 163; Leste: Córrego Piúva, margem direita; Oeste: BR-163; Descrição do Perímetro: Partindo do M-3, de Coordenadas UTM, N=8.513.364,56m e E=607.180,31m, referência Meridiano Central 57°WGr, comum às terras de Dário Largura, cravado à margem direita do Córrego Piúva; deste marco, segue confrontando com o Córrego Piúva com azimute verdadeiro de 77°33'30" e a distância de 443,82m (quatrocentos e quarenta e três metros e oitenta e dois centímetros), até o D.1; deste marco segue com azimute verdadeiro de 93°30'04" e a distância de 475,39m (quatrocentos e setenta e cinco metros e trinta e nove centímetros), até o D.2;

Deste marco, segue com azimute verdadeiro de 126°04'33" e a distância de 669,12m (seiscentos e sessenta e nove metros e doze centímetros), até o M-4, cravado a margem direita do Córrego Piúva do M-3 ao M-4, limite natural o Córrego Piúva, margem direita; deste marco, segue com azimute verdadeiro de 242°48'55"e a distância de 7.835,06m (sete mil, oitocentos e trinta e cinco metros e seis centímetros), divisando com Roque Júlio Sanches Dias, até o M-9, cravado à margem da BR-163, sentido Diamantino/Sorriso; deste marco, segue com azimute verdadeiro de 324°23'37" e a distância de 262,88m (duzentos e sessenta e dois metros e oitenta e oito centímetros), divisa a BR-163, sentido Diamantino/Sorriso, até o M-1; deste marco, segue com azimute verdadeiro de 56°38'57" e a distância de 5.199,74m (cinco mil, cento e noventa e nove metros e setenta e quatro centímetros), divisando com Dário Largura até o M-2; deste marco, segue com azimute verdadeiro de 57°54'01" e a distância de 1.570,58m (hum mil e quinhentos e setenta metros e cinquenta e oito centímetros), divisando com Dário Largura até o M-3, marco inicial do presente memorial.

Matricula: 3.782

Um lote de terras rurais com a área de 496,6500has (QUATROCENTOS E NOVENTA E SEIS HECTARES E SESSENTA E CINCO ARES), denominado Fazenda Paulista "II", no Município de Santa Rita do Trivelato/MT, na Gleba Largura, com os seguintes limites e confrontações: Norte: Ruben Dario Almonacid; Sul: José Antonio Sanches Dias; Leste: Córrego Piúva, margem direita e Oeste: BR-163; Descrição do Perímetro: Partindo do M-4, de Coordenadas UTM, N=8.513.037.13m e E=608.629,02m, referência Meridiano Central 57°00'WGr, comum às terras de Ruben Dario Almonacid e cravado à direita do Córrego Piúva deste marco, segue com azimute verdadeiro de 150°31'35" e a distância de 1.012,80m (Hum mil e doze metros e oitenta centímetros), servindo de limite natural o Córrego Piúva, margem direita, até o M-5; deste marco segue com azimute verdadeiro de 248°17'43" e a distância de 7.872,98m (Sete mil, oitocentos e setenta e dois metros e noventa e oito centímetros) divisando com José Antonio Sanches Dias, até o M-8, cravado à margem da BR-163, sentido Diamantino/Sorriso; deste marco, segue com azimute verdadeiro de 324°23'39" e a distância de 262,95m (Duzentos e sessenta e dois metros e noventa e cinco centímetros), divisando com a BR-163, sentido Diamantino/Sorriso, até o M-9; deste marco segue com azimute verdadeiro de 62º48'55" e a distância de 7.835,06m (Sete mil, oitocentos e trinta e cinco metros e seis centímetros), divisando com Ruben Dario Almonacid, até o M-4, marco inicial do presente memorial.

Matrícula 16.624

Imóvel rural, com área de 500ha (QUINHENTOS HECTARES), situado no lugar denominado São Carlos, neste Município, com os seguintes limites e confrontações: Parte da margem direita do Rio Moderno ou São Carlos da linha divisória das terras de Augusto Simões ou sucessores, segue por essa linha rumo de 14°NE e 2.800m até alcançar a estrada que liga Sertania-Porto Fundação, seguindo por essa rodovia no rumo de 49°SE e 1.000m, 81°30'SE e 600m e 28°SE e 760m tendo como limites a estrada citada; desse ponto por uma linha rumo 48°SW e 2.850m dividindo com terras do próprio comprador até alcançar a margem do Rio Moderno ou São Carlos e, finalmente, por essa margem até o ponto de partida; CADASTRO NO INCRA: CCIR 2010/2011/2012/2013/2014, Código do Imóvel Rural: 901.393.104.418-1; Denominação do

Imóvel Rural: Fazenda Affonso IX; Área Total (ha): 4.152,0000; Classificação Fundiária: Grande Propriedade; Módulo Rural (ha): 30,0011; N° Módulos Rurais: 90,73; Módulo Fiscal (ha): 100,0000; N° Módulos Fiscais: 41,5200; FMP (ha): 4,0000 e no Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, Número do Imóvel na Receita Federal – NIRF: 5.540.670-0, Nome do Imóvel: Fazenda Affonso IX, Área total (em hectares): 4.152,0.

Matrícula 16.625

Imóvel rural, com área de 500ha (QUINHENTOS HECTARES), situado no lugar denominado São Carlos, neste Município, com os seguintes limites e confrontações: Parte da margem direita do Rio Moderno ou São Carlos, da linha divisória das terras de Augusto Simões ou sucessores, segue por essa linha no rumo 48° e 2.850m até alcançar a Rodovia que liga Sertania a Porto Fundação, seguindo por essa Rodovia no rumo 28° SE 900m e 34° SE, 1.900m, tendo como limite a estrada, desse ponto por uma linha no rumo de 75°30'NE e 2.740m, confrontando com terras de Giuseppe Ciambelli, até alcançar a margem do Rio Moderno ou São Carlos, e finalmente por essa margem até o ponto de início; CADASTRO NO INCRA: CCIR 2010/2011/2012/2013/2014, Código do Imóvel Rural: 901.393.104.418-1; Denominação do Imóvel Rural: Fazenda Affonso IX; Área Total (ha): 4.152,0000; Classificação Fundiária: Grande Propriedade Produtiva; Módulo Rural (ha): 30,0011; Nº Módulos Rurais: 90,73; Módulo Fiscal (ha): 100,0000; N° Módulos Fiscais: 41,5200; FMP (ha): 4,0000 e no Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, Número do Imóvel na Receita Federal – NIRF: 5.540.670-0, Nome do Imóvel: Fazenda Affonso IX, Área Total (em hectares): 4.152,0.

Matrícula 16.626

Imóvel rural, com área de 250ha (DUZENTOS E CINQUENTA HECTARES), situado no lugar denominado São Carlos, neste Município, com os seguintes limites e confrontações: Ao Norte com a Estrada Porto Independência, ao Sul com terras do próprio espólio, ao poente com a linha divisória das terras de José Venceslau da Rocha ou sucessores; CADASTRO NO INCRA: CCIR 2010/2011/2012/2013/2014, Código de Imóvel Rural: 901.393.104.418-1; Denominação do Imóvel Rural: Fazenda Affonso IX; Área Total (ha): 4.152,0000; Classificação Fundiária: Grande Propriedade Produtiva; Módulo Rural (ha): 30,0011; Nº Módulos Rurais: 90,73; Módulo Fiscal (ha): 100,0000; Nº Módulos Fiscais: 41,5200; FMP (ha): 4,0000 e no Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, Número do Imóvel na Receita Federal – NIRF: 5.540.670-0, Nome do Imóvel: Fazenda Affonso IX, Área total (em hectares): 4.152,0.

Matrícula 16.627

Imóvel rural, com área de 250ha (DUZENTOS E CINQUENTA HECTARES), situado no lugar denominado São Carlos, neste Município, com os seguintes limites e confrontações: Ao Norte com a Estrada de Rodagem, ao Sul com o Rio Moderno, ao Nascente com terras de José Carias da Silva, ao Poente com terras devolutas ou quem de direito. CADASTRO NO INCRA: CCIR 2010/2011/2012/2013/2014, Código de Imóvel Rural: 901.393.104.418-1; Denominação do Imóvel Rural: Fazenda Affonso IX; Área Total (ha): 4.152,0000; Classificação Fundiária: Grande Propriedade Produtiva; Módulo Rural (ha): 30,0011; Nº Módulos Rurais: 90,73; Módulo Fiscal (ha): 100,0000; Nº Módulos Fiscais: 41,5200; FMP (ha): 4,0000 e no Ministério da Fazenda,

VISTO RI S. ROQUE

Secretaria da Receita Federal do Brasil, Número do Imóvel na Receita Federal – NIRF: 5.540.670-0, Nome do Imóvel: Fazenda Affonso IX, Área total (em hectares): 4.152,0.

Matrícula: 41.864

IMÓVEL:- UM TERRENO com a área de 144.133,90 metros quadrados, localizado na altura do Km 52 + 561 metros da Rodovia Presidente Castello Branco, em sua margem direita sentido Capital/Interior, sendo que o seu acesso é feito através da Rua Dr. Rubem Dario Almonacid, distante 624,00 metros da Estrada Imperial na altura do n.° 901, Bairro do Ronda, no Município de Araçariguama, desta Comarca de São Roque SP, assim descrito e caracterizado: principia em o "marco primordial", ponto "1", alinhamento direito, lado par da Rua Dr. Rubem Dario Almonacid, distante 624,00 metros da Estrada Imperial, na altura do nº 901; desse ponto e sempre em sentido horário, confronta com a Rua Dr. Rubem Dario Almonacid, 16,51 metros, com o azimute de 223°22'15" até o ponto "2" (E= 286434,49m - N= 7406870,16m); desse ponto deflete à direita e confronta 44,25 metros, com o azimute de 292°36'20" até o ponto "3" (E= 286393,65m – N= 7406887,17m); desse ponto deflete à direita e confronta 141,13 metros, com o azimute de 290°52'46" até o ponto "4" (E= 286261,79m - N= 7406937,47m); deste ponto deflete à direita e confronta 28,30 metros, com o azimute de 292°58'51" até o ponto "5" (E= 286235,73m - N= 7406948,51m), desse ponto deflete à esquerda e confronta 50,48 metros, com o azimute de 266°08'16" até o ponto "6" (E= 286185,37m - N= 7406945,11 m); desse ponto deflete à esquerda e confronta 59,20 metros, com o azimute de 221°44'28" até o ponto "7" (E= 286145,96m - N=7406900,94m); desse ponto deflete à esquerda e confronta 140,91 metros, com o azimute de 195°45'17" até o ponto "8" (E= 286107,70m - N= 7406765,33m); desse ponto deflete à direita e confronta 84,07 metros, com o azimute de 220°02'23" até o ponto "9" (E= 286053,62m – N= 7406700,97m); desse ponto deflete à direita e confronta 34,12 metros, com o azimute de 246°55'23" até o ponto "10" (E= 286022,23m - N= 7406687,59m); desse ponto deflete à direita e confronta 22,63 metros com o azimute de 262°33'16" até o ponto "11" (E= 285999,78m – N= 7406684,66m), sendo que do ponto "2" ao ponto "11", confronta com Morocó Participações e Comércio S/A; desse ponto deflete à direita e confronta 42,69 metros, com o azimute de 303°29'48", com a faixa de domínio da Rodovia Presidente Castello Branco, até o ponto "12" (E= 285964,19m - N= 7406708,22m); desse ponto deflete à direita e confronta pelo ribeirão do colégio acima, 31,04 metros, com o azimute de 39°57'53" até o ponto "13" (E= 285984,12m – N= 7406732,00m), 46,78 metros, com o azimute de 30°24'56" até o ponto "14" (E= 286007,80m – N=7406772,34), 17,82 metros, como azimute de 356°18'10", até o ponto "15" (E= 286006,65m – N=7406790,12m), 12,42 metros, com o azimute de 312°13'35" até o ponto "16" (E= 285997,45m – N=7406798,47m), 20,98 metros, com o azimute de 253°08'43" até o ponto "17" (E= 285977,38m – N=7406792,39m), 8,83 metros, com o azimute de 300°02'50" até o ponto "18" (E= 285969,73m – N=7406796,81m), 14,38 metros, como azimute de 53°48'27" até o ponto "19" (E= 285981,34m – N= 7406805,30m), 15,50 metros, com o azimute de 13°10'46" até o ponto "20" (E= 285984,87m – N= 7406820,39m), 28,56 metros, com o azimute de 285°53'25" até o ponto "21" (E= 285957,40m - N= 7406828,21m), 30,20 metros, com o azimute de 29°57'12" até o ponto "22" (E= 285972,47m – N= 7406854,37m), 47,03 metros, com o azimute de 39°21'12" até o ponto "23" (E= 286002,29m – N= 7406890,74m), 28,36 metros, com o azimute de 342°01'35" até o ponto "24" (E= 285993,54m – N= 7406917,72m), 13,42 metros, com o azimute de 312°23'23" até o ponto "25" (E= 285983,63m – N= 7406926,76m) e 6,41 metros, com o azimute de

282°16'40" até o ponto "26" (E= 285977,37m – N= 7406928,13m), sendo que do ponto "12" ao ponto "26" confronta com Induspol Indústria e Comércio de Polímeros Ltda; desse ponto deflete à direita e confronta 81,61 metros, com o azimute de 39°59'48" até o ponto "27" (E= 286029,82m - N= 7406990,65m); desse ponto deflete à esquerda e confronta 153,50 metros, com o azimute de 322°03'37" até o ponto "28" (E= 285935,44, - N= 7407111,70m), sendo que do ponto "26" ao ponto "28" confronta com Temacon Terraplenagem S/C Ltda; desse ponto deflete à direita e confronta 327,12 metros, com o azimute de 46°07'43" com IDR Administradora Ltda e ARL Administradora e Participações S/A, até o ponto "29" (E= 286171,27m - N= 7407338,41m); desse ponto deflete à direita e confronta 503,74 metros, com o azimute de 148°51'07", com Morocó Participações e Comércio S/A, até o ponto "30" (E= 286431,82m - N= 7406907,30m); desse ponto confronta 28,78 metros, com o azimute de 150°52'34", com Afasa Construções e Comércio Ltda, até o ponto "1" (E= 286445,83m - N= 7406882,16m), o "marco primordial", encerrando a área.

Matrícula 21.416

Imóvel: Um terreno com a área de 21.025,00 metros quadrados, situado no Bairro da Ronda, Distrito de Araçariguama, neste Município e Comarca de São Roque-SP., dentro das seguintes divisas e confrontações:_ tem início no marco de nº 1, cravado junto a divisa da área remanescente dos proprietários abaixo qualificados: deste marco segue confrontando com a área de com a área remanescente dos proprietários abaixo qualificados, por uma distância 131,00 metros, até encontrar o marco de nº 2: deflete à direita e segue confrontando com área remanescente dos mesmos proprietários, por uma distância de 142,00 metros, até atingir o marco nº 3: deste ponto deflete à direita, confrontando, por uma distância de 106,00 metros, com propriedade remanescentes dos mesmos proprietários , até atingir o marco de nº 4 deste marco, novamente deflete à direita, segue confrontando com a área remanescente dos mesmos proprietários, por uma distância de 243,00 metros, até atingir o marco nº 01, ponto de início desta descrição, perfazendo a área supra.

Matrícula 21.418

Imóvel: Um terreno com área de 20.319,00 metros quadrados, situado no Bairro da Ronda, Distrito de Araçariguama, neste Município e Comarca de São Roque-SP., dentro das seguintes divisas e confrontações:_ tem início no marco 2, cravado junto à divisa da área remanescente dos proprietários abaixo qualificados; deste ponto segue confrontando com a referida área remanescente dos proprietários abaixo qualificados, por uma distância de 95,00 metros, até encontrar o marco nº01; daí deflete à direita, segue confrontando com a área remanescente dos proprietários abaixo qualificados, por uma distância de 243,00 metros, até atingir o marco nº 04; deste marco deflete à direita, confronta por uma distância de 78,00 metros com propriedade remanescente dos proprietários abaixo qualificados; até encontrar o marco de nº 05; deste marco, novamente deflete à direita, segue confrontando com área remanescente dos proprietários abaixo qualificados, por distância de 288,50 metros, até atingir o marco de nº02, ponto de início da presente descrição, perfazendo assim a área supra.

Matricula 262.940

VISTO RI S. ROQUE

Imóvel: Escritório nº 121, localizado no 12º pavimento do condomínio RM Square, situado na Rua Pascoal Pais, nº 525, no 30º Subdistrito, Ibirapuera, com a área privativa e total edificada de 310, 240m2; a área comum edificada de 277,712m2, a área comum descoberta de 53,993m2, totalizando 331,705m2 de área comum; a área total edificada de 587,952m2; e a área total edificada + descoberta de 641,945m2, equivalente a um coeficiente de proporcionalidade de 0,0125477 e a fração ideal de 1,25477% no terreno e nas partes de propriedades e uso comum do condomínio. Cabendo a esta unidade o direito de utilizar 10 (dez) vagas de garagem localizadas na garagem coletiva do condomínio.
Cadastrado na Municipalidade sob nº 085.078.0033-5 (em maior área).

Matricula 262.941

Imóvel: Escritório nº 122, localizado no 12º pavimento do condomínio RM Square, situado na Rua Pascoal Pais, nº 525, no 30º Subdistrito, Ibirapuera, com a área privativa e total edificada de 310, 240m2; a área comum edificada de 256,070m2, a área comum descoberta de 52,250m2, totalizando 308,320m2 de área comum; a área total edificada de 566,310m2; e a área total edificada + descoberta de 618,560m2, equivalente a um coeficiente de proporcionalidade de 0,0122396 e a fração ideal de 1,22396% no terreno e nas partes de propriedades e uso comum do condomínio. Cabendo a esta unidade o direito de utilizar 09 (nove) vagas de garagem localizadas na garagem coletiva do condomínio.
Cadastrado na Municipalidade sob nº 085.078.0033-5 (em maior área).

Matricula 262.942

Imóvel: Escritório nº 123, localizado no 12º pavimento do condomínio RM Square, situado na Rua Pascoal Pais, nº 525, no 30º Subdistrito, Ibirapuera, com a área privativa e total edificada de 310, 240m2; a área comum edificada de 277,712m2, a área comum descoberta de 53,993m2, totalizando 331,705m2 de área comum; a área total edificada de 587,952m2; e a área total edificada + descoberta de 641,945m2, equivalente a um coeficiente de proporcionalidade de 0,0125477 e a fração ideal de 1,25477% no terreno e nas partes de propriedades e uso comum do condomínio. Cabendo a esta unidade o direito de utilizar 10 (dez) vagas de garagem localizadas na garagem coletiva do condomínio.
Cadastrado na Municipalidade sob nº 085.078.033-5 (em maior área).

Matricula 262.943

Imóvel: Escritório nº 124, localizado no 12º pavimento do condomínio RM Square, situado na Rua Pascoal Pais, nº 525, no 30º Subdistrito, Ibirapuera, com a área privativa e total edificada de 310, 240m2; a área comum edificada de 256,070m2, a área comum descoberta de 52,250m2, totalizando 308,320m2 de área comum; a área total edificada de 566,310m2; e a área total edificada + descoberta de 618,560m2, equivalente a um coeficiente de proporcionalidade de 0,0122396 e a fração ideal de 1,22396% no terreno e nas partes de propriedades e uso comum do condomínio. Cabendo a esta unidade o direito de utilizar 09 (nove) vagas de garagem localizadas na garagem coletiva do condomínio.
Cadastrado na Municipalidade sob nº 085.078.0033-5 (em maior área).

ANEXO II

AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEIS EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS

Laudos de Avaliação dos Imóveis

CUSHMAN & WAKEFIELD | CELEBRATING 100 YEARS

LAUDO COMPLETO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

PREPARADO PARA: BRADESCO

USO: INTERNO

FINALIDADE: GARANTIA (IMÓVEL URBANO)

NÚMERO CONTROLE DO LAUDO: 561138

PROPONENTE: Mocoró Participações e Comércio S/A

PROPRIEDADE:

Terreno localizado à Rua Dr. Ruben Dario Almonacid / Rua Alberto Jorrat, S/N, no bairro Bairro do Ronda , no município de Araçariguama, estado de SP.

DATA: 13 de Agosto de 2018

LAUDO DE AVALIAÇÃO

CUSHMAN & WAKEFIELD

INTERESSADO	BRADESCO
PROPONENTE	Mocoró Participações e Comércio S/A
OCUPAÇÃO	Terreno
FINALIDADE	GARANTIA (IMÓVEL URBANO)
N° LAUDO	561138
OBJETO	
	Endereço Rua Dr. Ruben Dario Almonacid / Rua Alberto Jc
	Cidade/UF: Araçariguama/SP
	Coordenada Geográfica: 23°25'41.58"S 47° 5'25.72"O / 23°25'54.58"S 47° 5'39.91"O
	Área de Terreno: 185.477,90
DATA VISTORIA	08 de Agosto de 2018 DATA BASE: 13 de Agosto de 2018

VALOR LIQUIDEZ (GARANTIA)	**R$ 6.623.332,97** **Seis Milhões, Seiscentos E Vinte E Três Mil, Trezentos E Trinta E Dois Reais E Noventa E Sete Centavos**

CUSHMAN & WAKEFIELD | CELEBRATING 100 YEARS

ÍNDICE

Premissas e Disclaimers	4
Objetivo	7
Metodologia	8
Grau de Fundamentação e Precisão	9
Descrição da Região	10
Mercado	10
Descrição do Imóvel	18
Quadro de Áreas e Documentação	20
Zoneamento	22
Método Evolutivo	23
Tratamento da Amostra	30
Situação Paradigma	31
Cálculo do Valor de Liquidação Forçada	34
Conclusão	36

Anexo I - Fotos Avaliando
Anexo II - Documentação Fornecida

PREMISSAS E "DISCLAIMERS"

"Laudo" diz respeito a este laudo completo de avaliação imobiliária e as conclusões nele descritas, ao qual estas premissas e "disclaimers" se referem.

"Propriedade" diz respeito ao objeto deste laudo.

"Cushman & Wakefield" diz respeito a Cushman & Wakefield Negócios Imobiliários Ltda. empresa emissora deste laudo completo de avaliação imobiliária.

"Avaliador(es)" diz respeito aos colaborador(es) da Cushman & Wakefield que prepararam e assinaram este laudo.

"Contratante" diz respeito ao destinatário solicitante deste laudo.

O presente trabalho foi elaborado adotando as seguintes premissas e condições:

• As informações contidas no Laudo ou sobre a qual o mesmo se baseia foram obtidas a partir de pesquisas junto a terceiros, as quais o Avaliador assume ser confiáveis e precisas. O Contratante e/ou administração do empreendimento pode ter fornecido algumas destas informações. Tanto o Avaliador como a Cushman & Wakefield não podem ser responsabilizados pela exatidão ou completude dessas informações, incluindo a exatidão das estimativas, opiniões, dimensões, esboços, exposições e assuntos fatuais. Qualquer usuário autorizado do Laudo é obrigado a levar ao conhecimento da Cushman & Wakefield eventuais imprecisões ou

• As áreas de terreno e/ou relativas à construção foram baseadas nas informações fornecidas pelo Contratante e/ou pela administração do empreendimento, conforme mencionado neste Laudo, não tendo sido aferidas "in loco" pelo Avaliador;

• Os documentos não foram analisados sob a óptica jurídica, portanto não assumimos responsabilidade por nenhuma descrição legal ou por quaisquer questões que são de natureza legal ou exijam experiência jurídica ou conhecimento especializado além de um avaliador imobiliário;

• Não foram realizados estudos e análises de âmbito estrutural para as construções existentes e das suas fundações;

• Da mesma forma, não testamos e/ou aferimos quaisquer equipamentos e instalações existentes na Propriedade, pertinentes ao seu funcionamento, porém presumimos que todos estejam em perfeito estado;

• As condições físicas dos melhoramentos considerados pelo Laudo são baseadas na inspeção visual realizada pelo Avaliador. A Cushman & Wakefield não assume qualquer responsabilidade pela solidez de componentes estruturais ou pela condição de funcionamento de equipamentos mecânicos, encanamentos ou componentes elétricos;

• Para efeito de cálculo de valor, consideraremos que a Propriedade não apresenta qualquer título alienado e nenhum registro de ônus ou decorrência de ação de responsabilidade da mesma;
• As opiniões de valor são fundamentadas apenas para a data indicada no ou do Laudo. A partir desta data alterações em fatores externos e de mercado ou na própria Propriedade podem afetar significativamente as conclusões do Laudo;
• Ressaltamos que os valores determinados na avaliação são fundamentados pelas metodologias, procedimentos e critérios da Engenharia de Avaliações e não representam um número exato e sim o valor mais provável pelo qual se negociaria voluntariamente e conscientemente a Propriedade, numa data de referência, dentro das condições vigentes de mercado;

• Este Laudo apenas pode ser utilizado em sua integralidade, não é permitida sua utilização parcial, em nenhuma hipótese. Nenhuma parte deste Laudo pode ser utilizada em conjunto com outra análise. A publicação ou divulgação deste Laudo não será permitida sem autorização formal por escrito da empresa emissora, Cushman & Wakefield. A menos que indicado no acordo firmado entre Contratante e Cushman & Wakefield, este Laudo se destina única e exclusivamente ao uso interno da empresa Contratante e aos propósitos para os quais foi elaborado. Em havendo permissão de divulgação, esta deverá obedecer a obrigatoriedade de divulgação do laudo em sua integralidade, também nas reproduções de qualquer informação a fonte deverá sempre ser citada, sob as penalidades cíveis e criminais impostas pela violação dos direitos autorais;
• A menos que acordado o Avaliador não deve ser chamado para depor em qualquer tribunal ou processo administrativo relativo à Propriedade ou a avaliação;

• O Laudo assume (a) a posse responsável e gestão competente do Imóvel, (b) não existem condições ocultas ou não aparentes da Propriedade, subsolo ou estruturas que tornam a propriedade mais ou menos valiosa (não assume qualquer responsabilidade por tais condições ou para organizar estudos de engenharia que possam ser necessários para descobri-las), (c) a plena conformidade com todas as leis federais, estaduais, locais e de zoneamento aplicáveis, a menos que o descumprimento tenha sido apontado, definido e considerado no Laudo, e (d) todas as licenças necessárias, certificados de ocupação e outras autorizações governamentais foram ou podem ser obtidas e renovadas para qualquer uso em que se baseia a opinião de valor contida neste Laudo;
• O lucro bruto potencial previsto no Laudo, se houver, pode ter sido baseado em resumos de locação fornecidos pelo proprietário ou terceiros. O Laudo não assume nenhuma responsabilidade pela autenticidade ou completude das informações de locação fornecidas por terceiros. A Cushman & Wakefield recomenda um aconselhamento legal a respeito da interpretação das normas de locação e direitos contratuais das partes;

• As provisões de receitas e despesas futuras, quando houver, não são previsões do futuro. Ao contrário, são as melhores opiniões do Avaliador com base em seu conhecimento do pensamento atual de mercado sobre as receitas e despesas futuras. O Avaliador e a Cushman & Wakefield não oferecem nenhuma garantia ou representação de que essas previsões se concretizem. O mercado imobiliário está em constante flutuação e mudança. Não é tarefa do Avaliador prever ou de qualquer forma garantir as condições de um futuro mercado imobiliário, o Avaliador pode apenas refletir o que a comunidade de investimento, a partir da data do relatório, prevê para o futuro em termos de taxas de aluguel, despesas e oferta e demanda;

• Estudos e laudos ambientais e da contaminação do solo não fazem parte do escopo deste trabalho;
• Salvo disposição contrária no Laudo, a existência de materiais potencialmente perigosos ou tóxicos que possam ter sido utilizados na construção ou manutenção das melhorias ou podem ser localizados em ou sobre a Propriedade não foi considerada nos cálculos de valor. Estes materiais podem afetar adversamente o valor da Propriedade. Os Avaliadores não são qualificados para detectar tais substâncias. A Cushman & Wakefield recomenda que um especialista ambiental seja consultado para determinar o impacto destas questões na opinião de valor;

• Salvo disposição em contrário, não recebemos um relatório de análise do solo. No entanto, assumimos que a capacidade de suporte de carga do solo é suficiente para suportar a estrutura existente (s) e / ou propostas. Não se observou qualquer evidência em contrário durante a nossa inspeção do imóvel. A drenagem parece ser adequada;
• Salvo disposição em contrário, não recebemos qualquer relatório e não sabemos de quaisquer servidões, invasões, ou restrições que possam afetar negativamente o uso da Propriedade. No entanto, recomendamos uma pesquisa de título para determinar se alguma condição adversa existe;
• Salvo disposição em contrário, não foi fornecido um levantamento das zonas de brejo, pântano ou manancial. Se os dados de engenharia futuramente revelarem a presença destas zonas regulamentadas, isso poderia afetar o valor da propriedade. Recomendamos uma pesquisa por um engenheiro profissional com experiência neste campo;

• Salvo disposição em contrário, não inspecionamos o telhado nem fizemos uma inspeção detalhada dos sistemas mecânicos. Os avaliadores não estão qualificados para emitir um parecer sobre a adequação ou condição destes componentes. Aconselhamos a contratação de um perito neste campo, se a informação detalhada for necessária;
• Se, com a aprovação prévia da Cushman & Wakefield, o Laudo for submetido a um credor ou investidor, a referida parte deve considerar este Laudo apenas como um fator, na sua decisão de investimento global, juntamente com suas considerações independentes de investimento e os critérios de subscrição. A Cushman & Wakefield ressalta que este credor ou investidor deve compreender todas as condições extraordinárias e hipotéticas e pressupostos e condições limitantes incorporados neste Laudo;
• Este estudo observa o que preceitua a norma NBR. 14.653-1/2001, NBR. 14.653-2/2011 e NBR. 14.653-4/2002, da A.B.N.T. – Associação Brasileira de Normas Técnicas. A metodologia adotada consiste na análise das características físicas da propriedade e das diversas informações levantadas no mercado, que são devidamente tratadas a fim de determinar o valor do respectivo imóvel;
• O cliente nos solicitou desconsiderar a área construida existente no terreno em estudo.

Ao utilizar este Laudo as partes que o fizerem concordam vincular ao uso todas as Premissas e Disclaimers bem como Condições Hipotéticas e Extraordinárias nele contidas.

OBJETIVO DO LAUDO

Determinar o Valor de Mercado de Compra e Venda e Liquidação Forçada para Garantia Bancária com o Banco Bradesco de imóvel Terreno , localizado à Rua Dr. Ruben Dario Almonacid / Rua Alberto Jorrat, S/N, no bairro Bairro do Ronda , no município de Araçariguama, estado de SP, com área de terreno de 144133,9m². Sendo caracterizado pelos lotes 36, 37, 38, 39, 41, 42 e 43. Área de 21.025,00 m², referente ao lote 47 e área de 20.319, referente ao lote 48.

METODOLOGIA

A metodologia adotada neste trabalho consiste na análise das características físicas da propriedade e das diversas informações levantadas no mercado, que são devidamente tratadas a fim de determinar o valor do respectivo imóvel. Para a consecução do objetivo solicitado, observar-se-á o que preceitua a NBR. 14.653-1/2001 e NBR. 14.653-2/2011, da A.B.N.T. - Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Os procedimentos avaliatórios usuais, com a finalidade de identificar o valor de um bem, de seus frutos e direitos, o seu custo, bem como aqueles para determinar indicadores de viabilidade, são descritos a seguir, conforme consta da norma:

MÉTODO COMPARATIVO DIRETO

Identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.

MÉTODO INVOLUTIVO

Identifica o valor de mercado do bem, alicerçado no seu aproveitamento eficiente, baseado em modelo de estudo de viabilidade técnico-econômica, mediante hipotético empreendimento compatível com as características do bem e com as condições do mercado no qual está inserido, considerando-se cenários viáveis para execução e comercialização do produto.

MÉTODO EVOLUTIVO

Indica o valor do bem pelo somatório dos valores dos seus componentes. Caso a finalidade seja a identificação do valor de mercado, deve ser considerado o fator de comercialização.

MÉTODO DA RENDA

Identifica o valor do bem, com base na capitalização presente da sua renda líquida prevista, considerando-se cenários viáveis.

A metodologia aplicável é função, basicamente, da natureza do bem avaliando, da finalidade da avaliação e da disponibilidade, qualidade e quantidade de informações colhidas no mercado.O processo de avaliação é concluído através da análise dos resultados provindos de cada método. Quando mais de um método é utilizado, cada abordagem é julgada segunda sua aplicabilidade, confiabilidade, qualidade e quantidade de informações. O valor final da propriedade tanto pode corresponder ao valor de um dos métodos, quanto a uma correlação de alguns deles ou todos.

CUSHMAN & WAKEFIELD | CELEBRATING 100 YEARS

ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO - COMPARATIVOS DE DADOS DO MERCADO

TABELA 3 - GRAUS DE FUNDAMENTAÇÃO NO CASO DE UTILIZAÇÃO DO TRATAMENTO POR FATORES (ABNT NBR 14653-2:2011)

ITEM	DESCRIÇÃO	GRAU III	GRAU II	GRAU I	PONTOS
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todos os fatores analisados	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	Adoção de situação paradigma	2
2	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados	12	5	3	2
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas, com foto e características observadas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados	2
4	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	0,50 a 2,00	0,40 a 2,50*	2

* No caso de utilização de menos de cinco dados de mercado, o intervalo admissível de ajuste é de 0,80 a 1,25, pois é desajável que, com um número menor de dados de mercado, a amostra seja menos heterogênea.

SOMATÓRIA 8

TABELA 4 - ENQUADRAMENTO DO LAUDO SEGUNDO SEU GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO NO CASO DE UTILIZAÇÃO DE TRATAMENTO POR FATORES

GRAUS	III	II	I
Pontos Mínimos	10	6	4
Itens obrigatórios	Itens 2 e 4 no Grau III, com os demais no mínimo no Grau II	Itens 2 e 4 no Grau II e os demais no mínimo no Grau I	todos, no mínimo no grau I

QUANTO A FUNDAMENTAÇÃO, O LAUDO FOI ENQUADRADO COMO: GRAU II

TABELA 5 - GRAU DE PRECISÃO NOS CASOS DE UTILIZAÇÃO DE MODELOS DE REGRESSÃO LINEAR OU DO TRATAMENTO POR FATORES

DESCRIÇÃO	Grau III	Grau II	Grau I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendênica central	<=30%	<=40%	<=50%
Intervalo de Confiança	46,56%		

QUANTO A PRECISÃO, O LAUDO FOI ENQUADRADO COMO: GRAU I

DESCRIÇÃO DA REGIÃO

OCUPAÇÃO CIRCUNVIZINHA

O imóvel está localizado em região de uso predominantemente comercial com padrão economico predominantemente médio.

MELHORAMENTOS PÚBLICOS

A região é servida melhoramentos públicos servidos na cidade, dentre eles água, luz, correios, energia elétrica, iluminação publica.

TRANSPORTES

A região do imóvel objeto de avaliação conta com transporte público e privado , dentre eles destacamos ônibus e Trem. As vias de acesso tratam-se de vias em asfalto em Bom estado de conservação.

MERCADO

CENÁRIO ECONÔMICO

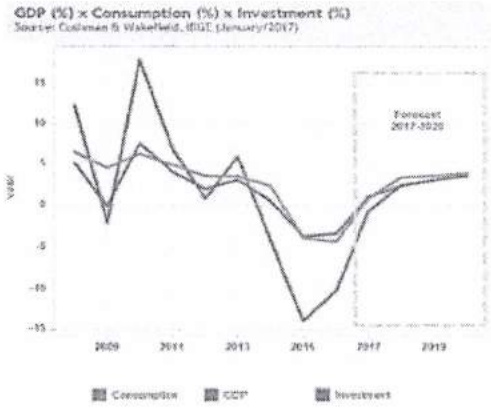
O Brasil possui uma jovem e crescente população, cujas concentrações principais se dão nas duas maiores cidades: São Paulo (11,82 milhões) e Rio de Janeiro (6,42 milhões). Além dessas, o Brasil também possui mais de 10 cidades com mais de 1 milhão de habitantes, representando um significante mercado consumidor em crescimento.
Até dois anos atrás o Brasil ocupava a sétima posição na economia mundial. Todavia, com a recente crise econômica enfrentada pelo país, duas posições foram perdidas.

PIB

O Brasil apresentou taxas de crescimento do Produto Interno Bruto (PIB) de 4,7% e 4,1% entre 2004-2007 e 2008-2010, respectivamente. Entretanto teve um recuo para 2,1% entre 2011 e 2013. O PIB referente ao ano de 2014 foi de 0,1%, beirando a estabilidade. Em parte, isso pode ser explicado por fatores externos, devido ao preço baixo das commodities e pelo fim do incentivo monetário por parte do FED (Federal Reserve – Banco Central dos Estados Unidos), entre outros fatores. Os eventos da Copa do Mundo e eleições também são apontados como motivos para uma redução da atividade econômica do País em 2014, pois a menor quantidade de dias úteis teria ocasionado em uma queda nas vendas de produtos e serviços. As eleições também tiveram papel preponderante no adiamento de investimentos devido às incertezas em relação à política econômica e à governabilidade do País.

O PIB do ano de 2016, teve mais um ano consecutivo de recuo com o expressivo valor de 3,6%, assim como o PIB de 2015 que teve queda de 3,8%. Para 2017 o mercado em geral prevê um início de recuperação, com crescimento de 0,5%.
O gráfico a seguir mostra a evolução do PIB do Brasil:

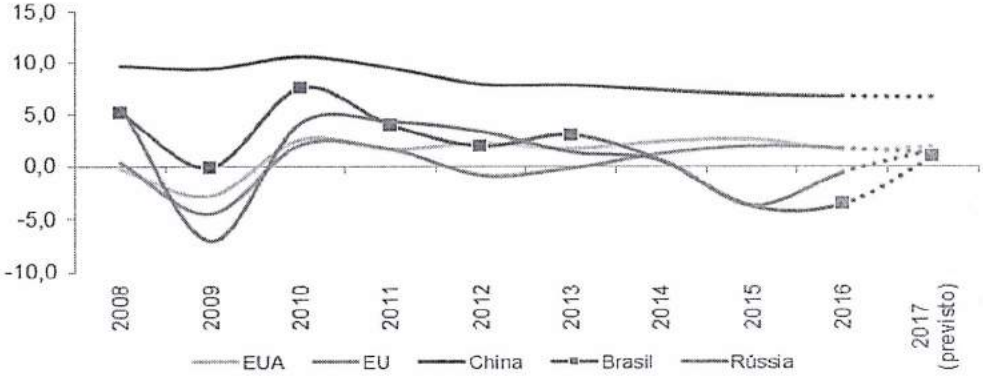
CUSHMAN & WAKEFIELD | CELEBRATING 100 YEARS



• O Brasil apresentou resultado positivo até 2013 e depois passou a apresentar resultados nulos ou recessivos.

Em termos globais, a comparação é a seguinte:

Comparativo PIB (YoY%)
Fonte: Cushman & Wakefield



• Comparativamente, o Brasil apresenta um desempenho semelhante ao da Rússia, insatisfatório desde 2014.
• A China continua a apresentar crescimentos muito acima da média mundial, mas desacelerando em relação aos anos anteriores. O país cresceu 6,7% em 2016, bastante expressivo em termos globais e em linha com as expectativas, porém menor do que o apresentado nos anos anteriores.
• O novo elemento, inesperado e até o momento surpreendente, é a eleição de Donald Trump. Apesar de ainda ser uma incógnita em termos de efeitos sobre o comércio mundial, é certo que o país buscará uma posição de maior protecionismo, o que poderá afetar o comércio mundial significativamente. Por outro lado, relações bilaterais de outros países com os EUA podem se enfraquecer, criando oportunidades para países como o Brasil, sobretudo no agronegócio.

CONSUMO

Até 2014, com abundância de crédito disponível, o consumo de bens no Brasil atingiu níveis históricos. O acesso ao crédito foi facilitado e o consumo incentivado pelo governo. O mercado de trabalho estava aquecido (desemprego baixo), o que proporcionava renda disponível para que as pessoas pudessem consumir mais.

Porém, no início de 2015 o governo anunciou medidas de austeridade para conter a crise econômica cujos efeitos só estão sendo sentidos agora, quando a inércia inflacionária finalmente cedeu e foi possível diminuir a taxa de juros básica a patamares menores. O impacto no crédito foi imediato e o consumo foi diretamente afetado.

CONTAS PÚBLICAS - TAXA SELIC E INFLAÇÃO

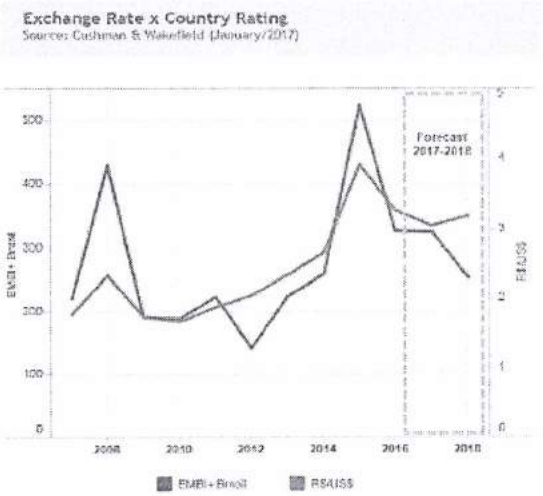
Entre 2015 e 2016, a taxa Selic permaneceu por mais de um ano no patamar de 14,25% a.a., o maior nível desde 2006, tendo em vista a necessidade de conter a inflação. Porém, devido à inércia geral da economia a inflação permaneceu alta ao longo de quase todo o ano de 2016, quando finalmente foram vistos sinais de arrefecimento. A partir de então o Copom reduziu a taxa sucessivamente para 13,75% e no início de 2017 para 13% e então 10,25%, patamar atual.
De acordo com o relatório Focus, a projeção da Selic ao final de 2017 é de 8,5% ao ano.
Por outro lado, a inflação vem em paralelo mostrando sinais mais consistentes de queda com parciais mensais menores que o previsto, de maneira que espera-se depois de vários anos que o IPCA termine o ano em 3,95%, abaixo do centro da meta do governo, que é de 4,5%.
O IPCA acumulado dos últimos 12 meses (base Abril/17) foi de 4,08%.

CONTAS PÚBLICAS - CÂMBIO E RISCO PAÍS

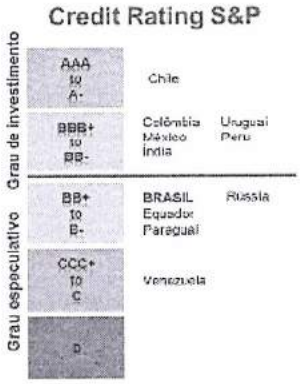
A moeda brasileira se desvalorizou bastante durante 2015 e a baixa cotação perdurou ao longo de boa parte de 2016, fruto da perda do grau de investimento determinado pelas agências internacionais de classificação de risco. Atualmente a cotação se encontra em torno de R$3,27 para US$1,00 após ter rondado o patamar de R$4,00 no início de 2016.

O risco-país acompanhou trajetória semelhante e encontra-se no momento atual em queda, após o índice EMBI+ ter atingido 569 pontos em fevereiro de 2016. O índice está atualmente abaixo dos 300 pontos.

O gráfico a seguir mostra a evolução do risco-país e do valor da moeda americana frente ao Real. Nota-se que, apesar da queda do índice EMBI+, o risco percebido do país ainda está em patamares superiores aos encontrados nos anos que antecederam à crise:



Em termos comparativos, o Brasil se encontra atualmente na seguinte posição em termos de risco:



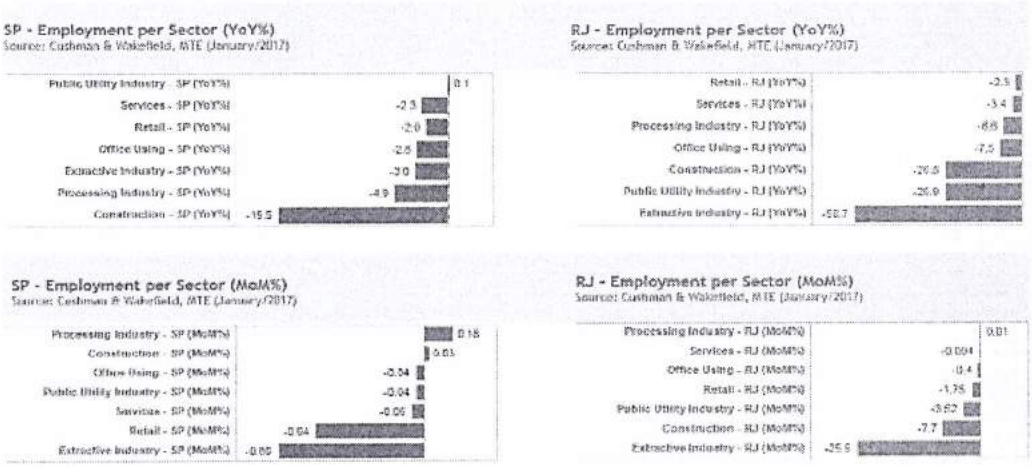
MERCADO DE TRABALHO

No que se refere ao mercado de trabalho no Brasil, a taxa de desemprego fechou o ano de 2016 com uma média de 11,5%, enquanto 2015 apresentou um desemprego menor, de 8,5% em média, segundo dados da Pnad/IBGE em janeiro de 2017.

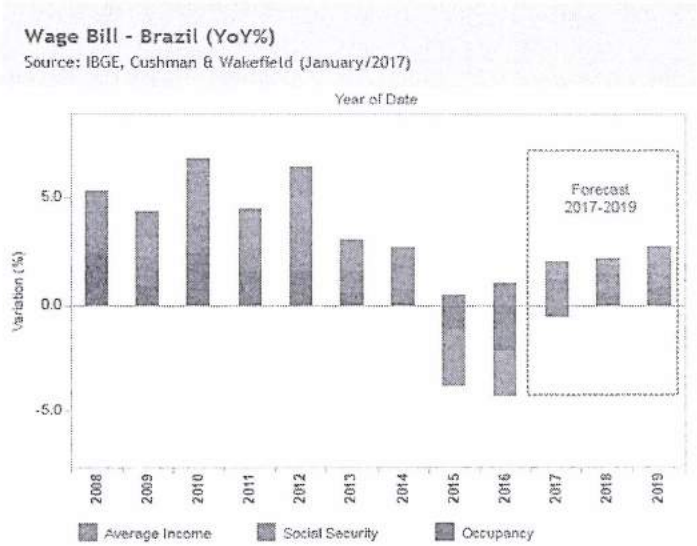
O percentual indica a existência de 12,3 milhões de desempregados no país, um valor 36% superior ao total ao final de 2015.

Apesar da melhora no otimismo com a economia, a expectativa era de crescimento do desemprego ao longo de 2017, e queda na renda geral da população e seus efeitos sobre o restante das atividades ligadas a consumo. Porém foi anunciado um crescimento positivo em fevereiro de 2017, o que pode forçar revisões nas projeções.

Com desemprego, as atividades mais afetadas são as de produção industrial, principalmente a construção civil, conforme mostram os gráficos a seguir a respeito dos dois principais mercados do país:



Em termos futuros, projeta-se uma lenta recuperação a partir deste ano, com comportamento da massa salarial dependendo largamente em previdência:



Nota-se que, pela projeção, o emprego (occupancy) ainda contribui negativamente para a massa de renda durante 2017. O início da recuperação é previsto apenas para 2018.

ATIVIDADE INDUSTRIAL

A atividade industrial é um dos drivers relacionados à ocupação de galpões tanto no que se refere a produção como também ao estoque.
As incertezas econômicas que o Brasil está vivendo atualmente afetam diretamente a indústria via custos diretos, como, por exemplo, água e luz mais caras. Esse cenário contribui para uma diminuição de investimentos no setor, além da já reconhecida baixa competitividade devido ao "Custo Brasil" . A indústria brasileira deve observar um recuo entre 6,5% e 7% na produção industrial no ano de 2016, ante baixa de 8,3% em 2015. É esperada uma recuperação para o ano de 2017 em torno de 1,4%.

Com relação às finanças, as taxas de juros e spread bancário praticados no País são elevados. A soma de tudo isso resulta no custo Brasil e impede que nossos produtos compitam em igualdade com produtos importados que muitas vezes chegam em nosso mercado com preços muito baixos, mesmo considerando a burocracia para a sua entrada no País. E quando nossos produtos são exportados para outros países, muitas vezes são muito caros e inferiores em qualidade (sem ou com baixa tecnologia agregada) em relação aos produtos locais. Por fim, mas não menos importante, a produtividade baixa do País é também reflexo do baixo nível de educação, que carece de investimentos. Uma educação básica e secundária de qualidade reflete positivamente na produtividade de um país, mas isso só acontece a médio/ longo prazo a partir do momento que os investimentos são realizados.

CUSHMAN & WAKEFIELD | 100 YEARS

PROJEÇÕES PARA A ECONOMIA BRASILEIRA

Indicador	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
PIB Real, %	0,5	-3,8	-3,6	1	2,3	2,5	3
Desemprego, %	6,8	8,5	11,5	12,9	12,5	12	11,6
Brasil	81.802,00	-180.928,00	-227.147,00	40.097,80	133.142,80	149.432,80	167.690,90
São Paulo	27.307,00	-35.588,00	-46.851,00	15.685,40	40.062,70	44.465,30	49.419,40
Rio de Janeiro	1.518,00	-34.311,00	-48.340,00	-10.472,90	970,7	4.224,60	8.576,80
Varejo Vendas %	8,5	3,2	4,5	3	7,9	7,5	8
Varejo Volume, %	2,2	-4,3	-6,2	0,5	3,7	3	3,5
Varejo Preços, %	6,2	7,6	10,7	2,5	4,2	4,5	4,5
Produção industrial, %	-3	-8,3	-6,6	1,5	1,9	1,9	1,9
CPI Inflation, %	6,4	10,7	6,3	4	4,5	4,5	4,5
IGP-M, %	3,7	10,5	7,2	5	4,1	4,3	4,5
IPA-M, %	2,1	11,2	7,6	4,5	2,6	4,2	4,3
IPC-M, %	6,8	10,2	6,3	4,6	4,4	4,3	4,5
INCC-M, %	6,7	7,2	6,3	7,1	5	5,1	5,9
Taxa Selic, %	11,8	14,3	13,8	8,8	9	10	10,5
R$/US$ (fim de período)	2,7	3,9	3,3	3,2	3,3	3,5	3,7
EMBI+ Brazil (fim de período)	259	523	328	326,1	254,3	234,6	232,8

Fonte: Cushman and Wakefield (Mai/2017)

PREÇOS PRATICADOS

De acordo com a pesquisa imobiliária realizada na região e através de contatos realizados com corretores imobiliários e profissionais especializados no mercado local, os imóveis disponíveis para venda possuem preços unitários variando entre R$173 a R$416 e áreas variando de 16000m² a 53000m².

CONSIDERAÇÕES SOBRE A PROPRIEDADE

Para o imóvel em estudo ocorre uma situação de mercado no qual o nível de oferta dos imóveis concorrentes é baixa, o nível de demanda é baixa, possuindo baixa liquidez para locação e baixa liquidez para venda.

Apresentamos a seguir uma análise swot sucinta da propriedade, identificando os pontos fortes e fracos, oportunidades e fraquesas do imóvel.

	POSITIVOS	NEGATIVOS
IMÓVEL	boa visibilidade	muita área ociosa
MERCADO	baixa oferta de imóveis comparativos	Oscilação de preços na região

CUSHMAN & WAKEFIELD | 100 YEARS

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

TERRENO

Tratam-se de 3 (três) terrenos diferentes, com matrícula independentes, descritos a seguir.

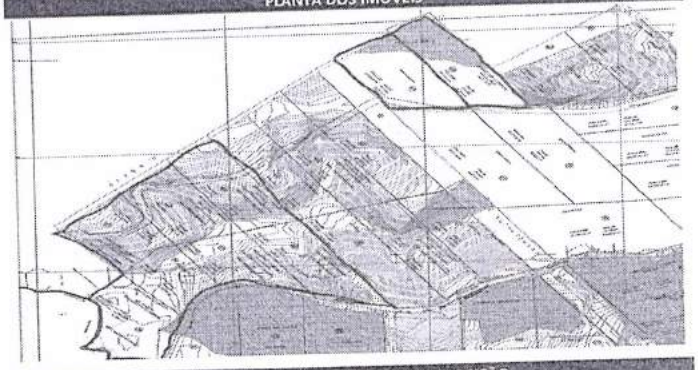
CARACTERÍSTICAS DOS TERRENOS	
Frente:	850
Topografi a:	Ruim- Aclive acima de 20%
Área de Terreno Matrícula 41.864 :	144133,9 metros quadrados
Área de Mata Estimada :	85300 metros quadrados
Área de Terreno Equivalente:	**67363,9 metros quadrados**
Área de Terreno Matrícula 21.416 :	21025 metros quadrados
Área de Mata Estimada :	4600 metros quadrados
Área de Terreno Equivalente:	**16885 metros quadrados**
Área de Terreno Matrícula 21.418 :	20319 metros quadrados
Área de Mata Estimada :	13500 metros quadrados
Área de Terreno Equivalente:	**8169 metros quadrados**
Formato:	irregular
Fonte:	Área de terreno informada conforme matrícula.
Observação:	**Para cálculo iremos considerar a área de terreno equivalente do objeto de avaliação e da amostragem. Foi considerado as áreas constantes nas respectivas matrículas. Para cálculo da área de terreno equivalente estamos considerando um peso de 10% para as áreas de mata. As áreas de mata foram estimadas conforme google earth para o avaliando e para as amostras. Como trata-se de três lotes distintos, optamos por utilizar a "Situação Paradigma", tomando como base a área do lote maior (matrícula 41.864) para o auxílio do cálculo das demais áreas (ver detalhe SITUAÇÃO PARADIGMA Pag. 31).**

CROQUI DE LOCALIZAÇÃO DOS TERRENOS

FACHADA DO IMÓVEL

CUSHMAN & WAKEFIELD | 100 YEARS

PLANTA DOS IMÓVEIS



PLANTA DOS IMOVEIS COM SOBREPOSIÇÃO

CUSHMAN & WAKEFIELD | 100 YEARS

QUADRO DE ÁREAS

A seguir apresentamos as áreas fornecidas pelo cliente.

Terreno matricula	Área de Terreno Total (m²)	Fonte
Área de Terreno Matrícula 41.864	144.133,90	matrícula
Área de Terreno Matrícula 21.416	21.025,00	matrícula
Área de Terreno Matrícula 21418	20.319,00	matrícula
Total	**185.477,90**	

Cálculo da Área Equivalente de terreno dos Imóveis

A área equivalente abaixo será utilizada nos cálculos dos valores de venda dos imóveis.

Denominação do Pavimento	Area Total de Terreno (m²)	Área de Mata (m²)	Fator Equivalencia para Mata	Área Terreno Equivalente (m²)
Área de Terreno Matrícula 41.864	144.133,90	85.300,00	10,00%	67.363,90
Área de Terreno Matrícula 21.416	21.025,00	4.600,00	10,00%	16.885,00
Área de Terreno Matrícula 21418	20.319,00	13.500,00	10,00%	8.169,00
Total		**185.477,90**		**92.417,90**

DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL

Matrícula do Imóvel 1	
Número de Matrícula	41.864
área de terreno de matrícula	144.134 m²
Área construída averbada na matrícula	0 m²
Data da Matrícula	01/09/2017
Proprietário	Mocoró Participações e Comércio S/A

Matrícula do Imóvel 2	
Número de Matrícula	21.416
área de terreno de matrícula	21.025 m²
Área construída averbada na matrícula	0 m²
Data da Matrícula	15/02/2016
Proprietário	Mocoró Participações e Comércio S/A

Matrícula do Imóvel 3	
Número de Matrícula	21.418
área de terreno de matrícula	20.319 m²
Área construída averbada na matrícula	0 m²
Data da Matrícula	15/02/2016
Proprietário	Mocoró Participações e Comércio S/A

IPTU	
Número de Contribuinte do IPTU	00018.42.32.2726.00.000.2
área de terreno	21025 m²
área construída	0 m²
Valor Venal (R$)	37.150,04
Valor do Imposto (R$)	695,14
Data base do Iptu	2018

IPTU	
Número de Contribuinte do IPTU	00018.42.32.2595.00.000.2
área de terreno	20319 m²
área construída	0 m²
Valor Venal (R$)	31099,12
Valor do Imposto (R$)	593,3
Data base do Iptu	2018

CUSHMAN & WAKEFIELD | 100 YEARS

IPTU	
Número de Contribuinte do IPTU	00018.44.48.2260.00.000.3
área de terreno	24577 m²
área construída	0 m²
Valor Venal (R$)	35620,31
Valor do Imposto (R$)	669,39
Data base do Iptu	2018

IPTU	
Número de Contribuinte do IPTU	00018.44.48.2439.00.000.3
área de terreno	22154 m²
área construída	0 m²
Valor Venal (R$)	44580,65
Valor do Imposto (R$)	820,19
Data base do Iptu	2018

IPTU	
Número de Contribuinte do IPTU	00018.44.48.2579.00.000.3
área de terreno	21735 m²
área construída	0 m²
Valor Venal (R$)	39051,56
Valor do Imposto (R$)	727,14
Data base do Iptu	2018

IPTU	
Número de Contribuinte do IPTU	00018.44.48.2794.00.000.3
área de terreno	28361 m²
área construída	0 m²
Valor Venal (R$)	55276,04
Valor do Imposto (R$)	1000,2
Data base do Iptu	2018

IPTU	
Número de Contribuinte do IPTU	00018.44.48.0370.00.000.3
área de terreno	20034 m²
área construída	0 m²
Valor Venal (R$)	36128,51
Valor do Imposto (R$)	677,94
Data base do Iptu	2018

IPTU	
Número de Contribuinte do IPTU	00018.44.48.0470.00.000.1
área de terreno	20352 m²
área construída	0 m²
Valor Venal (R$)	31937,78
Valor do Imposto (R$)	607,41
Data base do Iptu	2018

IPTU	
Número de Contribuinte do IPTU	00018.44.48.0555.00.000.1
área de terreno	20358 m²
área construída	0 m²
Valor Venal (R$)	27664,04
Valor do Imposto (R$)	535,49
Data base do Iptu	2018

Observações

Foram fornecidas três matrículas. Matrícula 21.416 se refere a um lote de 21.025,00 m², matrícula 21.418 se refere a um lote de 20.319,00 m² e matrícula 41.864 se refere a um lote de 144.133,90 m². Nenhum dos lotes possui identificação, entretanto, os mesmos estão de acordo com o Levantamento Planimetrico Cadastral fornecido. Matrícula 41.864 possui sete cadastros municipais diferentes, de acordo com preenchimento dos IPTU's, sendo composto pelos lotes 36, 37, 38, 39, 41, 42 e 43. Matrícula 21.416 se refere ao lote 47 e matrícula 21.418 ao lote 48.

ZONEAMENTO

CARACTERÍSTICAS DO ZONEAMENTO	
Município que reje a lei de zoneamento:	Araçariguama-SP
Lei atual:	Lei Complementar nº 144 de 21 de Dezembro de 2017
Zoneamento:	ZONAS
Usos previstos pelo zoneamento atual:	Residencial, Comercial e Indústrial
Usos proíbidos	0
Uso atual do imóvel:	Industrial
Uso atual permitido?	Sim
Imóvel é tombado/preservado?	Não
Uso proposto (situação paradigma):	Não se Aplica
Variação do zoneamento aplicável?	Não se Aplica
O uso proposto é permitido?	Não se Aplica
Provável alteração de zoneamento?	Não
Mudança para:	Não se Aplica
Pedido de alteração do zoneamento aplicável?	Não se Aplica
Coeficiente de Aproveitamento	1,00
Taxa de Ocupação	50,0%

MAPA DE ZONEAMENTO

Observações

Vale ressaltar que o lote da matrícula 41.864 compreende Zona Indústrial (ZI) e Zona Mista (ZM).

DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO PARA VENDA DO IMÓVEL PELO MÉTODO EVOLUTIVO

Conforme definido no artigo 8.2.1. da ABNT NBR 14653-1:2001, o Método Evolutivo indica o valor do bem pela somatória dos valores dos seus componentes. Caso a finalidade seja a identificação do valor de mercado, deve ser considerado o fator de comercialização.

O método evolutivo é baseado no conceito que um comprador bem informado não pagaria pela propriedade sendo avaliada nada mais a não ser o valor do custo para produzir uma semelhante com igual utilidade. Sobre os custos de reprodução das construções e benfeitorias é aplicada uma depreciação levando-se em consideração os aspectos físicos e funcionais, a vida útil e o estado de conservação. Este método é particularmente aplicável quando o imóvel sendo avaliado possui benfeitorias relativamente novas que representam o melhor uso do terreno, ou quando benfeitorias relativamente únicas ou especializadas estão construídas no local, e que existem poucas ofertas de venda e/ ou locação de imóveis similares.

DETERMINAÇÃO DO VALOR DO TERRENO PELO MÉTODO COMPARATIVO DIRETO

Os cálculos e análises dos valores de mercado foram elaborados levando em consideração as características físicas da proposta de projeto do imóvel avaliado e a localização dentro da região em que ele está inserido.

De acordo com as "Normas", no planejamento da pesquisa, o que se pretende é a composição de uma amostra representativa de dados de mercado de imóveis com características, tanto quanto possível, semelhantes às do avaliando, usando-se toda a evidência possível.

A coleta de elementos comparativos foi baseada em pesquisa junto ao mercado imobiliário, através de anúncios nos jornais, contatos com corretores, imobiliárias locais, proprietários e outros envolvidos no segmento. Os elementos comparativos devem possuir os seguintes fatores de equivalência, de acordo com as "Normas":

• Equivalência de Situação: dá-se preferência a locais da mesma situação geo-sócio-econômica, do mesmo bairro e zoneamento;
• Equivalência de Tempo: sempre que possível, os elementos comparativos devem apresentar contemporaneidade com a avaliação;
• Equivalência de Características: sempre que possível deve ocorrer à semelhança com o imóvel objeto da avaliação no

No tratamento de dados da amostra, podem ser utilizados, alternativamente e em função da qualidade e da quantidade de dados e informações disponíveis, os seguintes procedimentos:

• Tratamento por fatores: homogeneização por fatores e critérios, fundamentados por estudos, e posterior análise estatística dos resultados homogeneizados.
• Tratamento científico: tratamento de evidências empíricas pelo uso de metodologia científica que leve à indução de

O Método Comparativo utiliza ofertas de venda e/ou locação de propriedades similares na região circunvizinha. Estas ofertas são ajustadas para homogeneizar as diferenças entre elas devido à localização, área, idade, etc. O cálculo é baseado em uma unidade comparativa usual como, por exemplo, o preço por metro quadrado. Os ajustes são aplicados a unidade de comparação escolhida, e então esta unidade, ajustada, é utilizada para formar o valor final total. A confiabilidade deste método é dependente da/do (i) disponibilidade de ofertas de venda e locação de propriedades similares (ii) a verificação das informações (iii) grau de comparabilidade das ofertas (iv) ausência de fatores legais,

Para a homogeneização dos valores unitários dos elementos comparativos, utilizamos os seguintes fatores:

• **Fator área:** Fator que leva em consideração a variação de preço unitário em função da área, onde quanto menor a área, maior o preço unitário do terreno e vice-versa.

Fator que leva em consideração a variação de preço unitário em função da área, onde quanto menor a área, maior o preço unitário do terreno e vice-versa. O cálculo se dá da seguinte forma:

Fator Área = (Área do Elemento Comparativo ÷ Área do Avaliando)^(1/4 ou 1/8)

Se a diferença da área da amostra for menor ou igual a 30% a área do avaliando, o resultado é então elevado a potência de 0,25. Caso seja superior a 30%, é elevado a potência de 0,125.

• **Fator de localização:** Fator usado para adequar as características físicas, como localização, nível econômico, fator comercial, acessibilidade, etc.

• **Fator de oferta ou Elasticidade de Negociação:** Fator presumindo o desconto provindo da negociação do valor inicialmente ofertado. A seguir apresentamos tabela de fatores a serem aplicados devido a elasticidade de negociação, que varia conforme oferta e demanda e tipologia do imóvel.

Oferta - Elasticidade de Negociação	
Fator	**Conceito**
1,0	Imóvel Transacionado
0,99 - 0,95	Elasticidade de negociação baixa - Mercados Maduros Com Maior Demanda que Oferta
0,9 - 0,94	Elasticidade de Negociação Normal Em Condições Normais de Mercado
0,80 - 0,89	Elasticidade de Negociação Alta - Mercados onde a Oferta é Maior que a Demanda
< = 0,79	Elasticidade de Negociação Muito Alta - Mercados em Claro Desequilíbrio e/ou Ativos Atípicos com Difícil Absorção no Mercado

• Fator topografia: Fator usado para adequar a topografia do elemento comparativo à topografia do imóvel avaliado.

O fator topografia é calculado pela fórmula abaixo:

$$Fator\ Topografia = \frac{Nota\ Topografia\ Objeto\ de\ Avaliação}{Nota\ Topografia\ Elemento\ Comparativo}$$

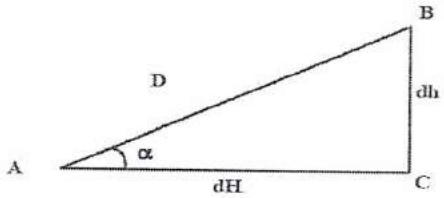
A Nota ou fator é estimado em função da tabela baixo:

TOPOGRAFIA		
Declividade (%)	**Fator ou Nota**	**Conceito**
0%	1,00	Muito Bom - sem declividade ou Plano
Declive até 5%	1,05	Bom - quase plana com D <5%
Declive de 5% a10%	1,11	Regular- Declive de 5% a10%
Declive de 10% até 20%	1,25	Ruim- Declive de 10% até 20%
Declive de 20% a 30%	1,43	Muito Ruim- Declive de 20% a 30%
Aclive até 10%	1,05	Bom- Aclive até 10%
Aclive de 10 a 20%	1,11	Regular- Aclive de 10 a 20%
Aclive acima de 20%	1,18	Ruim- Aclive acima de 20%
Abaixo Nível da Rua de1,00m a 2,50m	1,11	Regular- Abaixo Nível da Rua de1,00m a 2,50m
Abaixo do Nível da rua de 2,50m a 4,0m	1,25	Ruim- Abaixo do Nível da rua de 2,50m a 4,0m
Acima Nível da Rua até 2,0m	1,00	Muito Bom- Acima Nível da Rua até 2,0m
Acima do Nível da rua de 2,0m a 4,0m	1,11	Regular- Acima do Nível da rua de 2,0m a 4,0m

Fonte: Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias (NORMA IBAPE)

Declividade (D) = Calculo da relação entre a distância horizontal e vertical de 02 pontos distintos em um terreno, conforme a fórmula a seguir.

$$\frac{dh}{dH} \times 100 = \mathrm{D}$$



Nos casos de valorização, tais como os terrenos em zona de incorporação, onde o declive existente pode resultar em economia de escavações, muros de arrimo, atirantamentos etc., sendo menos freqüentes, deverão ser detalhados e justificados.

Comparativo de Terreno 01	
Endereço	Estrada Imperial, S/N - Araçariguama, São Paulo-SP
área de terreno (m²)	44.000,00
Área de Mata	18.000,00
Área de Terreno Equivalente	**27.800,00**
Preço Pedido (R$)	4.800.000,00
Valor Unitário Pedido (R$/m²)	109,09
Unitário por Área Equivalente (R$/m²)	172,66
Topografia	Regular- Declive de 5% a10%
Frente (m)	285,00
Esquina	sim
Frentes Múltiplas	2 frentes
Especulação	Normal
Existe Construção no Terreno?	não
Fonte	Slap Imóveis - Silas
Contato	(011) 2309-7450 (011) 98108-8987
Observação:	0
Zoneamento	ZONAS INDUSTRIAIS/EMPRESARIAIS (ZI)
Coeficiente de Aproveitamento	1,00
Taxa de Ocupação	0,50

CUSHMAN & WAKEFIELD | 100 YEARS

Comparativo de Terreno 02	
Endereço	Estrada Imperial, S/N - Araçariguama, São Paulo-SP
área de terreno (m²)	20.000,00
Área de Mata	11.000,00
Área de Terreno Equivalente	10.100,00
Preço Pedido (R$)	4.000.000,00
Valor Unitário Pedido (R$/m²)	200,00
Unitário por Área Equivalente (R$/m²)	396,04
Topografia	Regular- Declive de 5% a10%
Frente (m)	164,00
Esquina	não
Frentes Múltiplas	1 frente
Especulação	Normal
Existe Construção no Terreno?	não
Fonte	Izaltino da Silva Xavier ME
Contato	(019) 99608-8809
Zoneamento	ZONAS INDUSTRIAIS/EMPRESARIAIS (ZI)
Coeficiente de Aproveitamento	1,00
Taxa de Ocupação	0,50

Comparativo de Terreno 03	
Endereço	Rodovia Castelo Branco, S/N - Araçariguama, São Paulo-SP
área de terreno (m²)	39.000,00
Área de Mata	8.600,00
Área de Terreno Equivalente	31.260,00
Preço Pedido (R$)	13.000.000,00
Valor Unitário Pedido (R$/m²)	333,33
Unitário por Área Equivalente (R$/m²)	415,87
Topografia	Bom - quase plana com D <5%
Frente (m)	65,00
Esquina	não
Frentes Múltiplas	1 frente
Especulação	Normal
Existe Construção no Terreno?	não
Fonte	VP Alpha Imóveis
Contato	(011) 96644-0934
Observação:	0
Zoneamento	ZONAS INDUSTRIAIS/EMPRESARIAIS (ZI)
Coeficiente de Aproveitamento	1,00
Taxa de Ocupação	0,50

CUSHMAN & WAKEFIELD | CELEBRATING 100 YEARS

Comparativo de Terreno 04	
Endereço	Estrada Imperial, S/N - Araçariguama, São Paulo-SP
área de terreno (m²)	53.000,00
Área de Mata	25.000,00
Área de Terreno Equivalente	30.500,00
Preço Pedido (R$)	9.540.000,00
Valor Unitário Pedido (R$/m²)	180,00
Unitário por Área Equivalente (R$/m²)	312,79
Topografia	Bom - quase plana com D <5%
Frente (m)	228,00
Esquina	sim
Frentes Múltiplas	2 frentes
Especulação	Normal
Existe Construção no Terreno?	não
Fonte	Sr. Alexandre
Contato	(011) 99807-3766
Observação:	0
Zoneamento	ZONAS INDUSTRIAIS/EMPRESARIAIS (ZI)
Coeficiente de Aproveitamento	1,00
Taxa de Ocupação	0,50

Comparativo de Terreno 05	
Endereço	Estrada Municipal, S/N - Araçariguama, São Paulo-SP
área de terreno (m²)	16.000,00
Área de Mata	-
Área de Terreno Equivalente	16.000,00
Preço Pedido (R$)	3.200.000,00
Valor Unitário Pedido (R$/m²)	200,00
Unitário por Área Equivalente (R$/m²)	200,00
Topografia	Bom - quase plana com D <5%
Frente (m)	140,00
Esquina	não
Frentes Múltiplas	1 frente
Especulação	Normal
Existe Construção no Terreno?	não
Fonte	SLAP Imóveis
Contato	(011) 98108-8987
Zoneamento	ZONAS INDUSTRIAIS/EMPRESARIAIS (ZI)
Coeficiente de Aproveitamento	1,00
Taxa de Ocupação	0,50

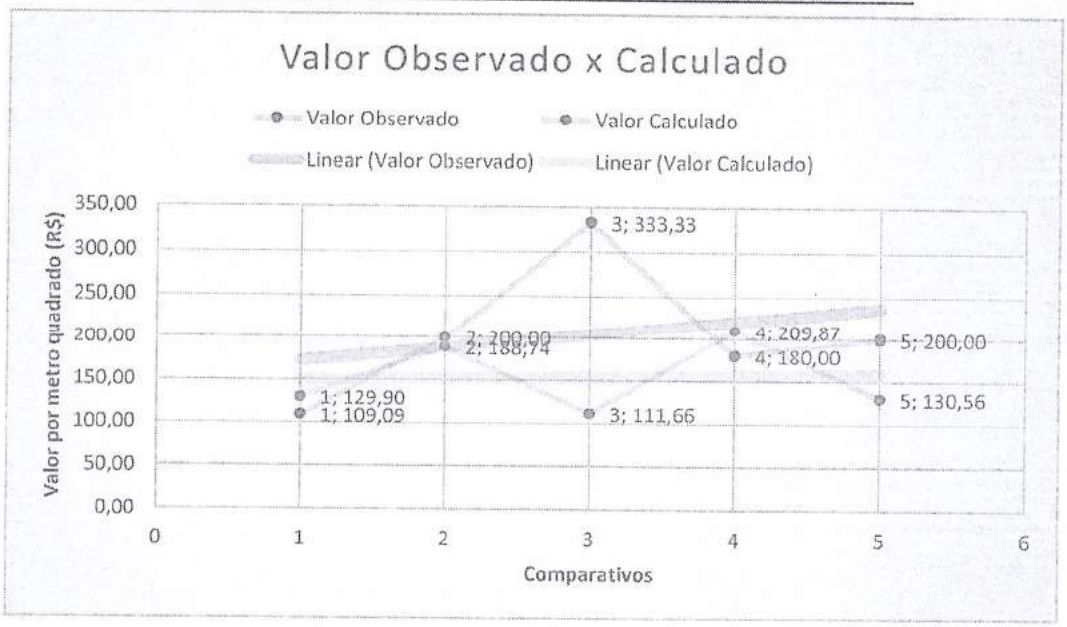
CUSHMAN & WAKEFIELD | 100 YEARS

PLANILHA DE HOMOGENEIZAÇÃO DE FATORES - COMPARATIVOS DE TERRENOS - SITUAÇÃO PARADIGMA - MATRICULA 41864

Endereço	Unitário Área Equivalente (R$/m²)	Custo Depreciado de Construção Existente (R$)	Unitário Puro de Terreno (sem ponderação de AE) em R$/m²	Fator Especulação ou Fonte	Fator Área	Fator Topografia	Fator Localização	Fator Formato do terreno	Fator Acessibilidade	Fator Acumulado	Valor Unitário Homogeneizado (R$/m²)	Valor Unitário Saneado (R$/m²)
Estrada Imperial, S/N - Araçariguama, São Paulo-SP	172,66	-	109,09	0,90	0,90	0,94	1,00	1,00	1,00	0,84	129,90	129,90
Estrada Imperial, S/N - Araçariguama, São Paulo-SP	396,04	-	200,00	0,90	0,79	0,94	0,85	1,00	0,95	0,53	188,74	188,74
Rodovia Castelo Branco, S/N - Araçariguama, São Paulo-SP	415,87	-	333,33	0,90	0,91	0,89	0,60	1,00	0,90	0,30	111,66	111,66
Estrada Imperial, S/N - Araçariguama, São Paulo-SP	312,79	-	180,00	0,90	0,91	0,89	1,00	1,00	0,95	0,75	209,87	
Estrada Municipal, S/N - Araçariguama, São Paulo-SP	200,00	-	200,00	0,90	0,84	0,89	1,00	1,00	1,00	0,73	130,56	130,56
										Média	154,15	140,22

TRATAMENTO DA AMOSTRA

TRATAMENTO DA AMOSTRA - EVOLUTIVO (TERRENO) - SITUAÇÃO PARADIGMA MATRÍCULA 41864	
HOMOGENEIZAÇÃO	-
Limite superior (+30%):	200,39
Limite inferior (-30%):	107,90
Intervalo de Confiança:	30,00%
Número de elementos:	5,00
Unitário Médio Homogeneizado (R$/m²):	154,15
SANEAMENTO	-
Limite superior:	182,79
Limite inferior:	97,64
Intervalo de Confiança:	32,64
Amplitude do Intervalo de Confiança:	46,56%
Desvio Padrão:	42,58
Distr. "t" Student:	1,53
Coeficiente (Desvio/MAs):	30,37%
Número de elemetos após saneamento:	4,00
Unitário Médio Saneado (R$/m²):	140,22
Valor do Terreno	**9.445.430,17**
Valor do Terreno Arredondado	**9.445.400,00**



CALCULO VALOR DE MERCADO DO TERRENO PARA DEMAIS TERRENOS A PARTIR DO VALOR UNITÁRIO DA SITUAÇÃO PARADIGMA

Matrícula (Nº)	Lote (Nº)	Área de Terreno Equivalente	unitário Situação Paradigma por Área Equivalente (R$/m²)	Fator Área	Unitário Corrigido por área equivalente(R$/m²)	Valor de Mercado de Compra/Venda (R$)	Valor de mercado - Compra/Venda (R$) - arredondado	Valor de Liquidez (R$)	Valor de Liquidez Arredondado (R$)
M.21416	47	16.885,00	140,22	1,1888	166,6903	2.814.565,46	2.814.600,00	1.355.675,76	1.355.700,00
M.41.6646 (Situação Paradigma)	36, 37, 38, 39, 41, 42 e 43	67.363,90	140,22	1,0000	140,2150	9.445.453,17	9.445.400,00	4.549.450,35	4.549.000,00
M.21.418	48	8.169,00	140,22	1,3018	182,5269	1.491.062,01	1.491.100,00	718.200,86	718.200,00
TOTAL		**92.417,90**					**13.751.100,00**	**6.623.332,97**	**6.622.900,00**

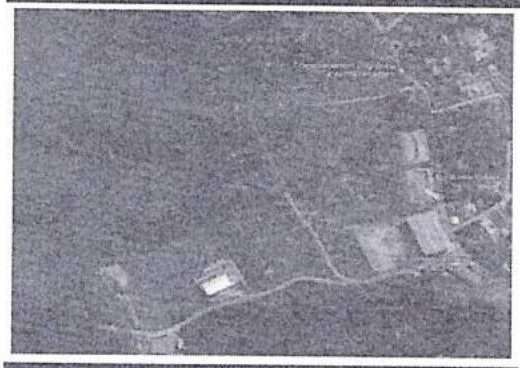
VISTO
RI
S. ROQUE

CUSHMAN & WAKEFIELD | 100 YEARS

MAPA DE ELEMENTOS COMPARATIVOS - TERRENOS UTILIZADOS NO MÉTODO EVOLUTIVO

CUSHMAN & WAKEFIELD | CELEBRATING 100 YEARS

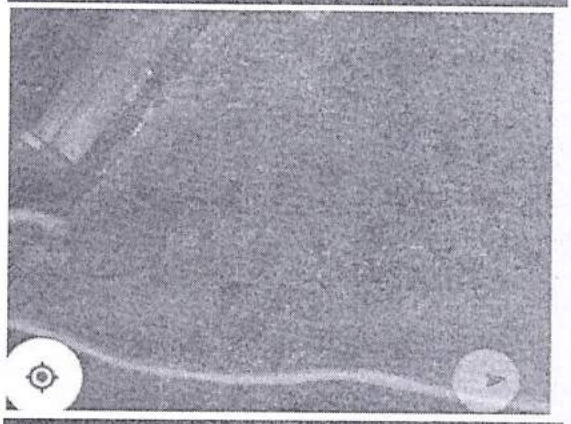
FOTOS COMPARATIVOS TERRENOS UTILIZADOS NO EVOLUTIVO



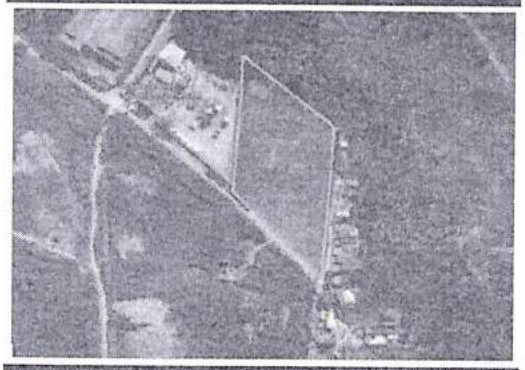
COMPARATIVO 1

COMPARATIVO 2

COMPARATIVO 3



COMPARATIVO 4

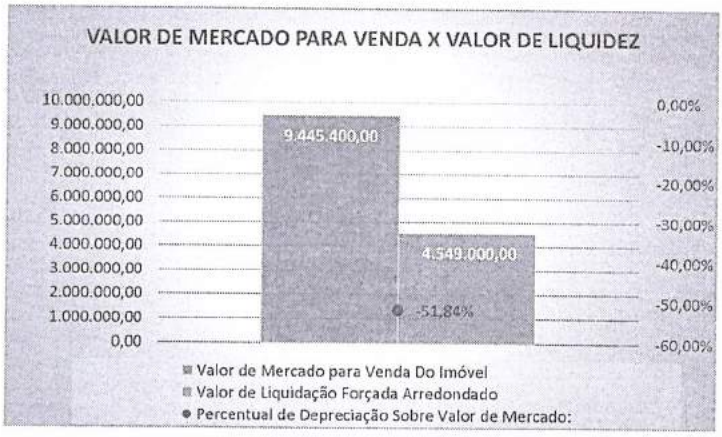


COMPARATIVO 5

CUSHMAN & WAKEFIELD | 100 YEARS

CÁLCULO DO VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA

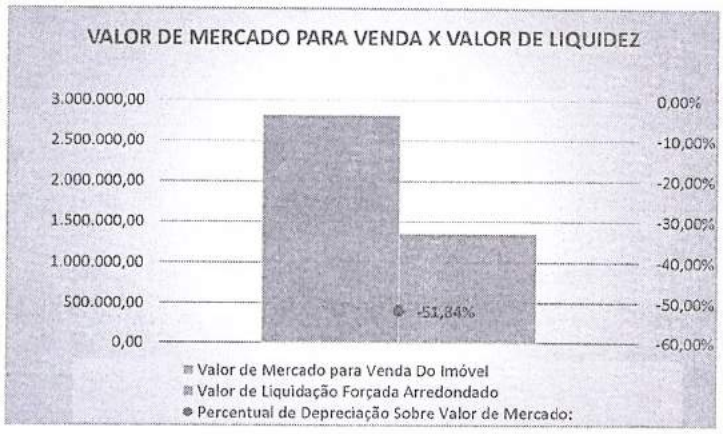
DETALHAMENTO DO CÁLCULO VALOR DE LIQUIDEZ - Situação Paradigma - Matrícula 41.864	
Valor de Mercado para Venda Do Imóvel	**9.445.400,00**
prazo de liquidez do Ativo	7
Taxa de Desconto ao Ano	11,0%
Valor de Liquidação Forçada	4.549.456,35
Valor de Liquidação Forçada Arredondado	**4.549.000,00**
Percentual de Depreciação Sobre Valor de Mercado:	**-51,84%**



13.751.100,00

CÁLCULO DO VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA

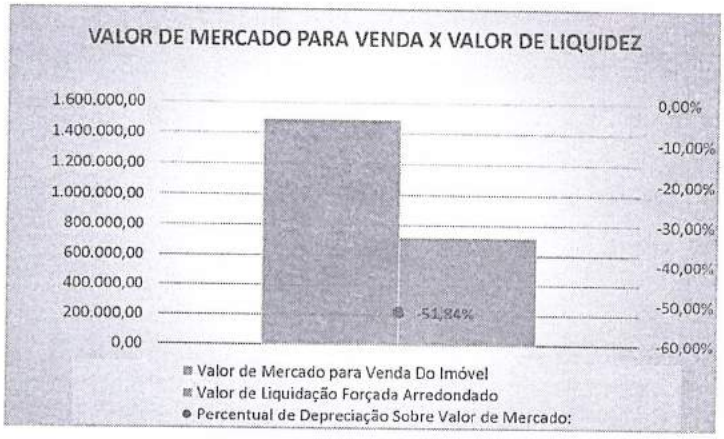
DETALHAMENTO DO CÁLCULO VALOR DE LIQUIDEZ - Situação Paradigma - Matrícula 21.416	
Valor de Mercado para Venda Do Imóvel	**2.814.600,00**
prazo de liquidez do Ativo	7
Taxa de Desconto ao Ano	11,0%
Valor de Liquidação Forçada	1.355.675,76
Valor de Liquidação Forçada Arredondado	**1.355.700,00**
Percentual de Depreciação Sobre Valor de Mercado:	**-51,83%**



CUSHMAN & WAKEFIELD | 100 YEARS

CÁLCULO DO VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA

DETALHAMENTO DO CÁLCULO VALOR DE LIQUIDEZ - Situação Paradigma - Matrícula 21.418	
Valor de Mercado para Venda Do Imóvel	**1.491.100,00**
prazo de liquidez do Ativo	7
Taxa de Desconto ao Ano	11,0%
Valor de Liquidação Forçada	718.200,86
Valor de Liquidação Forçada Arredondado	**718.200,00**
Percentual de Depreciação Sobre Valor de Mercado:	**-51,83%**



CUSHMAN & WAKEFIELD | 100 YEARS

CONCLUSÃO

Baseado nas tendências do mercado na região na qual o imóvel está inserido, nas especificações técnicas do imóvel e nas práticas do mercado imobiliário, concluímos o seguinte valor para o imóvel, na data de 13 de Agosto de 2018, em:

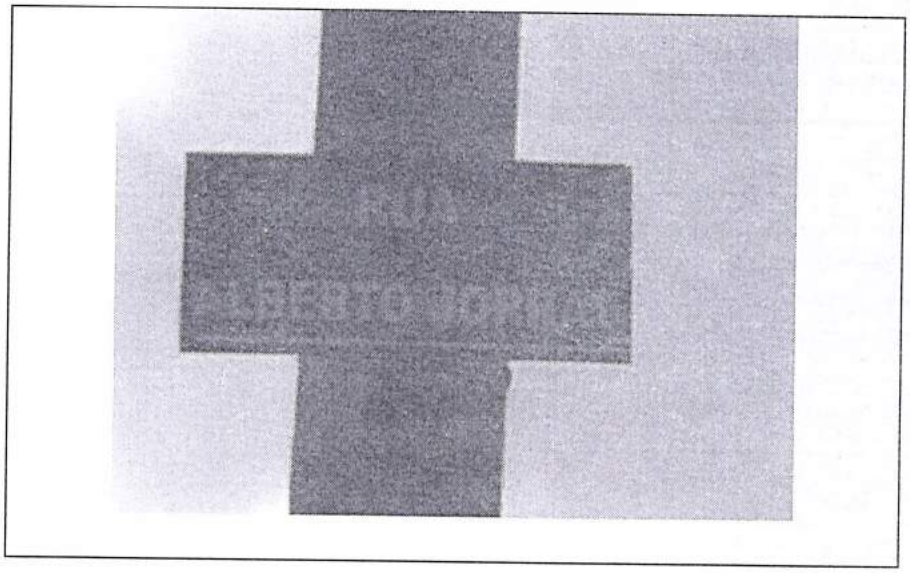
RESUMO DE VALOR	
VALOR DE LIQUIDEZ (GARANTIA)	6.623.332,97 Seis Milhões, Seiscentos E Vinte E Três Mil, Trezentos E Trinta E Dois Reais E Noventa E Sete Centavos

Marco Granata, MRICS
Senior Manager, Valuation & Advisory
CREA: 5061528212
Cushman & Wakefield, Brazil

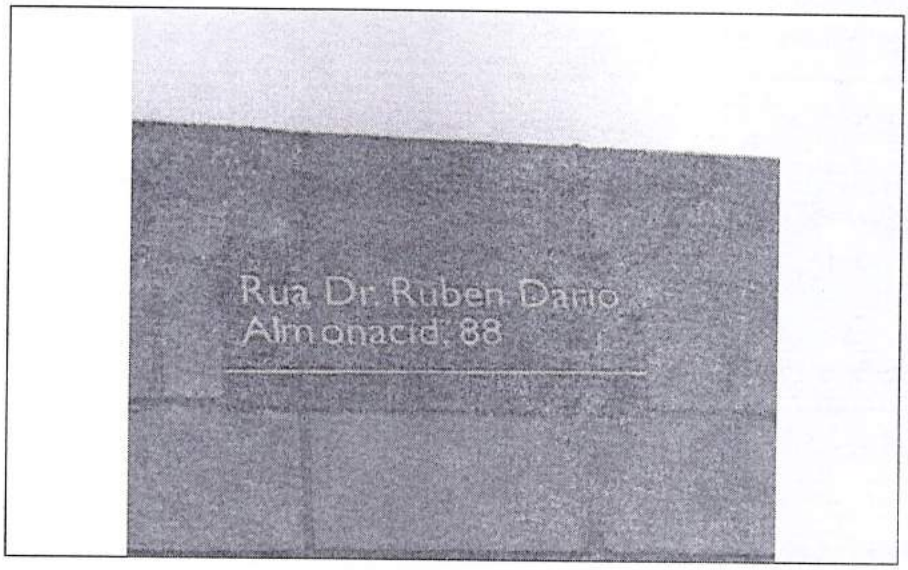
ANEXO I - DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA

ANEXOS

PLACA RUA (RUA ALBERTO JORRAT)

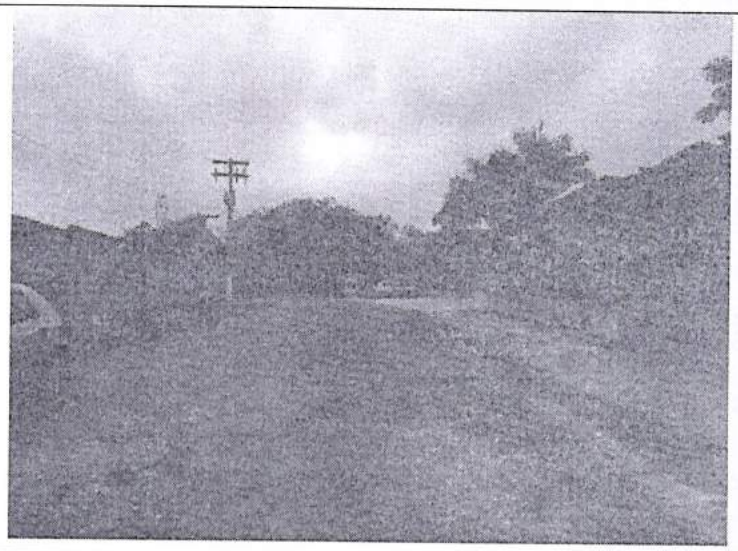


PLACA RUA (RUA DR. RUBEN DARIO ALMONACID)

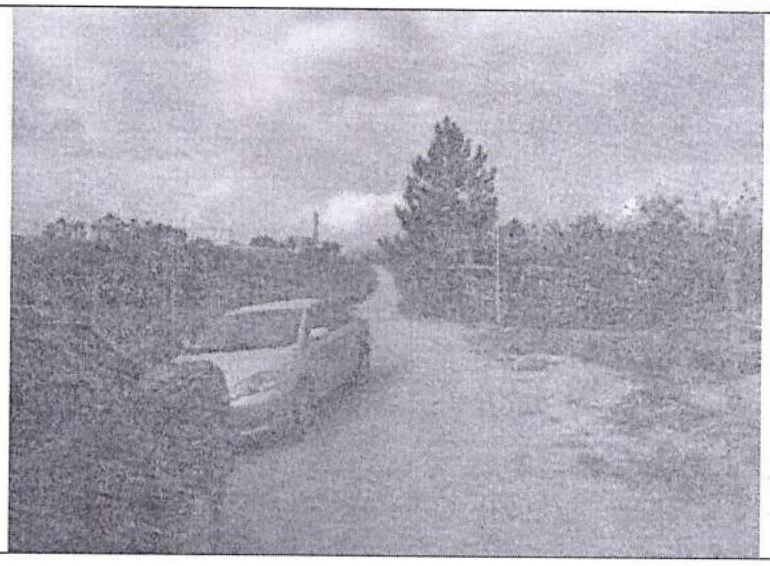


ANEXOS

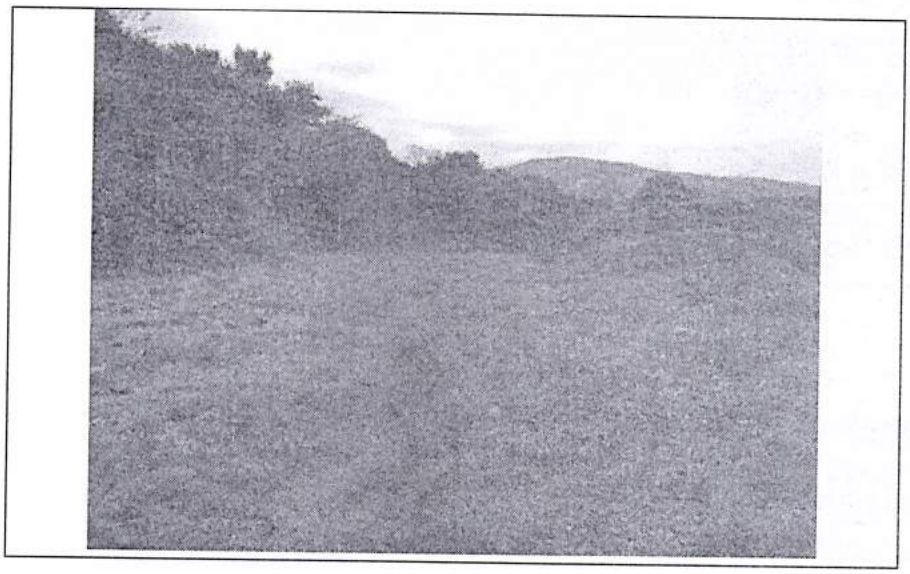
LOGRADOURO



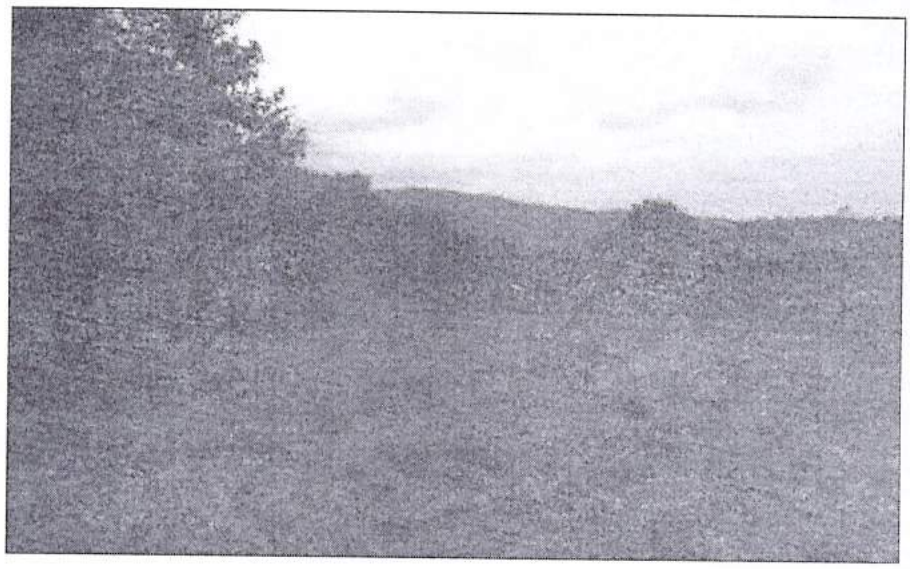
LOGRADOURO



DETALHE TERRENO



DETALHE TERRENO



ANEXOS

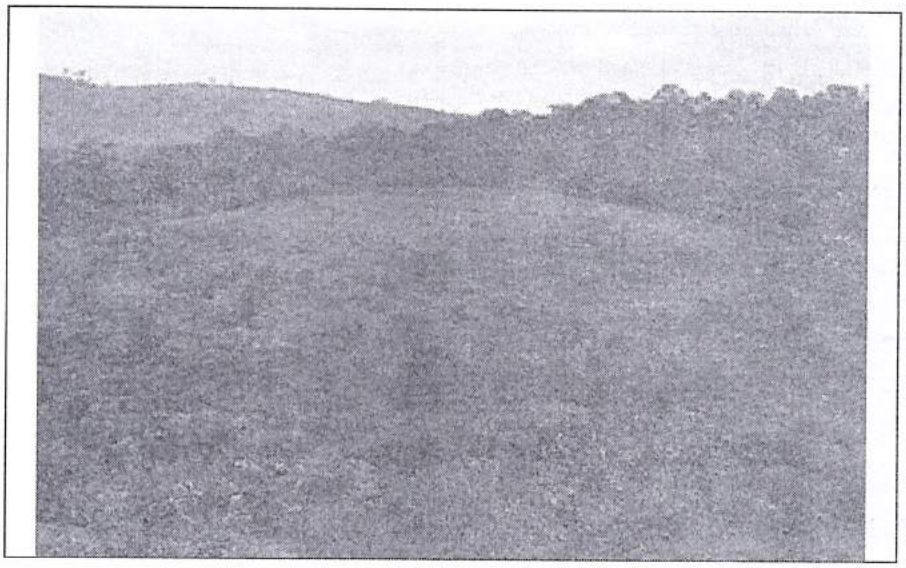
DETALHE TERRENO

DETALHE TERRENO

ANEXOS

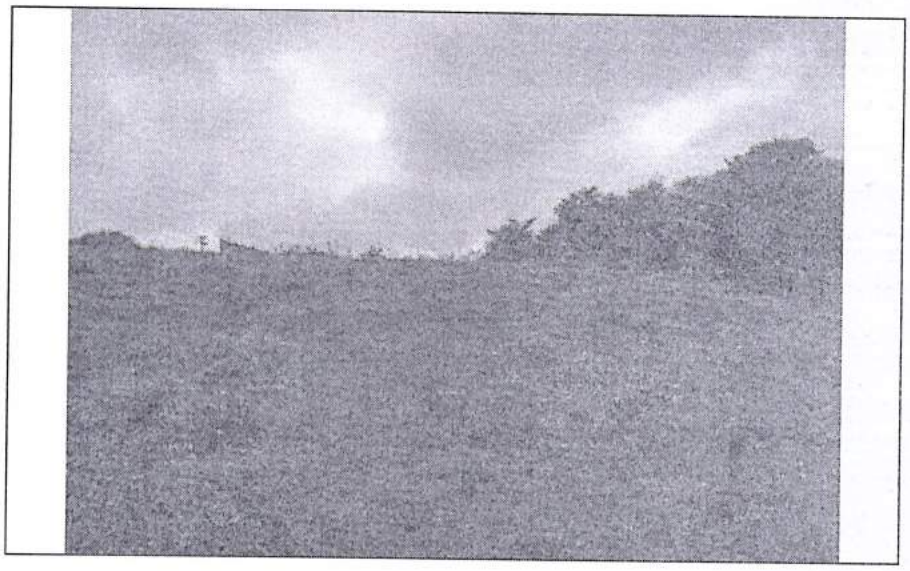
DETALHE TERRENO

DETALHE TERRENO

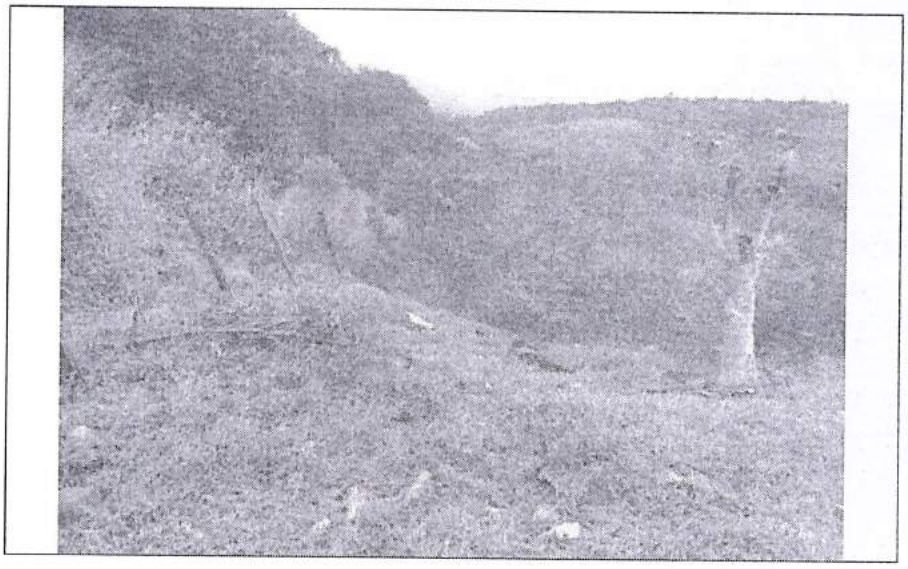


ANEXOS

DETALHE TERRENO

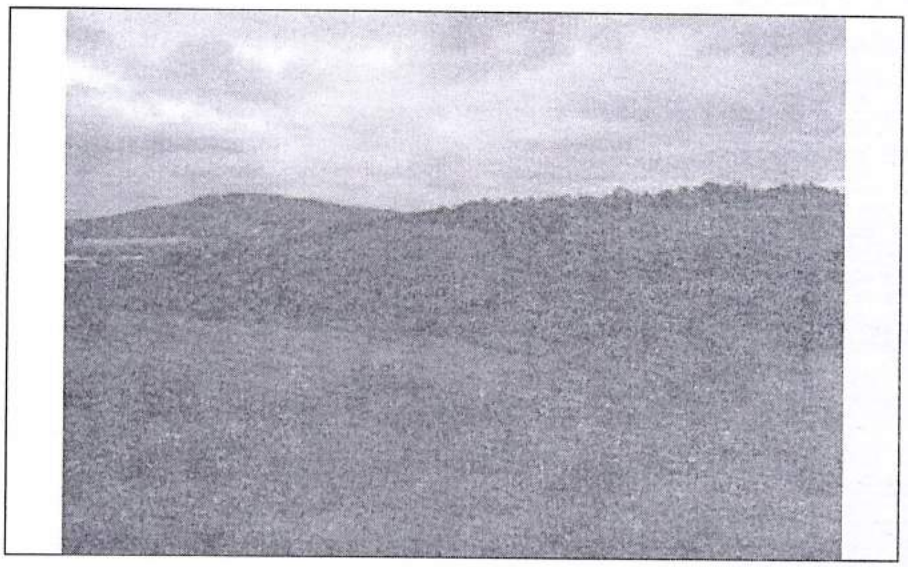


DETALHE TERRENO

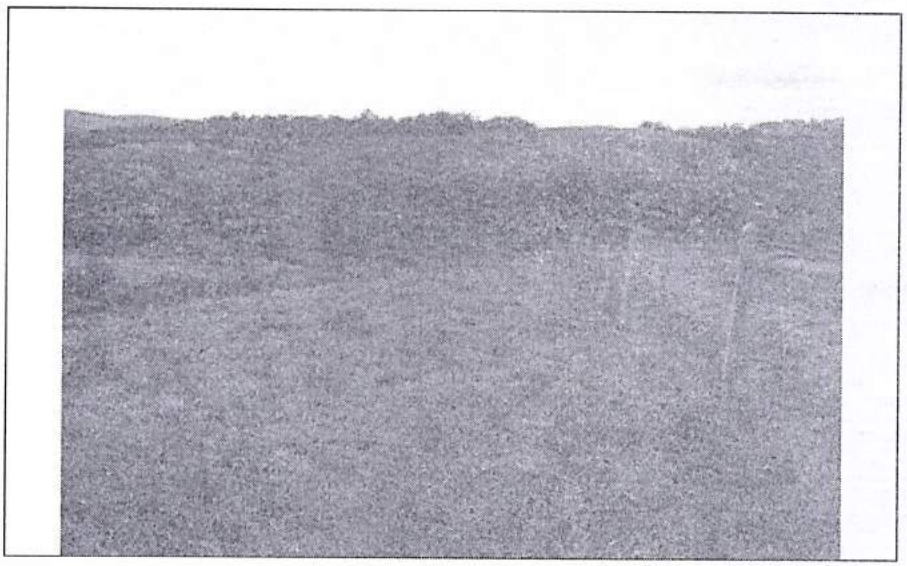


ANEXOS

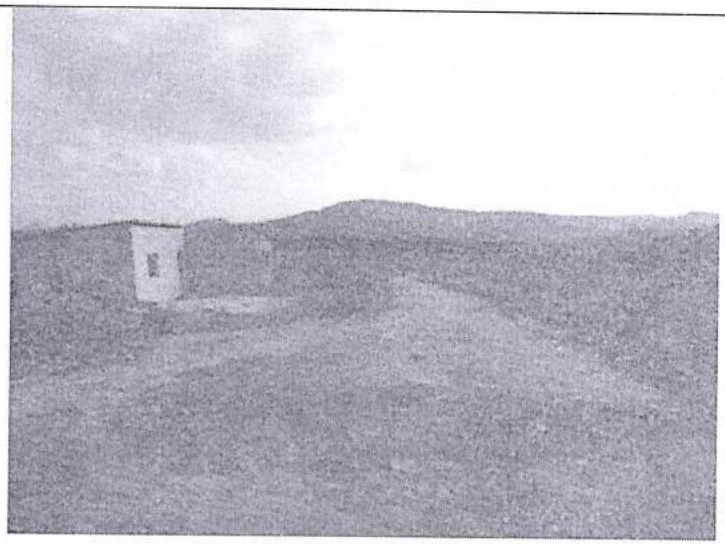
DETALHE TERRENO



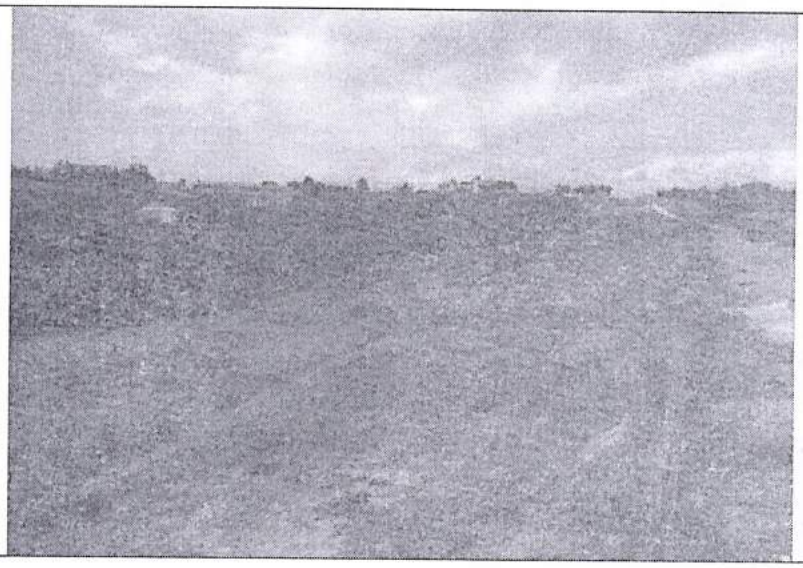
DETALHE TERRENO



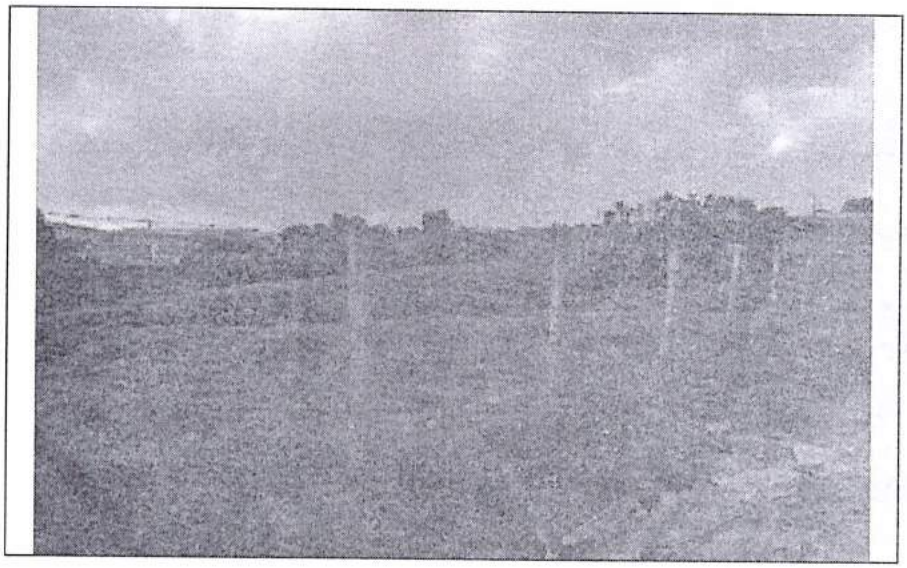
DETALHE TERRENO



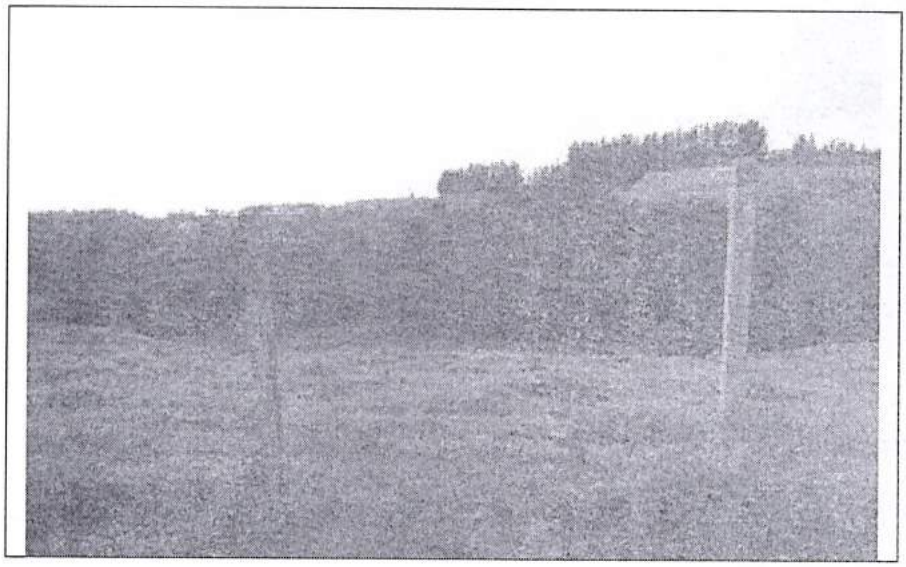
DETALHE TERRENO



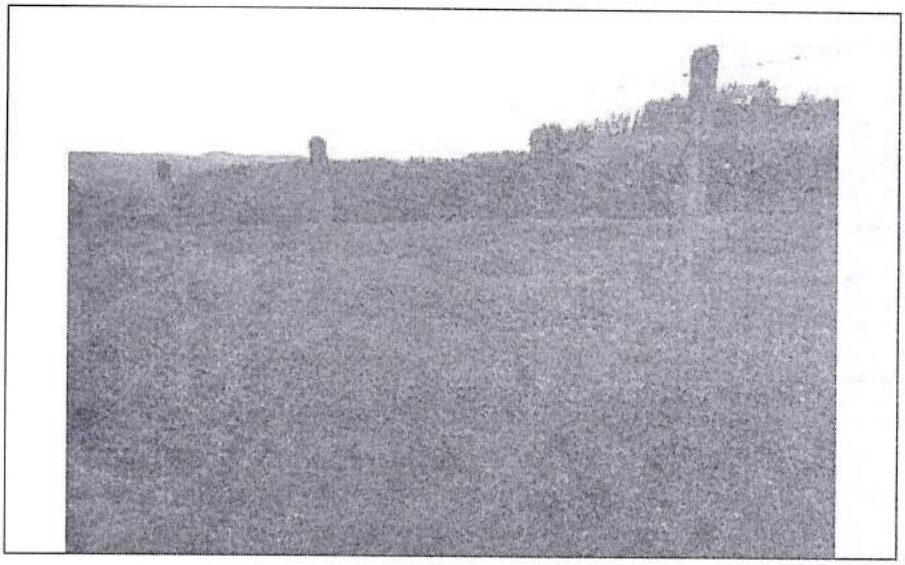
DETALHE TERRENO



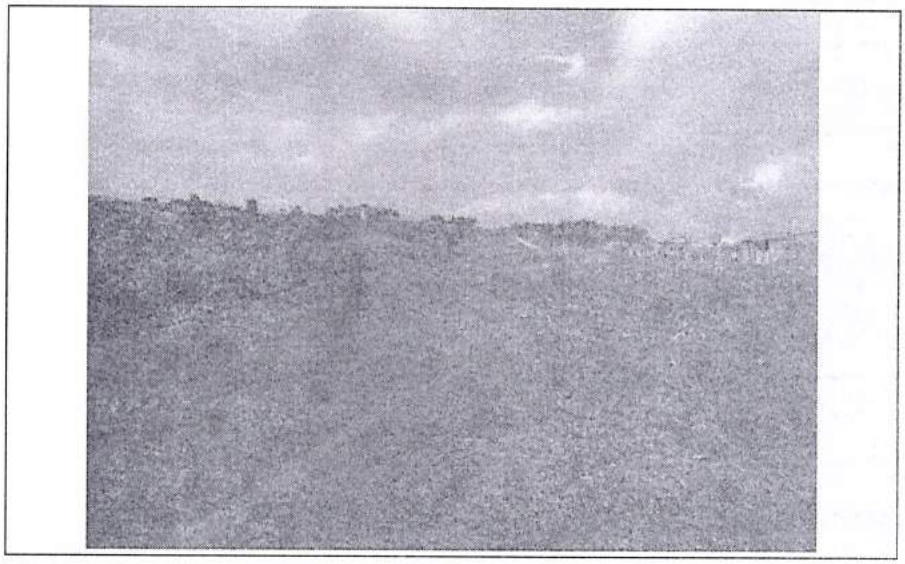
DETALHE TERRENO



DETALHE TERRENO



DETALHE TERRENO



ANEXO II - DOCUMENTAÇÃO FORNECIDA

MOROCÓ PARTICIPAÇÕES E COMÉRCIO S.A.
CNPJ/MF nº 66.635.780/0001-54
NIRE nº 35.300.138.520

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 09 DE NOVEMBRO DE 2018

Data, Hora e Local: Realizada às 09h00 horas do dia 09 de novembro de 2018, na sede social da Morocó Participações e Comércio S.A. ("Companhia" ou "Emissora"), na Rua Professor Arthur Ramos, nº 241, Cj. 73/74, Bairro Jardim Paulistano, CEP 01454-011, Capital do Estado de São Paulo.

Convocação e Presença: Dispensada a convocação em virtude da presença de acionistas titulares da totalidade das ações de emissão da Companhia, nos termos do artigo 124, parágrafo 4º, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações"), conforme assinaturas constantes do Livro de Presença de Acionistas da Companhia.

Composição da Mesa: A Assembleia foi presidida pelo Sr. Gustavo Alberto Almonacid ("Presidente") e secretariada pela Sra. Ana Meri Florentino ("Secretária").

Ordem do Dia: Deliberar sobre a: **(i)** aprovação da 3ª (terceira) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, em série única, da Companhia ("Debêntures"), para distribuição pública com esforços restritos de distribuição, no valor total de R$61.900.000,00 (sessenta e um milhões e novecentos mil reais), nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("3ª Emissão", "Oferta Restrita" e "Instrução CVM 476", respectivamente), bem como seus respectivos termos e condições; **(ii)** aprovação da constituição, pela Companhia, de alienação fiduciária dos seguintes imóveis, todos de propriedade da

EM BRANCO

Companhia: imóveis registrados no Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de São Roque, Estado de São Paulo, sob as matrículas n.º 41.864, n.º 21.416 e n.º 21.418 ("Imóveis"), a fim de assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas (conforme abaixo definido); e **(iii)** caso aprovadas as matérias constantes dos itens (i) e (ii) retro, a autorização expressa para que a Diretoria da Companhia pratique todos os atos, tome todas as providências e adote todas as medidas necessárias à formalização, efetivação e administração das deliberações desta assembleia, objetivando a emissão das Debêntures, incluindo a contratação de instituições financeiras e quaisquer outros prestadores de serviços relacionados à Emissão e a celebração de todos e quaisquer documentos e seus eventuais aditamentos relacionados às Debêntures e à Oferta Restrita, ratificando os atos praticados pela Diretoria da Companhia anteriormente nesse sentido.

Deliberações: Analisadas e discutidas as matérias constantes da ordem do dia, a totalidade dos acionistas da Companhia, por unanimidade de votos e sem quaisquer restrições, após debates e discussões:

(I) Aprovaram a realização da 3ª Emissão e da Oferta Restrita, com as seguintes características principais:

a) *Data de Emissão*: para todos os efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será o dia 09 de novembro de 2018 ("Data de Emissão");

b) *Valor Total da Emissão*: o montante total da 3ª Emissão será de R$61.900.000,00 (sessenta e um milhões e novecentos mil reais), na Data de Emissão;

c) *Quantidade*: serão emitidas 61.900.000 (sessenta e um milhões e novecentas mil) Debêntures;

d) *Número de séries*: as Debêntures serão emitidas em série única;

e) *Valor Nominal Unitário*: o valor nominal unitário das Debêntures será de R$1,00 (um real) na Data de Emissão ("Valor Nominal Unitário");

EM BRANCO

f) *Conversibilidade, espécie, tipo e forma*: as Debêntures serão simples, ou seja, não conversíveis em ações de emissão da Companhia, da espécie com garantia real, sob a forma nominativa e escritural, sem a emissão de cautelas ou certificados;

g) *Prazo e Data de Vencimento*: o vencimento das Debêntures ocorrerá em 09 de novembro de 2025 ("Data de Vencimento"), ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado e resgate antecipado a serem previstas no *"Instrumento Particular de Escritura da 3ª (Terceira) 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" e "Data de Vencimento", respectivamente);

h) *Garantias*: as Debêntures e as obrigações assumidas pela Companhia no âmbito da Oferta Restrita e da 3ª Emissão, conforme descritas na Escritura de Emissão e nos demais documentos correlatos serão garantidas por: **(i)** alienação fiduciária dos seguintes imóveis, conforme prevista nos respectivos instrumentos de constituição de garantia real ("Contratos de Alienação Fiduciária"): **(a)** imóveis referentes à Fazenda São Carlos, registrados no Registro de Imóveis de Nova Mutum, Estado do Mato Grosso, sob as matrículas n.º 16.624, n.º 16.625, n.º 16.626 e n.º 16.627, de propriedade da Fazendas Paulistas Reunidas Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob n.º 42.588.996/0001-48 ("Fazendas Paulistas"); **(b)** imóveis referentes à Fazenda Mata Azul, registrados no 1º Serviço Registral de Nova Mutum, Estado do Mato Grosso, sob a matrículas n.º 3.780, n.º 3.781 e n.º 3.782, de propriedade da Fazendas Paulistas; **(c)** os Imóveis, de propriedade da Emissora; e **(d)** imóveis registrados no 13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, sob as matrículas n.º 262.940, n.º 262.941, n.º 262.942 e n.º 262.943, de propriedade da Nob Hill Empreendimentos Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 29.309.439/0001-82; **(ii)** conforme prevista nos respectivos instrumentos de constituição de garantia real, cessão fiduciária sobre os seguintes bens e direitos ("Contratos de Cessão Fiduciária" e, em conjunto com os Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis, os "Contratos de Garantia Real"): **(a)** os direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, oriundos **(1)** do Contrato de Arrendamento Agrícola, celebrado em 03 de junho de 2015, conforme aditado em 14 de março de 2016, 11 de julho de 2017 e 15 de outubro de 2018, entre a Fazendas Paulistas, na qualidade de arrendadora, e a GGF Fazendas Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 12.995.806/0001-46, e **(2)** dos Contratos de Arrendamento Agrícola listados no Anexo I do *Contrato de Cessão Fiduciária*

EM BRANCO

de Direitos Creditórios em Garantia, celebrado em 05 de dezembro de 2017, conforme aditado em 14 de dezembro de 2017 e 09 de novembro de 2018, entre a Fazendas Paulistas, na qualidade de cedente fiduciante, e a SLW Corretora de Valores e Câmbio Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 50.657.675/0001-86, na qualidade de cessionária fiduciária ("Recebíveis de Arrendamento"); e **(b)** os 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 Altos da Glória, na qualidade de vendedora, e os respectivos terceiros adquirentes, na qualidade de compradores, a partir da Data de Emissão ("Compromissos de Compra e Venda de Imóveis"), conforme identificados no Anexo II do respectivo Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis, incluindo, mas não se limitando a, multas, juros e demais encargos decorrentes dos Compromissos de Compra e Venda de Imóveis ("Recebíveis Quintas da Glória" e, em conjunto com os Recebíveis de Arrendamento, os "Recebíveis"); e **(c)** **(1)** as contas correntes, de movimentação restrita, n.º 7584-1, n.º 7583-3 e n.º 3.728-1, todas na agência 3391-0 do Banco Bradesco S.A., sendo a primeira aberta e mantida pela Altos da Glória e as demais pela Fazendas Paulistas, nas quais os pagamentos dos Recebíveis, conforme o caso, passarão a ser depositados ("Contas Vinculadas" e "Banco Depositário", respectivamente); **(2)** os direitos detidos e/ou que venham a ser detidos pelas Fiduciantes perante o Banco Depositário, na qualidade de depositário dos Recebíveis, decorrentes das Contas Vinculadas; e **(3)** eventuais aplicações financeiras existentes nas Contas Vinculadas.

i) *Distribuição e Colocação*: as Debêntures serão objeto de distribuição pública com esforços restritos somente entre Investidores Profissionais, conforme definidos no artigo 9º-A da Instrução CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada ("Investidores Profissionais" e "Instrução CVM 539", respectivamente), sob o regime de garantia firme de colocação para a totalidade das Debêntures, com intermediação de instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários ("Coordenador Líder"), por meio do módulo MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, conforme termos e condições do *"Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública com Esforços Restritos, sob Regime de Garantia Firme, da Primeira Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, em Série Única, para Distribuição Pública com Esforços*

EM BRANCO

Restritos de Distribuição, da Morocó Participações e Comércio S.A.", a ser celebrado entre o Coordenador Líder e a Companhia ("Contrato de Distribuição");

j) *Negociação:* as Debêntures somente poderão ser negociadas entre Investidores Qualificados (conforme definido abaixo) e depois de decorridos 90 (noventa) dias contados da data de cada subscrição ou aquisição pelos investidores, nos termos dos artigos 13 e 15 da Instrução CVM 476, observado ainda o cumprimento pela Emissora das obrigações definidas no artigo 17 da Instrução CVM 476. São considerados investidores qualificados aqueles definidos no artigo 9º-B da Instrução CVM 539 ("Investidores Qualificados"), quais sejam: **(i)** Investidores Profissionais; **(ii)** pessoas naturais ou jurídicas que possuam investimentos financeiros em valor superior a R$1.000.000,00 (um milhão de reais) e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de investidor qualificado mediante termo próprio, de acordo com o Anexo 9-B da Instrução CVM 539; **(iii)** as pessoas naturais que tenham sido aprovadas em exames de qualificação técnica ou possuam certificações aprovadas pela CVM como requisitos para o registro de agentes autônomos de investimento, administradores de carteira, analistas e consultores de valores mobiliários, em relação a seus recursos próprios; e **(iv)** clubes de investimento, desde que tenham a carteira gerida por um ou mais cotistas, que sejam Investidores Qualificados. Independentemente do previsto acima, as Debêntures que venham a ser subscritas pelo Coordenador Líder mediante o exercício da garantia firme prevista no Contrato de Distribuição poderão ser negociadas entre Investidores Qualificados imediatamente após a Data de Integralização (conforme abaixo definido), nos termos do artigo 13, inciso II, da Instrução CVM 476;

k) *Registro para Distribuição e Negociação*: as Debêntures serão depositadas para: **(i)** distribuição pública no mercado primário por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Segmento CETIP UTVM ("B3"), sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3; e **(ii)** negociação no mercado secundário por meio do CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações liquidadas financeiramente e as Debêntures custodiadas eletronicamente na B3;

l) As Debêntures serão integralizadas, à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição, pelo seu Valor Nominal Unitário, preferencialmente em uma única data ("Data de Integralização"), de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3, considerando-se o preço unitário com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

EM BRANCO

m) *Atualização Monetária*: Não há;

n) *Remuneração das Debêntures*: as Debêntures renderão juros a taxa correspondente à 149,30% (cento e quarenta e nove inteiros e trinta centésimos por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias das Taxas DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, Over Extra-Grupo, expressas na forma percentual ao ano, base 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), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por dias úteis decorridos, desde a Data de Integralização ou Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento, e paga ao final de cada Período de Capitalização ("Remuneração"), de acordo com a fórmula indicada na Escritura de Emissão;

o) *Amortização do Saldo do Valor Nominal Unitário*: O saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures será amortizado em 6 (seis) parcelas anuais e consecutivas, sendo a primeira parcela devida em 09 de novembro de 2020, e as demais parcelas no mesmo dia dos anos imediatamente subsequentes até a Data de Vencimento, de acordo com o cronograma de pagamento indicado na Escritura de Emissão;

p) *Pagamento da Remuneração*: A Remuneração será devida trimestralmente, nos meses de fevereiro, maio, agosto e novembro, a partir da primeira Data de Integralização, sendo o primeiro pagamento em 09 de fevereiro de 2019 (cada data de pagamento de Remuneração, uma "Data de Pagamento da Remuneração");

q) *Repactuação Programada*: não haverá repactuação programada das Debêntures;

r) *Aquisição Antecipada Facultativa*: nos termos do artigo 55, parágrafo terceiro, da Lei das Sociedades por Ações, é facultado à Emissora, a seu exclusivo critério e a qualquer tempo, adquirir Debêntures, observadas as restrições de negociação e prazo previstos na Instrução CVM 476: **(i)** por valor igual ou inferior ao Valor Nominal Unitário, desde que tal fato conste do relatório da administração e de suas demonstrações financeiras; ou **(ii)** por valor superior ao Valor Nominal Unitário, desde que observe as regras expedidas pela CVM à época. As Debêntures adquiridas pela Emissora poderão, a critério da Emissora, ser canceladas,

EM BRANCO

permanecer em tesouraria ou ser novamente colocadas no mercado. As Debêntures adquiridas pela Emissora para permanência em tesouraria, se e quando recolocadas no mercado, farão jus à mesma Remuneração aplicável às demais Debêntures;

s) *Resgate Antecipado ou Amortização Parcial*: a Companhia poderá, observados os termos e condições estabelecidos na Escritura de Emissão, a seu exclusivo critério e a qualquer tempo, realizar resgate antecipado total ou a amortização parcial, observado o valor mínimo de R$500.000,00 (quinhentos mil reais) por amortização e o limite de 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário, das Debêntures mediante pagamento do saldo do Valor Nominal Unitário, acrescido do Juros Remuneratórios e demais encargos devidos e não pagos, nos termos da Escritura de Emissão;

t) *Destinação dos recursos*: Os recursos obtidos pela Emissora por meio da integralização das Debêntures serão utilizados para o refinanciamento de dívidas estruturadas na modalidade "plano empresário", captadas junto ao Banco Bradesco S.A.;

u) *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 liquidante;

v) *Vencimento Antecipado*: O Agente Fiduciário deverá declarar antecipada e automaticamente vencidas todas as obrigações da Emissora constantes da Escritura de Emissão e exigirá dela o imediato pagamento do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, até a data do seu efetivo pagamento, além dos encargos moratórios, se houver, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos da Escritura de Emissão, independentemente de aviso ou notificação, tão logo tome ciência da ocorrência da ocorrência das Hipóteses de Vencimento Antecipado, conforme definidas na Escritura de Emissão e dos procedimentos ali previstos para tanto; e

EM BRANCO

w) *Demais condições:* Todas as demais condições e regras específicas relacionadas à emissão das Debêntures serão tratadas detalhadamente na Escritura de Emissão.

(II) Aprovaram a constituição de alienação fiduciária dos Imóveis pela Companhia, sobre os Imóveis de propriedade da Companhia, transferindo ao Agente Fiduciário, por consequência, o domínio resolúvel e a posse indireta de tais Imóveis, incluindo todas as suas acessões, benfeitorias e melhorias, presentes e futuras, as quais estão descritas e caracterizadas nas matrículas relacionadas no respectivo Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, em garantia de todas as obrigações assumidas ou que venham a ser assumidas pela Companhia 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 titulares das Debêntures, ou pelos próprios titulares das Debêntures, independentemente de quaisquer outras garantias outorgadas ou que venham a ser outorgadas em favor dos titulares das Debêntures ("Obrigações Garantidas").

(III) Autorizaram a Diretoria da Companhia a: **(i)** celebrar todos os documentos da Oferta Restrita e da 3ª Emissão, incluindo a Escritura de Emissão, o Contrato de Distribuição, os Contratos de Garantia Real, assim como poderes para celebrar aditamentos a quaisquer documentos que a Companhia tenha assinado com relação à Emissão, podendo praticar todos os atos necessários para a sua perfeita eficácia; e **(ii)** contratar instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários para coordenar a Oferta Restrita, agente fiduciário da emissão, o banco liquidante, o escriturador mandatário e todos os demais prestadores de serviços para a Oferta Restrita, tais como assessores legais, B3, entre outros, podendo para tanto, negociar e assinar os respectivos contratos, bem como ratificar, se necessário, todos os atos praticados em função da Oferta Restrita. Ficam ratificados os atos praticados pela Diretoria da Companhia anteriormente relacionados à Emissão e à Oferta Restrita.

EM BRANCO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO ROQUE - SP
DIGITALIZADO

Nº 139268

JUCESP
27 11 18

Lavratura e Registro: A presente ata foi lavrada na forma de sumário, conforme autoriza o artigo 130, §1º, da Lei das Sociedades por Ações.

Encerramento: Nada mais havendo a tratar, o Sr. Presidente suspendeu os trabalhos para a lavratura e leitura desta ata que, achada conforme, foi aprovada por unanimidade, sendo assinada por todos os acionistas presentes, pela Srs. Secretária e pelo Sr. Presidente que, após a aprovação da ata, declarou encerrados os trabalhos.

São Paulo, 09 de novembro de 2018.

Gustavo Alberto Almonacid
Presidente

Ana Meri Florentino
Secretária

JUCESP
27 NOV 2018
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, CIÊNCIA, TECNOLOGIA E INOVAÇÃO
JUCESP
CERTIFICO O REGISTRO SOB O NÚMERO
549.284/18-7
FLÁVIA R. BRITTO GONÇALVES
SECRETÁRIA GERAL
JUCESP

ELÁSCO
2º TABELIÃO DE NOTAS
Av. Cidade Jardim, 377 - Itaim Bibi - São Paulo - SP
Autenticação:
A presente cópia confere com o face do documento apresentado. Dou fé.
São Paulo 20 DEZ. 2018
PAULO GERALDO NOGUEIRA FILHO
Notário
AUTENTICAÇÃO
AU1069AD0236598

EM BRANCO

MOROCÓ PARTICIPAÇÕES E COMÉR

JUCESP PROTOCOLO
0.788.727/17-5

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO ROQUE - SP
DIGITALIZADO

CNPJ/MF nº 66.635.780/0001-5
NIRE 35.210.323.743

Nº 139268

ATA DE REUNIÃO DE SÓCIOS REALIZADA EM 8 DE MAIO DE 2017.

1. **Data, horário e local:** Aos 8 (oito) dias do mês de maio do ano de 2017, às 10:00 horas, na sede social da Morocó Participações e Comércio LTDA., localizada na Rua Professor Arthur Ramos, nº 241, Cj. 73/74, Bairro Jardim Paulistano, CEP 01454-011, Capital do Estado de São Paulo ("SOCIEDADE").

2. **Convocação:** Dispensada a convocação prévia, nos termos do artigo 1.072, §2º do Código Civil e da Cláusula 8ª, §3º do Contrato Social da SOCIEDADE, diante da presença dos sócios representando a totalidade do capital social da sociedade.

3. **Sócios presentes**: Presentes os sócios representando a totalidade do capital social da SOCIEDADE, a saber: (i) **TANGO PARTICIPAÇÕES E COMÉRCIO S.A.**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 67.513.200/0001-19 e na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o NIRE 35.300.133.412, sediada à Rua Professor Artur Ramos, 241, Cj. 82C, Bairro Jardim Paulistano, CEP 01454-011, Capital do Estado de São Paulo, neste ato representada, nos termos de seu Estatuto Social, por seu Diretor, Sr. Gustavo Alberto Almonacid, brasileiro, casado, engenheiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 12.333.889-X SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 267.520.958-92, com endereço profissional na Rua Professor Arthur Ramos, nº 241, Cj. 73/74, Bairro Jardim Paulistano, CEP 01454-011, Capital do Estado de São Paulo; e (ii) **GUSTAVO ALBERTO ALMONACID**, já qualificado.

SUBD. VILA MADALENA - PINHEIROS
AUTENTICAÇÃO: ESTA CÓPIA EXPEDIDA POR ESTA SERVENTIA CONFERE COM O ORIGINAL DOU FÉ.
São Paulo, 10 DEZ 2018
AV. PROF. FARIA LIMA, 802 - FONE: (11) 3816-7700
Os pagos por verba - Valor de R$ 3,50
SOMENTE COM SELO DE SEGURANÇA

Andréa Maria dos Reis
Escrevente Autorizada

Colégio Notarial do Brasil
Estado de São Paulo
113241
AUTENTICAÇÃO
AU1072AT0893562

EM BRANCO

4. **Composição da mesa**: Presidente: Gustavo Alberto Almonacid. Secretária: Ana Meri Florentino.

5. **Ordem do dia**: Deliberar acerca das seguintes matérias: (i) Transformação do tipo societário da SOCIEDADE, de sociedade empresária limitada para sociedade empresária por ações ("COMPANHIA"); (ii) Alteração da denominação social da SOCIEDADE, em razão da transformação de seu tipo societário, se aprovada; (iii) Conversão das quotas sociais representativas do capital social da SOCIEDADE em ações ordinárias, nominativas e com valor nominal, representativas do capital social da COMPANHIA; (iv) Eleição dos membros da Diretoria; (v) Aprovação da redação do Estatuto Social da COMPANHIA e; (vi) Outros assuntos de interesse da SOCIEDADE.

6. **Deliberação**: Visto, tratado e discutido o assunto constante da ordem do dia, os sócios da SOCIEDADE tomaram, sem quaisquer ressalvas e por unanimidade de votos, as seguintes deliberações:

(i) Aprovar a transformação do tipo societário da SOCIEDADE, a qual deixará de ser enquadrada como sociedade empresária limitada, passando a ser sociedade empresária por ações ("COMPANHIA").

(ii) Aprovar a alteração da denominação social da SOCIEDADE, nos exatos termos do artigo 3º da Lei Federal nº 6.404/76, para **MOROCÓ PARTICIPAÇÕES E COMÉRCIO S.A.**;

(iii) Em razão da transformação do tipo societário da SOCIEDADE, o capital social passará a ser representado por 20.174.171 (vinte milhões, cento e setenta e quatro mil, cento e setenta e uma) ações ordinárias, todas nominativas e com valor nominal, com preço de emissão de R$ 1,00 (um real) cada, conforme

Andréa Maria dos Reis
Escrevente Autorizada

EM BRANCO

Boletim de Subscrição que integra a presente Ata (Anexo I), atribuídas aos acionistas na mesma forma e proporção de suas respectivas participações no capital social da SOCIEDADE.

(iv) Eleger e nomear como membros da Diretoria da COMPANHIA, ambos com mandato de 3 (três) anos, contados a partir da assinatura do termo de posse (Anexo II), sendo permitida a reeleição, os diretores, Sr. **GUSTAVO ALBERTO ALMONACID**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 12.333.889-X SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 267.520.958-92, com endereço profissional na Rua Professor Arthur Ramos, nº 241, Cj. 73/74, Bairro Jardim Paulistano, CEP 01454-011, Capital do Estado de São Paulo, para o cargo de Diretor Presidente, e Sr. **JOSÉ EDUARDO SENISE**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade RG nº 4.214.570-3 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 191.844.738-19, com endereço profissional na Rua Professor Arthur Ramos, nº 241, Cj. 73/74, Bairro Jardim Paulistano, CEP 01454-011, Capital do Estado de São Paulo, para o cargo de Diretor sem Designação Específica.

(iv.1) Os membros da Diretoria, ora eleitos, declaram para todos os devidos fins, não estarem incursos em nenhum dos crimes previstos em lei que os impeçam de exercer a atividade mercantil, estando plenamente cientes do disposto no artigo 147 da Lei das Sociedades Anônimas, e tomarão posse em seus respectivos cargos mediante assinatura do respectivo Termo de Posse, lavrado em livro próprio.

(v) Aprovar a redação do Estatuto Social da COMPANHIA, tendo em vista a transformação do tipo societário ora aprovada, conforme constante no Anexo III desta Ata, o qual foi aprovado pela unanimidade dos acionistas.

EM BRANCO

(vi) Cumpridas todas as formalidades legais, fica definitivamente transformado o tipo societário da SOCIEDADE, cabendo aos acionistas a adoção de todas as medidas necessárias para o registro da transformação da COMPANHIA perante os órgãos competentes.

7. **Encerramento**: Nada mais havendo a tratar, foi a presente ata lavrada e depois lida, aprovada e assinada por todos os presentes.

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO ROQUE - SP
DIGITALIZADO
Nº 139268

São Paulo, 8 de maio de 2017.

Mesa:

Gustavo Alberto Almonacid
Presidente

Ana Meri Florentino
Secretária

Sócios:

Gustavo Alberto Almonacid

Tango Participações e Comércio S.A.

JUCESP
10 AGO 2017
SEDE

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, CIÊNCIA, TECNOLOGIA E INOVAÇÃO
JUCESP
CERTIFICO O REGISTRO SOB O NÚMERO 372.176/17-3
FLÁVIA R. BRITO GONÇALVES
SECRETÁRIA GERAL
JUCESP

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, CIÊNCIA, TECNOLOGIA E INOVAÇÃO
JUCESP
CERTIFICO O REGISTRO SOB O NÚMERO 372.177/17-7
FLÁVIA R. BRITO GONÇALVES
SECRETÁRIA GERAL
JUCESP

1º SUBD. VILA MADALENA - PINHEIROS
AUTENTICAÇÃO: ESTA CÓPIA EXPEDIDA POR ESTA SERVENTIA CONFERE COM O ORIGINAL. DOU FÉ.
São Paulo, 10 DEZ 2018
R.M.A. 382 - FONE: (11) 3816-7700
Valor de R$ 3,50
SEGURANÇA
Andréa Maria dos Reis
Escrevente Autorizada

Colégio Notarial do Brasil
113241
AUTENTICAÇÃO
AU1072AT0893565

EM BRANCO

ANEXO I

JUCESP

MOROCÓ PARTICIPAÇÕES E COMÉRCIO S.A.

10 08 17

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO ROQUE - SP
DIGITALIZADO
Nº 139268

BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE AÇÕES

Acionistas/Subscritores	CPF/CNPJ	Nº de Ações Ordinária Subscritas	Valor da Subscrição (R$)	Assinatura
Tango Participações e Comércio S.A	67.513.200/0001-19	20.174.170	20.174.170,00	
Gustavo Alberto Almonacid	267.520.958-92	1	1,00	

São Paulo, 8 de maio de 2017.

Mesa:

Gustavo Alberto Almonacid
Presidente

Ana Meri Florentino
Secretária

Colégio Notarial do Brasil
113241
AUTENTICAÇÃO
AU1072AT0893566

10 DEZ 2018

Andréa Maria dos Reis
Escrevente Autorizada

EM BRANCO

ANEXO II.

TERMO DE POSSE

Em 8 de maio de 2017, tendo em vista a Reunião de Sócios da Morocó Participações e Comércio S.A. ("COMPANHIA"), sediada na Rua Professor Arthur Ramos, nº 241, Cj. 73/74, Bairro Jardim Paulistano, CEP 01454-011, Capital do Estado de São Paulo, realizada nesta data, o Sr. **GUSTAVO ALBERTO ALMONACID**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 12.333.889-X SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 267.520.958-92, com endereço profissional na Rua Professor Arthur Ramos, nº 241, Cj. 73/74, Bairro Jardim Paulistano, CEP 01454-011, Capital do Estado de São Paulo, fica investido no cargo de Diretor Presidente da COMPANHIA, pelo prazo de 3 (três) anos, sendo permitida sua reeleição.

O Diretor ora investido declara sob as penas da Lei e nos termos da Lei Federal nº 6.404/76 e da Instrução CVM nº 367/2002:

(i) Não estar impedido por Lei especial, ou condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, como previsto no artigo 147, §1º da Lei das Sociedades por Ações;

(ii) Não estar condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela Comissão de Valores Mobiliários, que o torne inelegível para os cargos de administração de companhia aberta, como estabelecido no artigo 147, §2º da Lei das Sociedades por Ações;

(iii) Atender ao requisito de reputação ilibada estabelecido pelo 147, §3º da Lei das Sociedades por Ações; e

(iv) Não ocupar cargo em sociedade que possa ser considerada concorrente da COMPANHIA, e não ter, nem representar, interesse conflitante ao da COMPANHIA, na forma 147, §3º, I e II da Lei das Sociedades por Ações.

São Paulo, 8 de maio de 2017

GUSTAVO ALBERTO ALMONACID

EM BRANCO

JUCESP
10 OUT 17

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO ROQUE - SP
DIGITALIZADO
Nº 139268

ANEXO II

TERMO DE POSSE

Em 8 de maio de 2017, tendo em vista a Reunião de Sócios da Morocó Participações e Comércio S.A. ("COMPANHIA"), sediada na Rua Professor Arthur Ramos, nº 241, Cj. 73/74, Bairro Jardim Paulistano, CEP 01454-011, Capital do Estado de São Paulo, realizada nesta data, o Sr. **JOSÉ EDUARDO SENISE**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade RG nº 4.214.570-3 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 191.844.738-19, residente e domiciliada na Rua Professor Artur Ramos, 241, Cjs. 73/74, Jardim Paulistano, CEP 01454-011, Capital do Estado de São Paulo, fica investido no cargo de Diretor Sem Designação Específica da COMPANHIA, pelo prazo de 3 (três) anos, sendo permitida sua reeleição.

O Diretor ora investido declara sob as penas da Lei e nos termos da Lei Federal nº 6.404/76 e da Instrução CVM nº 367/2002:

(i) Não estar impedido por Lei especial, ou condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, como previsto no artigo 147, §1º da Lei das Sociedades por Ações;

(ii) Não estar condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela Comissão de Valores Mobiliários, que o torne inelegível para os cargos de administração de companhia aberta, como estabelecido no artigo 147, §2º da Lei das Sociedades por Ações;

(iii) Atender ao requisito de reputação ilibada estabelecido pelo 147, §3º da Lei das Sociedades por Ações; e

(iv) Não ocupar cargo em sociedade que possa ser considerada concorrente da COMPANHIA, e não ter, nem representar, interesse conflitante ao da COMPANHIA, na forma 147, §3º, I e II da Lei das Sociedades por Ações.

São Paulo, 8 de maio de 2017

JOSÉ EDUARDO SENISE

Andréa Maria dos Reis
Escrevente Autorizada

EM BRANCO

ANEXO III
ESTATUTO SOCIAL

MOROCÓ PARTICIPAÇÕES E COMÉRCIO S.A.
CNPJ/MF nº 66.635.780/0001-54

CAPÍTULO I

DENOMINAÇÃO, SEDE, OBJETO E DURAÇÃO

Artigo 1º. A Morocó Participações e Comércio S.A. ("COMPANHIA") é sociedade anônima que se rege por este Estatuto Social, pela Lei nº 6.404/76 (Lei da S.A) e pelas demais legislações aplicáveis.

Artigo 2º. A COMPANHIA tem sede e foro na Rua Professor Arthur Ramos, nº 241, Cj. 73/74, Bairro Jardim Paulistano, CEP 01454-011, Capital do Estado de São Paulo, e filiais nos seguintes endereços: (i) Rua Franklin Roosevelt, nº 95, Cavaleiros, Cidade de Macaé, Estado do Rio de Janeiro, CEP 27920-240; e (ii) Avenida Santa Rita, nº 57, Centro, Cidade de São Roque, Estado de São Paulo, CEP 18130-675.

Parágrafo Único. A COMPANHIA pode criar, transferir e extinguir filiais, sucursais, agências, depósitos e escritório de representação ou quaisquer outros estabelecimentos em qualquer parte do território nacional ou no exterior.

Artigo 3º. A COMPANHIA tem por objeto: (i) construção civil; (ii) atividades imobiliárias de compra e venda, incorporação, loteamento, locação e administração de imóveis próprios; (iii) realização e participação em empreendimento imobiliários; e (iv) participação em outras sociedades civis ou comerciais, como sócia, acionista ou quotista.

Artigo 4º. O prazo de duração da COMPANHIA é indeterminado.

EM BRANCO

CAPÍTULO II
CAPITAL SOCIAL E AÇÕES

Artigo 5º. O capital social desta COMPANHIA, totalmente subscrito e integralizado, é de R$ 20.174.171,00 (vinte milhões, cento e setenta e quatro mil, cento e setenta e um reais) ações ordinárias, todas nominativas e com valor nominal, com preço de emissão de R$ 1,00 (um real) cada.

Parágrafo 1º. O capital social encontra-se dividido entre o estabelecimento-sede e as filiais da seguinte forma: (i) Para a matriz, R$20.154.171,00 (vinte milhões, cento e cinquenta e quatro mil, cento e setenta e um reais); (ii) Para a filial nº 1, R$10.000,00 (dez mil reais); e (iii) Para a filial nº 2, R$10.000,00 (dez mil reais).

Parágrafo 2º. Cada ação ordinária dará direito a 1 (um) voto nas Assembleias Gerais de Acionistas, cujas deliberações serão tomadas na forma da legislação aplicável e de acordo com o presente Estatuto Social.

Parágrafo 3º. Nos aumentos do capital social por subscrição voluntária de ações, cada acionista terá preferência para subscrever as ações criadas na proporção do valor de sua participação no capital pré-existente, em até 30 dias após a deliberação sobre o aumento de capital da COMPANHIA. Se algum dos acionistas não usar deste direito de preferência, a parcela de subscrição que lhe caberia no aumento de capital será atribuída aos demais acionitas, na proporção de suas respectivas participações no capital social da COMPANHIA (excluída, neste caso, para fins de cálculo, a participação do sócio que não houver usado seu direito de preferência).

CAPÍTULO III

Andréa Maria dos Reis
Escrevente Autorizada

EM BRANCO

Artigo 6º. A Assembleia Geral reunir-se-á, ordinariamente, dentro dos 4 (quatro) meses seguintes ao término do exercício social, para deliberar sobre as matérias constantes do artigo 132 da Lei Federal nº 6.404/76, e, extraordinariamente, sempre que os interesses sociais, este Estatuto Social e/ou a Lei exigirem.

Parágrafo 1º. A Assembleia Geral, ordinária ou extraordinária, será convocada pelo Diretor Presidente, precedida dos anúncios e publicações dos documentos previstos em lei, caso seja necessário, ou por requisição de qualquer Acionista, mediante correspondência com aviso de recebimento enviada a todos os sócios, com antecedência mínima de 8 dias em primeira convocação e de 5 dias em segunda convocação, da data em que a reunião for se realizar.

Parágrafo 2º. Ficam dispensadas as formalidades de convocação quando estiverem presentes os Acionistas representando a totalidade do capital social da COMPANHIA, ou se todos se declararem, por escrito, cientes do local, data, hora e ordem do dia.

Parágrafo 3º. A assembleia será instalada com a presença, em primeira convocação, de titulares de, no mínimo, 3/4 (três quartos) do capital social da Companhia, e, em segunda, com qualquer número.

Parágrafo 4º. Os acionistas podem se fazer representar nas Assembleias Gerais por procuradores, nomeados há menos de 1 (um) ano.

EM BRANCO

Artigo 7º. As deliberações de Assembleia Geral, ressalvadas as exceções previstas em Lei e nesse Estatuto Social, serão tomadas por maioria simples de votos, não se computando os votos em branco.

Artigo 8º. As assembleias serão dirigidas por uma mesa composta de um Presidente eleito pela maioria dos acionistas presentes, o qual escolherá, dentre os presentes, o secretário da mesa.

Artigo 9º. A Assembleia Geral somente poderá deliberar sobre os assuntos da ordem do dia, constantes do respectivo edital de convocação, ressalvadas as exceções previstas na Lei das Sociedades por Ações.

CAPÍTULO IV
ADMINISTRAÇÃO

Artigo 10. A COMPANHIA será administrada por uma Diretoria composta por 2 (dois) Diretores, eleitos pela Assembleia Geral e por ela destituíveis, sendo um Diretor Presidente e o outro Diretor sem designação específica.

Parágrafo 1º. Os Diretores serão eleitos para mandato de 3 (três) anos, sendo permitida a reeleição.

Parágrafo 2º. Os membros da Diretoria serão investidos nos seus cargos mediante assinatura de termo de posse nos respectivos livros de atas dos órgãos para os forem eleitos, dentro dos 30 (trinta) dias subsequentes à sua eleição, estando dispensados de prestarem caução em garantia de sua gestão.

EM BRANCO

Parágrafo 3º. Os membros da Diretoria permanecerão em seus cargos e no exercício de suas funções até a eleição e posse de seus substitutos, exceto se de outra forma for deliberado pela Assembleia Geral.

Parágrafo 4º. A remuneração dos Diretores será fixada pela Assembleia Geral, em montante global ou individual, anual ou mensal, podendo ser revista a qualquer tempo.

Artigo 11. Compete aos Diretores representar e gerir a COMPANHIA, exercendo as atribuições que a Assembleia Geral e este Estatuto Social lhe conferirem, podendo e devendo praticar todos os atos necessários ao funcionamento regular da Companhia, incumbindo-lhes a administração e gestão dos negócios e atividades da COMPANHIA, observados os limites fixados por este Estatuto, incluindo, exemplificativamente, poderes para:

(i) Representar a Companhia, ativa ou passivamente, em juízo ou fora dele, inclusive perante qualquer repartição federal, estadual ou municipal, autarquias ou empresas públicas;

(ii) Gerir, orientar e dirigir os negócios sociais;

(iii) Abrir, movimentar e encerrar contas bancárias, bem como emitir, endossar, dar aceite e descontar cheques e títulos de crédito, sempre em operações ligadas às finalidades sociais.

Parágrafo 1º. A COMPANHIA será representada da seguinte forma: (i) isoladamente, pelo Diretor Presidente; (ii) isoladamente, por procurador nomeado conjuntamente pelo Diretor Presidente e Diretor sem Designação Específica, e (iii) em conjunto, pelo Diretor Presidente e Diretor sem Designação Específica.

Andréa Maria dos Reis
Escrevente Autorizada

EM BRANCO

Parágrafo 2º. As procurações serão sempre outorgadas em nome da COMPANHIA na forma do item "i" acima, e terão prazo de validade limitado ao máximo de um ano, ressalvada a hipótese de procurações outorgadas para fins de representação judicial ou em processos administrativos, as quais poderão ser outorgadas, isoladamente, também pelo Diretor sem Designação Específica, com prazo de validade por tempo indeterminado.

Artigo 12. A Diretoria reunir-se-á sempre que os interesses da COMPANHIA assim o exigirem ou em virtude de convocação de qualquer dos Diretores, e suas decisões serão tomadas por unanimidade de votos, salvo no caso de empate, situação a qual prevalecerá a decisão tomada pelo Diretor Presidente.

Parágrafo Único. Todas as deliberações da Diretoria constarão de atas lavradas em livro próprio, assinadas pelos Diretores que estiverem presentes.

Artigo 13. Em caso de vacância do cargo de qualquer Diretor, a Assembleia Geral elegerá o substituto que exercerá o cargo pelo tempo remanescente do mandato substituído.

Artigo 14. A denominação social da COMPANHIA somente poderá ser usada pelo administrador em atos ou negócios relacionados ao objeto social da COMPANHIA, sendo expressamente vedada a sua utilização em qualquer ato ou negócio estranho à Sociedade ou em fianças, avais e quaisquer outras garantias em favor de terceiros.

CAPÍTULO V

CONSELHO FISCAL

EM BRANCO

Artigo 15. A COMPANHIA poderá ter um Conselho Fiscal de funcionamento não permanente, instalado nos exercícios sociais em que houver solicitação dos acionistas, observado o previsto em Lei.

Parágrafo 1º. Quando instalado, o Conselho Fiscal terá as atribuições e responsabilidades que lhe são conferidas por Lei.

Parágrafo 2º. O Conselho Fiscal será composto por, no mínimo, 3 (três) e, no máximo, 5 (cinco) membros e seus respectivos suplentes, eleitos e destituíveis pela Assembleia Geral que deliberar sua instalação, sendo permitida a reeleição.

Parágrafo 3º. A posse dos membros do Conselho Fiscal será feita mediante a assinatura de termo respectivo, em livro próprio, estando condicionada ao preenchimento dos requisitos legais aplicáveis.

Parágrafo 4º. A remuneração dos membros do Conselho Fiscal será estabelecida pela Assembleia Geral que os eleger, observado o disposto no artigo 162, §3º da Lei das Sociedades por Ações.

Artigo 16. Quando instalado, o Conselho Fiscal reunir-se-á, nos termos da Lei, sempre que necessário e analisará, ao menos trimestralmente, as demonstrações financeiras da COMPANHIA, manifestando-se, sempre, por maioria absoluta de votos, presente a maioria dos seus membros.

Parágrafo 1º. Independentemente de quaisquer formalidades de convocação, será considerada regularmente convocada a reunião a qual comparecer a totalidade dos membros do Conselho Fiscal.

EM BRANCO

Parágrafo 2º. Todas as deliberações do Conselho Fiscal constarão de atas lavradas no respectivo livro de Atas e Pareceres do Conselho Fiscal e assinadas pelos Conselheiros presentes.

CAPÍTULO VI

ACORDO DE ACIONISTAS

Artigo 17. A COMPANHIA observará os acordos de acionistas arquivados em sua sede, cabendo à Diretoria abster-se de registrar transferência de ações contrária às suas disposições e aos Presidentes das Assembleias Gerais e das reuniões do Conselho de Administração, abster-se de computar os votos lançados em infração a tais acordos, sendo observado o disposto no artigo 118, da Lei Federal nº 6.404/76.

CAPÍTULO VII

CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DE AÇÕES

Artigo 18. Os acionistas concordam que as ações representativas do capital social da COMPANHIA não poderão ser transferidas, cedidas, gravadas, conferidas ao capital de outra sociedade ou de qualquer outra forma alienadas, total ou parcialmente, de forma onerosa ou gratuita, ou, ainda, mediante permuta, sem que antes sejam oferecidas aos demais acionistas, que terão direito de preferência para adquiri-las, em igualdade de condições e preço, na proporção de sua participação no capital social da COMPANHIA.

Parágrafo 1º. O acionista que desejar ceder, alienar ou de qualquer forma transferir suas quotas deverá enviar notificação, por escrito, informando o preço e condições aos demais acionistas, os quais terão o prazo de 30 dias, contados da data de recebimento da notificação, para exercício do direito de preferência

Andréa Maria dos Reis
Escrevente Autorizada

EM BRANCO

na proporção de sua participação no capital social da COMPANHIA.

Parágrafo 2º. Na hipótese de não ser exercido o direito de preferência pelos demais acionistas, no prazo estipulado no parágrafo 1º acima, o acionista ofertante poderá ceder, transferir ou alienar suas ações livremente, desde que nas mesmas condições de preço e pagamento em que foram oferecidas aos demais sócios, no prazo de 120 dias a contar do término do prazo previsto no parágrafo 1º acima.

Parágrafo 3º. Findo o prazo previsto no parágrafo 2º sem que as ações oferecidas pelo acionista ofertante tenham sido cedidas, transferidos ou alienadas a terceiros, o procedimento previsto nesta cláusula deverá ser renovado.

Parágrafo 4º. O disposto nesta Cláusula também se aplica à cessão, pelos acionistas, do direito de preferência na subscrição de novas ações.

CAPÍTULO VIII
EXERCÍCIO SOCIAL E DESTINAÇÃO DE RESULTADOS

Artigo 19. O exercício social tem início em 1º de janeiro e encerra-se em 31 de dezembro de cada ano. Ao término de cada exercício social, serão elaboradas, com base na escrituração mercantil da COMPANHIA, as demonstrações financeiras exigidas pela legislação vigente.

Artigo 20. Em observância às exigências legais, do lucro líquido do exercício, 5% (cinco por cento) serão aplicados, antes de qualquer outra destinação, na constituição da reserva legal, a qual não excederá 20% (vinte por cento) do capital social da COMPANHIA.

EM BRANCO

Parágrafo 1º. O montante remanescente do lucro líquido do exercício social, após as devidas deduções e ajustes, terá sua destinação conforme previsto em cada Orçamento Anual.

Parágrafo 2º. A distribuição de lucros, se houver, será feita aos acionistas na proporção de sua participação no capital social, salvo deliberação em contrário tomada por sócios em assembleia representando a maioria do capital social da COMPANHIA.

Artigo 21. A COMPANHIA poderá levantar balanços semestrais, trimestrais ou em períodos menores, caso a Diretoria opte por declarar dividendos à conta do lucro apurado em tais balanços, obedecidos os limites legais, bem como declarar dividendos intermediários à conta de lucros acumulados ou reservas. Os dividendos assim declarados constituirão antecipação do dividendo obrigatório.

Artigo 22. A COMPANHIA, mediante deliberação da Diretoria, poderá creditar ou pagar aos acionistas juros sobre o capital próprio, nos termos da legislação aplicável.

Parágrafo único. Os juros sobre o capital próprio declarados em cada exercício social serão computados, por seu valor líquido, para satisfação do dividendo obrigatório do exercício social em que forem distribuídos e serão creditados como antecipação do dividendo obrigatório.

Artigo 23. A COMPANHIA poderá pagar participação nos lucros e/ou resultados a seus empregados e administradores, mediante deliberação da

EM BRANCO

Diretoria, nos montantes máximos fixados pela Assembleia Geral, observado os limites legais.

CAPÍTULO IX

DISSOLUÇÃO, LIQUIDAÇÃO E TRANSFORMAÇÃO

Artigo 24. A COMPANHIA entrará em dissolução, liquidação e extinção nos casos previstos em Lei, ou em virtude de deliberação de Assembleia Geral. No caso de dissolução por deliberação dos sócios, os ativos da COMPANHIA deverão ser utilizados para a quitação de seu passivo, devendo o saldo, se existente, ser dividido entre os acionistas na proporção de sua participação no capital social, salvo se de outra forma estabelecido pelos sócios por unanimidade.

Parágrafo 1º. O modo de liquidação será determinado em Assembleia Geral, que elegerá também o Conselho Fiscal que deverá funcionar no período de liquidação.

Parágrafo 2º. A Assembleia Geral nomeará o liquidante, fixará os seus honorários e estabelecerá as diretrizes para o seu funcionamento.

Artigo 25. A COMPANHIA poderá transformar seu tipo societário mediante deliberação da maioria dos votos na Assembleia Geral. Os sócios, desde já, renunciam expressamente ao direito de retirada em caso de mudança do tipo societário.

CAPÍTULO X

DISPOSIÇÕES GERAIS

EM BRANCO

Artigo 26. Fica eleito o Foro Central da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir qualquer questão oriunda deste Estatuto Social, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Mesa:

Gustavo Alberto Almonacid
Presidente

Ana Meri Florentino
Secretária

Visto do Advogado

César Augusto Costa Silva
OAB/SP nº 393.582

2º SUBD. VILA MADALENA - PINHEIROS
AUTENTICAÇÃO: ESTA CÓPIA REPRODUZ FIEL ESTA SERVENTIA CONFERE COM O ORIGINAL ERIGIDO
São Paulo, 10 DEZ 2018
AV. PROF. FARIA LIMA, 369 - FONE: (11) 3816-7700
Emolumentos pagos por verba) - Valor de R$ 3,80
SOMENTE COM SELO DE SEGURANÇA
Andréa Maria dos Reis
Escrevente Autorizada

Colégio Notarial do Brasil
113241 - VALIDO
AUTENTICAÇÃO
AU1072AT0893580

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO ROQUE - SP
DIGITALIZADO
Nº 139268

EM BRANCO

JUCESP

MOROCÓ PARTICIPAÇÕES E COMÉRCIO S.A.

CNPJ/MF nº 66.635.780/0001-54

NIRE 35.300.138.520

JUCESP PROTOCOLO 0.142.952/18-7

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM SETEMBRO DE 2017.

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO ROQUE - SP DIGITALIZADO Nº 139268

1. **Data, horário e local**: aos 4 (quatro) dias do mês de setembro do ano de 2017, às 10:00 horas, na sede social da Morocó Participações e Comércio S.A., localizada na Rua Professor Arthur Ramos, nº 241, Cjs. 73/74, Bairro Jardim Paulistano, CEP 01454-011, Capital do Estado de São Paulo ("COMPANHIA").

2. **Convocação:** Dispensada as formalidades de convocação, nos termos do disposto no Artigo 6º, parágrafo 2º do Estatuto Social e Artigo 124, §4º da Lei Federal nº 6.404/1976, diante da presença dos acionistas representando a totalidade do capital social da COMPANHIA.

3. **Acionistas presentes**: Presentes os acionistas representando a totalidade do capital social da COMPANHIA, a saber: (i) **TANGO PARTICIPAÇÕES E COMÉRCIO S.A.**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 67.513.200/0001-19 e na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o NIRE 35.300.133.412, sediada à Rua Professor Artur Ramos, 241, Cj. 82C, Bairro Jardim Paulistano, CEP 01454-011, Capital do Estado de São Paulo, neste ato representada, nos termos de seu Estatuto Social, por seu Diretor, Sr. Gustavo Alberto Almonacid, brasileiro, casado, engenheiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 12.333.889-X SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 267.520.958-92, com endereço profissional na Rua Professor Arthur Ramos, nº 241, Cj. 73/74, Bairro Jardim Paulistano, CEP 01454-011, Capital do Estado de São Paulo; e (ii) **GUSTAVO ALBERTO ALMONACID**, já qualificado.

São Paulo, 06 DEZ 2018

Andrea Maria dos Reis
Escrevente Autorizada

EM BRANCO

4. **Composição da mesa**: Presidente: Gustavo Alberto Almonacid. Secretária: Ana Meri Florentino.

5. **Ordem do dia**: Deliberar acerca das seguintes matérias: (i) Alterar a forma de representação da COMPANHIA; (ii) Manter o mandato dos Diretores anteriormente eleitos; e (iii) Consolidar o Estatuto Social.

6. **Deliberação**: Visto, tratado e discutido o assunto constante da ordem do dia, os acionistas da COMPANHIA tomaram, sem quaisquer ressalvas e por unanimidade de votos, as seguintes deliberações:

(i) Alterar a forma de representação da COMPANHIA, para que seja possível sua representação pelo Diretor Presidente, por procurador nomeado pela COMPANHIA e pelo Diretor sem Designação Específica mediante procuração outorgada a ele pela COMPANHIA.

(ii) Em razão da alteração na forma da representação da Companhia acima deliberada, o Artigo 11, Parágrafos 1º e 2º passam a viger com a seguinte redação:

> ***Artigo 11.*** *Compete aos Diretores representar e gerir a COMPANHIA, exercendo as atribuições que a Assembleia Geral e este Estatuto Social lhe conferirem, podendo e devendo praticar todos os atos necessários ao funcionamento regular da Companhia, incumbindo-lhes a administração e gestão dos negócios e atividades da COMPANHIA, observados os limites fixados por este Estatuto, incluindo, exemplificativamente, poderes para:*
>
> *(i) Representar a Companhia, ativa ou passivamente, em juízo ou fora dele, inclusive perante qualquer repartição federal, estadual ou municipal, autarquias ou empresas públicas;*

Andréa Maria dos Reis
Escrevente Autorizada

EM BRANCO

(ii) Gerir, orientar e dirigir os negócios sociais;

(iii) Abrir, movimentar e encerrar contas bancárias, bem como emitir, endossar, dar aceite e descontar cheques e títulos de crédito, sempre em operações ligadas às finalidades sociais.

Parágrafo 1º. *A COMPANHIA será representada da seguinte forma: (i) isoladamente, pelo Diretor Presidente; (ii) isoladamente, por procurador nomeado pela COMPANHIA (iii) isoladamente, pelo Diretor sem Designação Específica mediante procuração outorgada a ele pela COMPANHIA.*

Parágrafo 2º. *As procurações serão outorgadas em nome da COMPANHIA pelo Diretor Presidente, e terão prazo de validade limitado ao máximo de um ano, ressalvada a hipótese de procurações outorgadas para fins de representação judicial, as quais poderão ser outorgadas, isoladamente, também pelo Diretor sem Designação Específica, com prazo de validade por tempo indeterminado.*

(iii) Não obstante a alteração na forma de representação da COMPANHIA, os Acionistas desejam manter os Diretores eleitos em 8.5.2017.

(iv) Consolidar o Estatuto Social da COMPANHIA.

7. **Encerramento**: Nada mais havendo a tratar, foi a presente ata lavrada e depois lida, aprovada e assinada por todos os presentes.

São Paulo, 4 de setembro de 2017.

Mesa:

Gustavo Alberto Almonacid
Presidente

Ana Meri Florentino
Secretária

Sócios:

Gustavo Alberto Almonacid

Tango Participações e Comércio S.A.

Andrea Maria dos Reis
Escrevente Autorizada

JUCESP
27 FEV 2018
SEDE
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, CIÊNCIA, TECNOLOGIA E INOVAÇÃO
JUCESP
CERTIFICO O REGISTRO SOB O NÚMERO
FLÁVIA R. BRITTO BORGES
SECRETÁRIA GERAL
99.841/18-6
JUCESP

39º SUBD. VILA MADALENA - PINHEIROS
AUTENTICAÇÃO: ESTA CÓPIA EXPEDIDA POR ESTA SERVENTIA CONFERE COM O ORIGINAL DOU FÉ.
São Paulo, 06 DEZ 2018
AV. BRIG. FARIA LIMA, 382 - FONE: (11) 3816-7700
"Selos pagos por verba) Valor de R$ 3,50
SOMENTE COM SELO DE SEGURANÇA"
Colégio Notarial do Brasil
113244
AUTENTICAÇÃO
AU1072AT0891957
Andréa Maria dos Reis
Escrevente Autorizada

JUCESP

ESTATUTO SOCIAL
MOROCÓ PARTICIPAÇÕES E COMÉRCIO S.A.
CNPJ/MF nº 66.635.780/0001-54

CAPÍTULO I

DENOMINAÇÃO, SEDE, OBJETO E DURAÇÃO

Artigo 1º. A Morocó Participações e Comércio S.A. ("COMPANHIA") é sociedade anônima que se rege por este Estatuto Social, pela Lei nº 6.404/76 (Lei da S.A) e pelas demais legislações aplicáveis.

Artigo 2º. A COMPANHIA tem sede e foro na Rua Professor Arthur Ramos, nº 241, Cj. 73/74, Bairro Jardim Paulistano, CEP 01454-011, Capital do Estado de São Paulo, e filiais nos seguintes endereços: (i) Rua Franklin Roosevelt, nº 95, Cavaleiros, Cidade de Macaé, Estado do Rio de Janeiro, CEP 27920-240; e (ii) Avenida Santa Rita, nº 57, Centro, Cidade de São Roque, Estado de São Paulo, CEP 18130-675.

Parágrafo Único. A COMPANHIA pode criar, transferir e extinguir filiais, sucursais, agências, depósitos e escritório de representação ou quaisquer outros estabelecimentos em qualquer parte do território nacional ou no exterior.

Artigo 3º. A COMPANHIA tem por objeto: (i) construção civil; (ii) atividades imobiliárias de compra e venda, incorporação, loteamento, locação e administração de imóveis próprios; (iii) realização e participação em empreendimento imobiliários; e (iv) participação em outras sociedades civis ou comerciais, como sócia, acionista ou quotista.

Artigo 4º. O prazo de duração da COMPANHIA é indeterminado.

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO ROQUE - SP
DIGITALIZADO
Nº 139268

SUBD. VILA MADALENA - PINHEIROS
AUTENTICAÇÃO: ESTA CÓPIA EXPEDIDA POR ESTA SERVENTIA CONFERE COM O ORIGINAL DOU FÉ
São Paulo, 06 DEZ 2018
AV. BRIGADEIRO FARIA LIMA, 30[illegible] - FONE: (11) 3816-7700
Pagos por verba | Valor de R$ 3,50
VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE SEGURANÇA

Colégio Notarial do Brasil
11324
AUTENTICAÇÃO
AU1072AT0891900

Andréa Maria dos Reis
Escrevente Autorizada

EM BRANCO

CAPÍTULO II

CAPITAL SOCIAL E AÇÕES

Artigo 5º. O capital social desta COMPANHIA, totalmente subscrito e integralizado, é de R$ 20.174.171,00 (vinte milhões, cento e setenta e quatro mil, cento e setenta e um reais) ações ordinárias, todas nominativas e com valor nominal, com preço de emissão de R$ 1,00 (um real) cada.

Parágrafo 1º. O capital social encontra-se dividido entre o estabelecimento-sede e as filiais da seguinte forma: (i) Para a matriz, R$20.154.171,00 (vinte milhões, cento e cinquenta e quatro mil, cento e setenta e um reais); (ii) Para a filial nº 1, R$10.000,00 (dez mil reais); e (iii) Para a filial nº 2, R$10.000,00 (dez mil reais).

Parágrafo 2º. Cada ação ordinária dará direito a 1 (um) voto nas Assembleias Gerais de Acionistas, cujas deliberações serão tomadas na forma da legislação aplicável e de acordo com o presente Estatuto Social.

Parágrafo 3º. Nos aumentos do capital social por subscrição voluntária de ações, cada acionista terá preferência para subscrever as ações criadas na proporção do valor de sua participação no capital pré-existente, em até 30 dias após a deliberação sobre o aumento de capital da COMPANHIA. Se algum dos acionistas não usar deste direito de preferência, a parcela de subscrição que lhe caberia no aumento de capital será atribuída aos demais acionitas, na proporção de suas respectivas participações no capital social da COMPANHIA (excluída, neste caso, para fins de cálculo, a participação do sócio que não houver usado seu direito de preferência).

EM BRANCO

CAPÍTULO III

ASSEMBLEIA GERAL

Artigo 6º. A Assembleia Geral reunir-se-á, ordinariamente, dentro dos 4 (quatro) meses seguintes ao término do exercício social, para deliberar sobre as matérias constantes do artigo 132 da Lei Federal nº 6.404/76, e, extraordinariamente, sempre que os interesses sociais, este Estatuto Social e/ou a Lei exigirem.

Parágrafo 1º. A Assembleia Geral, ordinária ou extraordinária, será convocada pelo Diretor Presidente, precedida dos anúncios e publicações dos documentos previstos em lei, caso seja necessário, ou por requisição de qualquer Acionista, mediante correspondência com aviso de recebimento enviada a todos os sócios, com antecedência mínima de 8 dias em primeira convocação e de 5 dias em segunda convocação, da data em que a reunião for se realizar.

Parágrafo 2º. Ficam dispensadas as formalidades de convocação quando estiverem presentes os Acionistas representando a totalidade do capital social da COMPANHIA, ou se todos se declararem, por escrito, cientes do local, data, hora e ordem do dia.

Parágrafo 3º. A assembleia será instalada com a presença, em primeira convocação, de titulares de, no mínimo, 3/4 (três quartos) do capital social da Companhia, e, em segunda, com qualquer número.

Parágrafo 4º. Os acionistas podem se fazer representar nas Assembleias Gerais por procuradores, nomeados há menos de 1 (um) ano.

Andrea Maria dos Reis
Escrevente Autorizada

EM BRANCO

Artigo 7º. As deliberações de Assembleia Geral, ressalvadas as exceções previstas em Lei e nesse Estatuto Social, serão tomadas por maioria simples de votos, não se computando os votos em branco.

Artigo 8º. As assembleias serão dirigidas por uma mesa composta de um Presidente eleito pela maioria dos acionistas presentes, o qual escolherá, dentre os presentes, o secretário da mesa.

Artigo 9º. A Assembleia Geral somente poderá deliberar sobre os assuntos da ordem do dia, constantes do respectivo edital de convocação, ressalvadas as exceções previstas na Lei das Sociedades por Ações.

CAPÍTULO IV
ADMINISTRAÇÃO

Artigo 10. A COMPANHIA será administrada por uma Diretoria composta por 2 (dois) Diretores, eleitos pela Assembleia Geral e por ela destituíveis, sendo um Diretor Presidente e o outro Diretor sem designação específica.

Parágrafo 1º. Os Diretores serão eleitos para mandato de 3 (três) anos, sendo permitida a reeleição.

Parágrafo 2º. Os membros da Diretoria serão investidos nos seus cargos mediante assinatura de termo de posse nos respectivos livros de atas dos órgãos para os forem eleitos, dentro dos 30 (trinta) dias subsequentes à sua eleição, estando dispensados de prestarem caução em garantia de sua gestão.

Andrea Maria dos Reis
Escrevente Autorizada

EM BRANCO

Parágrafo 3º. Os membros da Diretoria permanecerão em seus cargos e no exercício de suas funções até a eleição e posse de seus substitutos, exceto se de outra forma for deliberado pela Assembleia Geral.

Parágrafo 4º. A remuneração dos Diretores será fixada pela Assembleia Geral, em montante global ou individual, anual ou mensal, podendo ser revista a qualquer tempo.

Artigo 11. Compete aos Diretores representar e gerir a COMPANHIA, exercendo as atribuições que a Assembleia Geral e este Estatuto Social lhe conferirem, podendo e devendo praticar todos os atos necessários ao funcionamento regular da COMPANHIA, incumbindo-lhes a administração e gestão dos negócios e atividades da COMPANHIA, observados os limites fixados por este Estatuto, incluindo, exemplificativamente, poderes para:

(i) Representar a COMPANHIA, ativa ou passivamente, em juízo ou fora dele, inclusive perante qualquer repartição federal, estadual ou municipal, autarquias ou empresas públicas;

(ii) Gerir, orientar e dirigir os negócios sociais;

(iii) Abrir, movimentar e encerrar contas bancárias, bem como emitir, endossar, dar aceite e descontar cheques e títulos de crédito, sempre em operações ligadas às finalidades sociais.

Parágrafo 1º. A COMPANHIA será representada da seguinte forma: (i) isoladamente, pelo Diretor Presidente; (ii) isoladamente, por procurador nomeado pela COMPANHIA (iii) isoladamente, pelo Diretor sem Designação Específica mediante procuração outorgada a ele pela COMPANHIA.

Andrea Maria dos Reis
Escrevente Autorizada

EM BRANCO

Parágrafo 2º. As procurações serão outorgadas em nome da COMPANHIA pelo Diretor Presidente, e terão prazo de validade limitado ao máximo de um ano, ressalvada a hipótese de procurações outorgadas para fins de representação judicial, as quais poderão ser outorgadas, isoladamente, também pelo Diretor sem Designação Específica, com prazo de validade por tempo indeterminado.

Artigo 12. A Diretoria reunir-se-á sempre que os interesses da COMPANHIA assim o exigirem ou em virtude de convocação de qualquer dos Diretores, e suas decisões serão tomadas por unanimidade de votos, salvo no caso de empate, situação a qual prevalecerá a decisão tomada pelo Diretor Presidente.

Parágrafo Único. Todas as deliberações da Diretoria constarão de atas lavradas em livro próprio, assinadas pelos Diretores que estiverem presentes.

Artigo 13. Em caso de vacância do cargo de qualquer Diretor, a Assembleia Geral elegerá o substituto que exercerá o cargo pelo tempo remanescente do mandato substituído.

Artigo 14. A denominação social da COMPANHIA somente poderá ser usada pelo administrador em atos ou negócios relacionados ao objeto social da COMPANHIA, sendo expressamente vedada a sua utilização em qualquer ato ou negócio estranho à Sociedade ou em fianças, avais e quaisquer outras garantias em favor de terceiros.

CAPÍTULO V
CONSELHO FISCAL

Artigo 15. A COMPANHIA poderá ter um Conselho Fiscal de funcionamento

Andréa Maria dos Reis
Escrevente Autorizada

EM BRANCO

não permanente, instalado nos exercícios sociais em que houver solicitação dos acionistas, observado o previsto em Lei.

Parágrafo 1º. Quando instalado, o Conselho Fiscal terá as atribuições e responsabilidades que lhe são conferidas por Lei.

Parágrafo 2º. O Conselho Fiscal será composto por, no mínimo, 3 (três) e, no máximo, 5 (cinco) membros e seus respectivos suplentes, eleitos e destituíveis pela Assembleia Geral que deliberar sua instalação, sendo permitida a reeleição.

Parágrafo 3º. A posse dos membros do Conselho Fiscal será feita mediante a assinatura de termo respectivo, em livro próprio, estando condicionada ao preenchimento dos requisitos legais aplicáveis.

Parágrafo 4º. A remuneração dos membros do Conselho Fiscal será estabelecida pela Assembleia Geral que os eleger, observado o disposto no artigo 162, §3º da Lei das Sociedades por Ações.

Artigo 16. Quando instalado, o Conselho Fiscal reunir-se-á, nos termos da Lei, sempre que necessário e analisará, ao menos trimestralmente, as demonstrações financeiras da COMPANHIA, manifestando-se, sempre, por maioria absoluta de votos, presente a maioria dos seus membros.

Parágrafo 1º. Independentemente de quaisquer formalidades de convocação, será considerada regularmente convocada a reunião a qual comparecer a totalidade dos membros do Conselho Fiscal.

Andrea Maria dos Reis
Escrevente Autorizada

Parágrafo 2º. Todas as deliberações do Conselho Fiscal constarão de atas lavradas no respectivo livro de Atas e Pareceres do Conselho Fiscal e assinadas pelos Conselheiros presentes.

CAPÍTULO VI
ACORDO DE ACIONISTAS

Artigo 17. A COMPANHIA observará os acordos de acionistas arquivados em sua sede, cabendo à Diretoria abster-se de registrar transferência de ações contrária às suas disposições e aos Presidentes das Assembleias Gerais e das reuniões do Conselho de Administração, abster-se de computar os votos lançados em infração a tais acordos, sendo observado o disposto no artigo 118, da Lei Federal nº 6.404/76.

CAPÍTULO VII
CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DE AÇÕES

Artigo 18. Os acionistas concordam que as ações representativas do capital social da COMPANHIA não poderão ser transferidas, cedidas, gravadas, conferidas ao capital de outra sociedade ou de qualquer outra forma alienadas, total ou parcialmente, de forma onerosa ou gratuita, ou, ainda, mediante permuta, sem que antes sejam oferecidas aos demais acionistas, que terão direito de preferência para adquiri-las, em igualdade de condições e preço, na proporção de sua participação no capital social da COMPANHIA.

Parágrafo 1º. O acionista que desejar ceder, alienar ou de qualquer forma transferir suas quotas deverá enviar notificação, por escrito, informando o preço e condições aos demais acionistas, os quais terão o prazo de 30 dias, contados da data de recebimento da notificação, para exercício do direito de preferência

EM BRANCO

na proporção de sua participação no capital social da COMPANHIA.

Parágrafo 2º. Na hipótese de não ser exercido o direito de preferência pelos demais acionistas, no prazo estipulado no parágrafo 1º acima, o acionista ofertante poderá ceder, transferir ou alienar suas ações livremente, desde que nas mesmas condições de preço e pagamento em que foram oferecidas aos demais sócios, no prazo de 120 dias a contar do término do prazo previsto no parágrafo 1º acima.

Parágrafo 3º. Findo o prazo previsto no parágrafo 2º sem que as ações oferecidas pelo acionista ofertante tenham sido cedidas, transferidos ou alienadas a terceiros, o procedimento previsto nesta cláusula deverá ser renovado.

Parágrafo 4º. O disposto nesta Cláusula também se aplica à cessão, pelos acionistas, do direito de preferência na subscrição de novas ações.

CAPÍTULO VIII
EXERCÍCIO SOCIAL E DESTINAÇÃO DE RESULTADOS

Artigo 19. O exercício social tem início em 1º de janeiro e encerra-se em 31 de dezembro de cada ano. Ao término de cada exercício social, serão elaboradas, com base na escrituração mercantil da COMPANHIA, as demonstrações financeiras exigidas pela legislação vigente.

Artigo 20. Em observância às exigências legais, do lucro líquido do exercício, 5% (cinco por cento) serão aplicados, antes de qualquer outra destinação, na constituição da reserva legal, a qual não excederá 20% (vinte por cento) do capital social da COMPANHIA.

Andréa Maria dos Reis
Escrevente Autorizada

Parágrafo 1º. O montante remanescente do lucro líquido do exercício social, após as devidas deduções e ajustes, terá sua destinação conforme previsto em cada Orçamento Anual.

Parágrafo 2º. A distribuição de lucros, se houver, será feita aos acionistas na proporção de sua participação no capital social, salvo deliberação em contrário tomada por sócios em assembleia representando a maioria do capital social da COMPANHIA.

Artigo 21. A COMPANHIA poderá levantar balanços semestrais, trimestrais ou em períodos menores, caso a Diretoria opte por declarar dividendos à conta do lucro apurado em tais balanços, obedecidos os limites legais, bem como declarar dividendos intermediários à conta de lucros acumulados ou reservas. Os dividendos assim declarados constituirão antecipação do dividendo obrigatório.

Artigo 22. A COMPANHIA, mediante deliberação da Diretoria, poderá creditar ou pagar aos acionistas juros sobre o capital próprio, nos termos da legislação aplicável.

Parágrafo único. Os juros sobre o capital próprio declarados em cada exercício social serão computados, por seu valor líquido, para satisfação do dividendo obrigatório do exercício social em que forem distribuídos e serão creditados como antecipação do dividendo obrigatório.

Artigo 23. A COMPANHIA poderá pagar participação nos lucros e/ou resultados a seus empregados e administradores, mediante deliberação da

Andrea Maria dos Reis
Escrevente Autorizada

Diretoria, nos montantes máximos fixados pela Assembleia Geral, observado os limites legais.

CAPÍTULO IX

DISSOLUÇÃO, LIQUIDAÇÃO E TRANSFORMAÇÃO

Artigo 24. A COMPANHIA entrará em dissolução, liquidação e extinção nos casos previstos em Lei, ou em virtude de deliberação de Assembleia Geral. No caso de dissolução por deliberação dos sócios, os ativos da COMPANHIA deverão ser utilizados para a quitação de seu passivo, devendo o saldo, se existente, ser dividido entre os acionistas na proporção de sua participação no capital social, salvo se de outra forma estabelecido pelos sócios por unanimidade.

Parágrafo 1º. O modo de liquidação será determinado em Assembleia Geral, que elegerá também o Conselho Fiscal que deverá funcionar no período de liquidação.

Parágrafo 2º. A Assembleia Geral nomeará o liquidante, fixará os seus honorários e estabelecerá as diretrizes para o seu funcionamento.

Artigo 25. A COMPANHIA poderá transformar seu tipo societário mediante deliberação da maioria dos votos na Assembleia Geral. Os sócios, desde já, renunciam expressamente ao direito de retirada em caso de mudança do tipo societário.

CAPÍTULO X

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 26. Fica eleito o Foro Central da Comarca de São Paulo, Estado de São

Andréa Maria dos Reis
Escrevente Autorizada

Paulo, para dirimir qualquer questão oriunda deste Estatuto Social, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Mesa:

Gustavo Alberto Almonacid
Presidente

Ana Meri Florentino
Secretária

Visto do Advogado

César Augusto Costa Silva
OAB/SP nº 393.582

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO ROQUE - SP
DIGITALIZADO
Nº 139268

1º SUBD. VILA MADALENA - PINHEIROS
AUTENTICAÇÃO: ESTA CÓPIA XEROGRAFICA FOI ESTA SERVENTIA CONFERE COM O ORIGINAL PERANTE
São Paulo, 06 DEZ 2018
AV. BRIG. FARIA LIMA, 372 - FONE (11) 3816-7700
Valores pagos por verba - Valor de R$ 3,50
VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE SEGURANÇA

Colégio Notarial do Brasil
113241
AUTENTICAÇÃO
AU072AT0891906

Andréa Maria dos Reis
Escrevente Autorizada

EM BRANCO

EM BRANCO

JUCESP PROTOCOLO
0.130.705/18-4

JUCESP
20 02 19

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO ROQUE - SP
DIGITALIZADO
Nº 139268

SLW
CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA

ALTERAÇÃO CONTRATUAL

Por este instrumento particular, as partes:

PEDRO SYLVIO WEIL,
brasileiro, divorciado, advogado, residente em São Paulo-SP, com domicílio na Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 717 - 10º andar - Itaim Bibi - CEP 04530-001, portador da C.I. RG. nº 2.814.011-SSP-SP e do CPF nº 039.696.658-68;

PETER THOMAS GRUNBAUM WEISS,
brasileiro, divorciado, economista, residente em São Paulo-SP, com domicílio na Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 717 - 10º andar - Itaim Bibi - CEP 04530-001, portador da C.I. RG nº 3.799.929-1-SSP-SP e do CPF nº 527.141.288-15; e

SLW - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA,
sociedade com sede em São Paulo-SP, na Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 717 - 6º andar - CEP 04530-001, inscrita no CNPJ sob nº 92.893.825/0001-09 e no Registro do Comércio sob NIRE 35202078280, neste ato representada por seus Diretores Srs. **PEDRO SYLVIO WEIL** e **PETER THOMAS GRUNBAUM WEISS**, acima qualificados;

únicos sócios da **SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA**, com sede e foro jurídico na Capital do Estado de São Paulo na Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 717 - 10º andar - Itaim Bibi – CEP 04530-001, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 50.657.675/0001-86, e autorizada a funcionar através de Carta Patente nº 7623292/78, expedida pelo Banco Central do Brasil em 28/08/78, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob NIRE 35.2.0009957-3 em 05/09/1978,

têm entre si, por justo e acertado, a alteração de seu contrato social, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CARTÓRIO TOLEDO
19º Tabelionato de Notas
AV. REBOUÇAS, 3839 - SÃO PAULO - SP
FONE: (11) 3815-9855
Válido somente com o Selo de Autenticidade
14 DEZ. 2018
Autentico a presente cópia que confere com o original.
SILVA DE CARVALHO
EMOLUMENTOS E CUSTAS: R$ 3.50
Colégio Notarial do Brasil
AUTENTICAÇÃO
AU1024AF092299

13º Tabelião de Notas
AUTENTICAÇÃO:
ESTA CÓPIA, APRESENTADA PELA PARTE, CONFERE COM O ORIGINAL. DOU FÉ.
S.P. 03 DEZ 2018
Colégio Notarial do Brasil
AUTENTICAÇÃO
1090AZ0671667

Sylvana Fernandez Alonso de Souza
TABELIÃ

CARTÓRIO TOLEDO
19º Tabelionato de Notas
AV. REBOUÇAS, 3639 - SÃO PAULO - SP
FONE: (11) 3815-9855
Válido somente com o Selo de Autenticidade
AUTENTICAÇÃO - Autentico a presente cópia fotográfica, a qual confere com o original, do que dou fé.
CLENILSON SILVA DE CARVALHO
EMOLUMENTOS E CUSTAS: R$ 3,50

CARTÓRIO TOLEDO
19º Tabelionato de Notas
AV. REBOUÇAS, 3639 - SÃO PAULO - SP
FONE: (11) 3815-9855
Válido somente com o Selo de Autenticidade
AUTENTICAÇÃO - Autentico a presente cópia fotográfica, a qual confere com o original, do que dou fé.
CLENILSON SILVA DE CARVALHO
EMOLUMENTOS E CUSTAS: R$ 3,50

13º Tabelião de Notas
AUTENTICAÇÃO:
APRESENTADA PELA PARTE
CONFERE COM O ORIGINAL, DO QUE DOU FÉ
Selo Digital
Autenticação

I

Considerando a apuração de resultado negativo até o final de 31.12.2016, resolvem os sócios compensar parte do prejuízo acumulado, na ordem de **R$41.132.853,00** (quarenta e um milhões, cento e trinta e dois mil, oitocentos e cinquenta e três reais), com o capital social (item I do artigo 1082, da Lei 10.406/2002), que era de **R$46.050.720,66** (quarenta e seis milhões, cinquenta mil, setecentos e vinte reais e sessenta e seis centavos), dividido em **51.642** (cinquenta e uma mil, seiscentas e quarenta e duas) quotas de **R$891,73** (oitocentos e noventa e um reais e setenta e três centavos) cada, e passará para **R$4.917.867,66** (quatro milhões, novecentos e dezessete mil, oitocentos e sessenta e sete reais e sessenta e seis centavos), dividido em **51.642** (cinquenta e uma mil, seiscentas e quarenta e duas) quotas de **R$95,23** (noventa e cinco reais e vinte e três centavos) cada. Tal redução não acarretará cancelamento de quotas da Sociedade.

II

Em decorrência da redução supra, o capital passa a estar assim distribuído entre os sócios:

Quotistas	Quotas	Valor
Pedro Sylvio Weil	31.430	2.993.078,90
Peter Thomas Grunbaum Weiss	7.606	724.319,38
SLW Empreend. e Particip. Ltda	12.606	1.200.469,38
TOTAL	51.642	4.917.867,66

III

Face às deliberações acima, fica alterada a cláusula **5.1** do Contrato Social, a qual passa a vigorar com a seguinte redação:

*5.1 O capital social é de **R$4.917.867,66** (quatro milhões, novecentos e dezessete mil, oitocentos e sessenta e sete reais e sessenta e seis centavos), dividido em **51.642** (cinquenta e uma mil, seiscentas e quarenta e duas) quotas de **R$95,23** (noventa e cinco reais e vinte e três centavos) cada, totalmente subscrito e integralizado, em moeda corrente nacional, e assim distribuído entre os sócios:*

*5.1.1 **PEDRO SYLVIO WEIL**, detém **31.430** (trinta e uma mil, quatrocentas e trinta) quotas do capital social, no valor de **R$95,23** (noventa e cinco reais e vinte e três centavos) cada, perfazendo o valor total de **R$2.993.078,90** (dois milhões, novecentos e noventa e três mil, setenta e oito reais e noventa centavos), devidamente integralizadas em moeda corrente do país;*

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO ROQUE - SP
DIGITALIZADO
Nº 139268

CARTÓRIO TOLEDO
19º Tabelionato de Notas
AV. REBOUÇAS, 3639 - SÃO PAULO - SP
FONE: (11) 3815-9855
Válido somente com o Selo de Autenticidade
São Paulo, 14 DEZ. 2018
AUTENTICAÇÃO - Autentico a presente cópia por ser fiel e quatrocentos com o original.

Colégio Notarial do Brasil
111344
AUTENTICAÇÃO
AU1024AF092902

19º Tabelião
AUTENTICAÇÃO
ESTA CÓPIA, APRESENTADA PELA PARTE, CONFERE COM O ORIGINAL
S.P. 01 FEV 2019

Colégio Notarial do Brasil
AUTENTICAÇÃO
1098AZ0671609

Gerência Técnica em São Paulo - 1

Sylvana Fernandes Alonso de Souza
ANALISTA

Colégio Notarial do Brasil
AUTENTICAÇÃO
AU1024AF092285
11344

ARTUR DE TOLEDO
Tabelião de Notas
AV. [illegible] 839 - SÃO PAULO - SP
TEL. (11) 3815-9855

Válido somente com o Selo de Autenticidade

São Paulo, 14 DEZ 2018

AUTENTICAÇÃO - Autentico a presente cópia reprográfica, a qual confere com o original, do que dou fé.
CLENILSON SILVA DE CARVALHO
EMOLUMENTOS E CUSTAS: R$ 3,50

Colégio Notarial do Brasil
AUTENTICAÇÃO
1098AZ087164

S.P. 01 FEV 2019

5.1.2 PETER THOMAS GRUNBAUM WEISS, detém 7.606 (sete mil, seiscentas e seis) quotas do capital social, no valor de R$95,23 (noventa e cinco reais e vinte e três centavos) cada, perfazendo o valor total de R$724.319,38 (setecentos e vinte e quatro mil, trezentos e dezenove reais e trinta e oito centavos), devidamente integralizadas em moeda corrente do país; e

5.1.3 SLW EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., detém 12.606 (doze mil, seiscentas e seis) quotas do capital social, no valor de R$95,23 (noventa e cinco reais e vinte e três centavos) cada, perfazendo o valor total de R$1.200.469,38 (um milhão, duzentos mil, quatrocentos e sessenta e nove reais e trinta e oito centavos), devidamente integralizadas em moeda corrente do país.

IV

Para melhor e fácil manuseio, resolvem os sócios consolidar o Contrato Social, nele já inserida a modificação acima:

SLW
CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA

CONTRATO SOCIAL

CLÁUSULA 1ª – DENOMINAÇÃO SOCIAL.

1.1 A Sociedade Empresária do tipo Limitada denominar-se-á **SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA.**

CLÁUSULA 2ª – SEDE E FORO.

2.1 A sociedade tem sua sede e foro na Capital do Estado de São Paulo na Rua Dr. Renato Paes de Barros, 717 - 10° andar - Itaim Bibi - CEP 04530-001, podendo abrir, alterar endereço e fechar filiais, agências ou escritórios, em qualquer localidade do território nacional.

2.2 A sociedade não tem mais Filial.

CLÁUSULA 3ª – OBJETO SOCIAL.

3.1 A Sociedade tem por objeto social:

3.1.1 Operar em recinto ou em sistema mantido por bolsa de valores;

CARTÓRIO TOLEDO
19º Tabelionato de Notas
AV. REBOUÇAS, 3839 - SÃO PAULO - SP
FONE: (11) 3815-9855
Válido somente com o Selo de Autenticidade
São Paulo, 14 DEZ. 2018
AUTENTICAÇÃO - Autentico a presente cópia a qual confere com o original.
SILVA DE CARVALHO
E CUSTAS: R$ 3.50

AUTENTICAÇÃO
AU1024AF0922904

Gerência Técnica em São Paulo - I

Cyliana Fernandes Alonso de Souza
ANALISTA

CARTÓRIO TOLEDO
1.º Tabelionato de Notas
PEDROSO CAS, 3639 - SÃO PAULO - SP
FONE: (11) 3815-9855
Válido somente com o Selo de Autenticidade
4 DEZ. 2018
AUTENTICAÇÃO - Autentico a presente cópia reprográfica, a qual confere com o original, do que dou fé.
CLENILSON SILVA DE CARVALHO
EMOLUMENTOS E CUSTAS: R$ 3,50

Colégio Notarial do Brasil
111344
AUTENTICAÇÃO
AU1024AF092905

Colégio Notarial do Brasil
AUTENTICAÇÃO
109AZ0671696

3.1.2 Subscrever, isoladamente ou em consórcio com outras sociedades autorizadas, emissões de títulos e valores mobiliários para revenda;

3.1.3 Intermediar oferta pública e distribuição de títulos e valores mobiliários no mercado;

3.1.4 Comprar e vender títulos e valores mobiliários por conta própria e de terceiros, observada a regulamentação baixada pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Banco Central do Brasil nas suas respectivas áreas de competência;

3.1.5 Encarregar-se da administração de carteiras e da custódia de títulos e valores mobiliários;

3.1.6 Incumbir-se da subscrição, da transferência e da autenticação de endossos, de desdobramento de cautelas, de recebimento e pagamento de resgates, juros e outros proventos de títulos valores mobiliários;

3.1.7 Exercer funções de Agente Fiduciário;

3.1.8 Instituir, organizar e administrar fundos e clubes de investimentos;

3.1.9 Constituir sociedade de investimento - capital estrangeiro e administrar a respectiva carteira de títulos e valores mobiliários;

3.1.10 Exercer as funções de agente emissor de certificados e manter serviços de ações escriturais;

3.1.11 Emitir certificados de depósitos de ações;

3.1.12 Intermediar operações de câmbio;

3.1.13 Praticar operações no mercado de câmbio de taxas flutuantes;

3.1.14 Praticar operações de conta margem;

3.1.15 Realizar operações compromissadas;

3.1.16 Praticar operações de compra e venda de metais preciosos, no mercado físico, por conta própria e de terceiros, nos termos da regulamentação baixada pelo Banco Central do Brasil;

Gerência Técnica em São Paulo - I

Sylvana Fernandez Alonso de Souza
ANALISTA

CARTÓRIO TOLEDO
19º Tabelionato de Notas
AV. ALBUQUERQUE, 3839 - SÃO PAULO - SP
FONE: (11) 3815-9855

Válido somente com o Selo de Autenticidade

14 DEZ. 2018

AUTENTICAÇÃO - Autentico a presente cópia fotostática, a qual confere com o original, do que dou fé.
CLENILSON SILVA DE CARVALHO
EMOLUMENTOS E CUSTAS: R$ 3,50

AUTENTICAÇÃO
AU 1024 AF 092290

3.1.17 Operar em Bolsas de valores, mercadorias e de futuros por conta própria e de terceiros, observada a regulamentação baixada pela CVM e Banco Central do Brasil nas suas respectivas áreas de competência;

3.1.18 Prestar serviços de intermediação e de assessoria ou assistência técnica, em operações e atividades nos mercados financeiros e de capitais;

3.1.19 Exercer outras atividades expressamente autorizadas, em conjunto, pelo Banco Central do Brasil e pela CVM.

3.2 É vedado à Sociedade:

3.2.1 Realizar operações que caracterizem, sob qualquer forma, a concessão de financiamentos, empréstimos ou adiantamentos a seus clientes, inclusive através da cessão de direitos, ressalvadas as hipóteses de operação de conta margem e as demais previstas na regulamentação em vigor;

3.2.2 Cobrar de seus comitentes corretagem ou qualquer outra comissão referente a negociações com determinado valor mobiliário durante seu período de distribuição primária;

3.2.3 Adquirir bens não destinados ao uso próprio, salvo os recebidos em liquidação de dívidas de difícil ou duvidosa solução, caso em que deverá vendê-los dentro do prazo de 1 (um) ano, a contar do recebimento, prorrogável até 2 (duas) vezes, a critério do Banco Central;

3.2.4 Obter empréstimos ou financiamentos de instituições financeiras, exceto aqueles vinculados à aquisição de bens para uso próprio e à execução de atividades previstas no objeto social, observado o limite de 2 (duas) vezes o respectivo patrimônio de referência para o conjunto dessas operações;

3.2.5 Dar ordens às sociedades corretoras para a realização de operações envolvendo comitente final que não tenha identificação cadastral na bolsa de valores;

3.2.6 A celebração de contratos de mútuo com pessoas físicas e pessoas jurídicas, financeiras ou não, exceto os contratos de mútuo referentes a operações de conta margem e de empréstimo de ações, celebrados nos termos da regulamentação em vigor.

Gerência Técnica em São Paulo - I

Bárbara Fernandez Ribeiro de Souza
ANALISTA

CARTÓRIO TOLEDO
1º Tabelionato de Notas
REBOUÇAS, 3039 - SÃO PAULO - SP
FONE: (11) 3815-9855

Válido somente com o Selo de Autenticidade

AUTENTICAÇÃO
AU102AF092290

DEZ 2018

Autentico a presente cópia
AUT... a qual confere com o original.
do qu...
CL... SON SILVA DE CARVALHO
EMOLUMENTOS E CUSTAS: R$ 3.50

AUTENTICAÇÃO
ESTA CÓPIA, APRESENTADA PELA
CONFERE COM O ORIGINAL, DOU FÉ

S.P. 01 FEV 2017

CLÁUSULA 4ª – DURAÇÃO DA SOCIEDADE.

4.1 A sociedade iniciou suas atividades em 05/09/1978, e seu prazo de duração é indeterminado.

CLÁUSULA 5ª - CAPITAL SOCIAL.

5.1 O capital social é de **R$4.917.867,66** (quatro milhões, novecentos e dezessete mil, oitocentos e sessenta e sete reais e sessenta e seis centavos), dividido em **51.642** (cinquenta e uma mil, seiscentas e quarenta e duas) quotas de **R$95,23** (noventa e cinco reais e vinte e três centavos) cada, totalmente subscrito e integralizado, em moeda corrente nacional, e assim distribuído entre os sócios:

5.1.1 PEDRO SYLVIO WEIL, detém **31.430** (trinta e uma mil, quatrocentas e trinta) quotas do capital social, no valor de **R$95,23** (noventa e cinco reais e vinte e três centavos) cada, perfazendo o valor total de **R$2.993.078,90** (dois milhões, novecentos e noventa e três mil, setenta e oito reais e noventa centavos), devidamente integralizadas em moeda corrente do país;

5.1.2 PETER THOMAS GRUNBAUM WEISS, detém **7.606** (sete mil, seiscentas e seis) quotas do capital social, no valor de **R$95,23** (noventa e cinco reais e vinte e três centavos) cada, perfazendo o valor total de **R$724.319,38** (setecentos e vinte e quatro mil, trezentos e dezenove reais e trinta e oito centavos), devidamente integralizadas em moeda corrente do país; e

5.1.3 SLW EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., detém **12.606** (doze mil, seiscentas e seis) quotas do capital social, no valor de **R$95,23** (noventa e cinco reais e vinte e três centavos) cada, perfazendo o valor total de **R$1.200.469,38** (um milhão, duzentos mil, quatrocentos e sessenta e nove reais e trinta e oito centavos), devidamente integralizadas em moeda corrente do país.

5.2 A responsabilidade dos sócios é restrita ao valor de suas quotas respondendo solidariamente pela total integralização do capital social de conformidade com o artigo 1.052 da Lei 10.406/2002.

5.3 As quotas são indivisíveis em relação à Sociedade e cada uma delas dá direito a um voto nas deliberações sociais.

ATESTAMOS que este documento foi submetido e
mitido ao Banco Central do Brasil em processo
regular e a manifestação a respeito dos atos
praticados consta de carta emitida à parte
DEPARTAMENTO DE ORGANIZAÇÃO DO SISTEMA FINANCEIRO
Gerência Técnica em São Paulo - I

Sylvana Fernandez Afonso de Souza
ANALISTA

CARTÓRIO TOLEDO
19º Tabelionato de Notas
REDOUÇAS, 3839 - SÃO PAULO - SP
FONE: (11) 3815-9855

Válido somente com o Selo de Autenticidade

14 DEZ. 2018

AUTENTICAÇÃO: Autentico a presente cópia por ...tica à qual confere com o original. ...o dou fé.
CLENILSON SILVA DE CARVALHO
EMOLUMENTOS E CUSTAS: R$ 3,50

Colégio Notarial do Brasil
AUTENTICAÇÃO
AU1024AF092911
11344

Colégio Notarial do Brasil
AUTENTICAÇÃO
11263
1095AZ067170

13º Tabelião de Notas
AUTENTICAÇÃO:
APRESENTADA PELA PARTE
COM O ORIGINAL, DOU FÉ.
S.P. 01 FEV. 2017

5.4 Segundo remissão determinada pelo Artigo 1.054 da Lei 10.406/2002 ao Artigo 997 da mesma Legislação, fica expresso que os sócios não respondem subsidiariamente pelas obrigações sociais.

5.5 Do capital social poderão ser destacadas parcelas especiais para constituírem capital declarado de agências, filiais ou dependências de conformidade com as normas legais vigentes.

CLÁUSULA 6ª - ADMINISTRAÇÃO

6.1 A Sociedade será administrada por 01 (um) Diretor Administrador, 01 (um) Diretor de Compliance, 01 (um) Diretor Financeiro e 01 (um) Diretor, sem designação específica, abaixo qualificados, nomeados com observância no disposto no Artigo 1.061 do Código Civil, no caso dos Diretores não sócios, e Cláusula 6.8 do presente Contrato, que representá-la-ão ativa e passivamente, em juízo ou fora dele, com prazo de mandato até a Reunião de Sócios a ser realizada em 2019, para deliberar sobre a aprovação das contas da administração (Cláusula 6.26 do Contrato Social):

DIRETOR, SEM DESIGNAÇÃO ESPECÍFICA (sócio):
PETER THOMAS GRUNBAUM WEISS, brasileiro, divorciado, economista, residente em São Paulo-SP, com domicílio na Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 717 - 10º andar - Itaim Bibi - CEP 04530-001, portador da C.I. RG nº 3.799.929-1-SSP-SP e do CPF nº 527.141.288-15;

DIRETOR FINANCEIRO (não sócio)
DOUGLAS CONSTANTINO FERREIRA,
brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, administrador, residente em São Paulo-SP, com domicílio na Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 717 - 10º andar - Itaim Bibi - CEP 04530-001, portador da C.I. nº 02314987271-DETRAN-SP e do CPF nº 295.591.758-31;

DIRETORA DE COMPLIANCE (não sócia)
SIMONE APARECIDA GONÇALVES VELOSO,
brasileira, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, Bacharel em Direito, residente em São Paulo-SP, com domicílio na Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 717 - 10º andar - Itaim Bibi - CEP 04530-00, portadora da C.I. RG nº 17.162.941-3-SSP-SP e do CPF nº 055.429.438-96; e

ATESTAMOS que este documento foi submetido e existe no Banco Central do Brasil em processo regular e a representação e registro dos atos financeiros consta de carta emitida à parte.
DEPARTAMENTO DE ORGANIZAÇÃO DO SISTEMA FINANCEIRO
Gerência Técnica em São Paulo - 1

Sylvana Fernandez Alonso de Souza
ANALISTA

Colégio Notarial do Brasil
AUTENTICAÇÃO
AU024AF092291

CARTÓRIO TOLEDO
Tabelionato de Notas
AS, 3839 - SÃO PAULO - SP
(11) 3815-9855
14 DEZ. 2018
Válido somente com o Selo de Autenticidade
AUTENTICAÇÃO - Autentico a presente cópia reprográfica, a qual confere com o original, do que dou fé.
CLENILSON SILVA DE CARVALHO
EMOLUMENTOS E CUSTAS: R$ 3,50

Colégio Notarial do Brasil
AUTENTICAÇÃO
109AZ087711

2º Tabelião de Notas
AUTENTICAÇÃO:
ESTA CÓPIA, APRESENTADA PELA PARTE, CONFERE COM O ORIGINAL, DOU FÉ.
01 FEV. 2019

DIRETORA ADMINISTRADORA (não sócia):
FABIANA ALVES DE MIRA BERGAMINI,
brasileira, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, advogada, residente em São Paulo-SP, com domicílio na Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 717 - 10º andar - Itaim Bibi - CEP 04530-00, portadora da C.I. RG. nº 17.637.771-2-SSP-SP e do CPF 116.149.328-08.

6.2 O Diretor, sem designação específica Sr. **PETER THOMAS GRUNBAUM WEISS** será responsável pelas seguintes atribuições, em consonância com a Instrução CVM nº 558, de 26 de março de 2015:

a) Administração Fiduciária:
Responsável pela custódia e controladoria de ativos e passivos, exercendo suas atividades de forma a (i) identificar e avaliar fatores internos e externos que possam afetar adversamente a implementação da política de investimentos; e (ii) assegurar que seus administradores, empregados e colaboradores tenham acesso a informações relevantes, confiáveis, tempestivas e compreensíveis para o exercício de suas funções e responsabilidades.

b) Distribuição de Cotas de Fundos de Investimento:
Responsável pela atividade de distribuição de cotas de fundos de investimento administrados ou geridos pela Sociedade.

6.3 A Diretora de Compliance, Sra. **SIMONE APARECIDA GONÇALVES VELOSO** será a responsável pelas seguintes atribuições, em consonância com a Instrução CVM nº 558, de 26 de março de 2015:

Cumprimento de Regras, Políticas, Procedimentos e Controles Internos:
Responsável por garantir, por meio de controles internos adequados, o permanente atendimento às normas, políticas e regulamentações vigentes, referentes às diversas modalidades de investimento, à própria atividade de administração de carteiras de valores mobiliários e aos padrões ético e profissional.

6.4 O mandato dos Diretores é de 4 (quatro) anos, admitida a reeleição, bem como nova nomeação dos Diretores.

6.5 O mandato dos ocupantes de cargos contratuais, estender-se-á até a posse dos seus substitutos.

[illegible] do Banco Central do Brasil em processo regular e a manifestação a respeito dos atos praticados consta de carta emitida a parte.
DEPARTAMENTO DE ORGANIZAÇÃO DO SISTEMA FINANCEIRO
Gerência Técnica em São Paulo - [illegible]

Sylvania Fernandez Afonso de Souza
ANALISTA

Colégio Notarial do Brasil
AUTENTICAÇÃO
111344
AU1024AF092916

CARTÓRIO TOLEDO
19º Tabelionato de Notas
AV. REBOUÇAS, 3839 - SÃO PAULO - SP
FONE: (11) 3815-9855

14 DEZ. 2018

Válido somente com o Selo de Autenticidade

FE TIDAÇÃO - Autentico a presente cópia fotográfica, a qual confere com o original, que dou fé.
CLENILSON SILVA DE CARVALHO
EMOLUMENTOS E CUSTAS: R$ 3,50

19º Tabelião de Notas
AUTENTICAÇÃO
ESTA CÓPIA, APRESENTADA [illegible]
CONFERE COM O ORIGINAL [illegible]
S.R. 01 FEV. 2019

6.6 A Sociedade será representada por:

(a) Dois Diretores em conjunto;
(b) Um Diretor com um Procurador, de acordo com a extensão dos poderes que lhes houverem sido outorgados no respectivo Instrumento de Mandato, que deverá conter o prazo de duração e poderes específicos;
(c) Dois Procuradores em conjunto, de acordo com a extensão dos poderes que lhe houverem sido outorgados no respectivo Instrumento de Mandato, que deverá conter o prazo de duração e poderes específicos.
(d) As Fichas Cadastrais para abertura de Conta Corrente dos clientes poderão ser assinadas por: um Diretor ou um Gerente ou um Procurador com poderes específicos para este fim.

6.7 Compete aos Diretores, observadas às vedações da Cláusula 3.2.:

(a) Deliberar sobre a participação da sociedade em Bolsa de Valores do País;
(b) Representar a sociedade nas salas de negociações das Bolsas de Valores de que seja membro;
(c) Designar os representantes da sociedade nas salas de negociações das Bolsas de Valores e credenciar seus representantes, para intermediar nas operações de câmbio. Tais representantes, operadores, praticarão todos os atos que se tornem necessários para a boa e fiel execução das ordens e negócios que realizarem, respondendo a sociedade por todos os atos que praticarem em seu nome, no exercício de suas funções específicas;
(d) Ter sob sua guarda e responsabilidade todos os títulos e valores mobiliários da sociedade, ou a ela confiados;
(e) Transigir, renunciar, desistir, confessar dívidas, firmar compromissos e prestar garantias;
(f) Alienar, adquirir e onerar bens e conferir direitos;
(g) Constituir Mandatários ou Procuradores, especificando no Instrumento de Procuração o prazo de vigência, os atos e operações que poderão praticar, observando o disposto na Cláusula 6.6;
(h) Representar a sociedade ativa e passivamente, em juízo ou fora dele, inclusive perante as participações e órgãos públicos, federais, estaduais, municipais e autarquias, e junto ao Conselho Monetário Nacional, ao Banco Central do Brasil S.A, bem como perante as Bolsas de Valores de que seja membro ou não e nas demais instituições financeiras públicas ou privadas;
(i) Representar a sociedade em todos os atos, negócios e contratos nos quais a mesma deva intervir.

ATESTO [illegible] que [illegible] documento foi autenticado no Banco Central do Brasil em processo regular e a mencionada e respeito dos atos articulados consta da carta anexa a petição.

DEPARTAMENTO DE ORGANIZAÇÃO DO SISTEMA FINANCEIRO
Gerência Técnica em São Paulo - I

Sylvana Fernandez Afonso de Souza
ANALISTA

6.8 Os Diretores para entrarem no exercício dos cargos, ficam dispensados de prestar caução.

6.9 Os Diretores, quando no efetivo exercício do cargo, poderão proceder a uma retirada mensal a título de "Pró-Labore", devendo o "quantum" respectivo ser fixado por maioria representando 75 % (setenta e cinco por cento) do Capital Social.

6.10 A Sociedade poderá ter Diretor não sócio, desde que a sua designação tenha a aprovação de todos os sócios, se o capital não estiver totalmente integralizado e de dois terços do capital, no mínimo, se já houver a integralização.

6.11 Os Diretores se reunirão na sede social sempre que o exigirem os negócios e atividades sociais, por convocação de qualquer de seus membros, feita de forma expressa, com antecedência de pelo menos 48 horas à hora designada, e sob ordem do dia determinada.

6.12 Das reuniões da Diretoria lavrar-se-ão Atas, ainda que sumárias, devidamente lançadas no Livro de Reuniões da Diretoria e assinada pelos presentes.

6.13 A Diretoria terá poderes de representação, administração e gestão dos negócios sociais, podendo decidir sobre a prática de todos os atos e a realização de todas as operações que se relacionam com objeto da sociedade.

6.14 São expressamente proibidos, e serão nulos de pleno direito, quaisquer atos praticados por Diretores, procuradores ou empregados da sociedade, em nome desta, que sejam estranhos aos objetivos sociais e aos negócios da sociedade, tais como avais, endossos, fianças e outras garantias em favor de terceiros ou aos próprios sócios.

6.15 As deliberações dos sócios serão adotadas em reuniões realizadas na sede social; valerá, entretanto a deliberação quando todos os sócios hajam decidido por escrito sobre a matéria e assuntos que seria objeto da reunião.

6.16 A Quota é indivisível em relação à sociedade e para cada uma corresponderá um voto nas deliberações.

6.17 As deliberações sociais terão validade desde que adotadas por votos correspondentes a **75% (setenta e cinco por cento)** do Capital Social.

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO ROQUE - SP
DIGITALIZADO
Nº 139268

CARTÓRIO TOLEDO
19º Tabelionato de Notas
AV. REBOUÇAS, 3839 - SÃO PAULO - SP
FONE: (11) 3815-9855
Válido somente com o Selo de Autenticidade
São Paulo, 14 DEZ. 2018
AUTENTICAÇÃO - Autentico a presente cópia que confere com o original.
SILVA DE CARVALHO
CUSTAS: R$ 3.50

Colégio Notarial do Brasil
AUTENTICAÇÃO
AU024AF0922919

19º Tabelião de Notas
AUTENTICAÇÃO:
ESTA CÓPIA, APRESENTADA PELA PARTE, CONFERE COM O ORIGINAL, DOU FÉ.
SÃO PAULO, 01 FEV. 2013

Colégio Notarial do Brasil
AUTENTICAÇÃO
AA206171716

ATESTAMOS que este documento foi submetido a exame do Banco Central do Brasil em processo regular e a manifestação a respeito dos itens assinalados consta da carta emitida à parte.
DEPARTAMENTO DE ORGANIZAÇÃO DO SISTEMA FINANCEIRO
Gerência Técnica em São Paulo - I

Sylvana Fernandez Alonso de Souza
ANALISTA

CARTÓRIO TOLEDO
19º Tabelionato de Notas
REBOUÇAS, 3839 - SÃO PAULO - SP
FONE: (11) 3815-9855
Válido somente com o Selo de Autenticidade
14 DEZ. 2018
AUTENTICAÇÃO - Autentico a presente cópia fotográfica, a qual confere com o original, do que dou fé.
CLENILSON SILVA DE CARVALHO
EMOLUMENTOS E CUSTAS: R$ 3.50
Colégio Notarial do Brasil
111344
AUTENTICAÇÃO
AU1024AF092292O

6.18 As deliberações sociais, desde que adotadas por quantidade de votos, previstas neste contrato ou em lei, para a sua validade, obrigam a todos os sócios, ainda que ausentes, ressalvado o direito de retirada.

6.19 O Sócio que dissentir de deliberação social terá direito de retirar-se da sociedade, desde que comunique a sua decisão à Diretoria dentro do prazo de até 30 (trinta) dias subsequentes à deliberação. Recebendo a comunicação, os Diretores darão conhecimento aos demais sócios por correspondência mediante recibo, processando-se então os trâmites segundo o previsto neste Contrato para as hipóteses de morte e retirada.

6.20 As reuniões de sócios serão convocadas por correspondência enviada aos endereços dos sócios constantes dos arquivos da sociedade, competindo aos sócios manter sempre atualizados seu domicílio no cadastro da sociedade. Na convocação deverão ser especificados dia, hora, local e ordem do dia, e independerão de qualquer publicação em meios de comunicação.

6.21 As reuniões serão convocadas por qualquer Diretor ou por sócio, na hipótese dos Diretores não atenderem a expresso pedido desse sócio nos oito dias subsequentes à protocolização do pedido.

6.22 As convocações serão feitas com antecedência de pelo menos oito dias à data designada, em primeira convocação, e pelo menos cinco dias em segunda, instalando-se a reunião com a presença de três quartos (3/4) do Capital Social na primeira convocação e qualquer número em segunda, sempre com respeito aos "quoruns" mínimos estabelecidos neste contrato ou em lei para a validade de deliberação.

6.23 Será facultada a representação de sócio por outro sócio ou advogado, devidamente constituídos por Procuração bastante e poderes específicos, apresentados no ato da instalação da reunião, desde que outorgada até dois anos antes e cujo traslado esteja atualizado até cinco dias da data da reunião.

6.24 A convocação será dispensada se todos os sócios fizerem-se presentes à reunião, ou declararem por escrito sua ciência quanto ao local, dia, hora e pauta da reunião.

6.25 Das reuniões dos sócios serão lavradas às respectivas Atas as quais serão assinadas pelos sócios presentes e serão arquivadas no Registro de Comércio competente.

Atos atos de [illegible] do Banco Central do Brasil em [illegible] regular a manifestação a respeito dos atos praticados consta da carta anexa e parte

DEPARTAMENTO DE ORGANIZAÇÃO DO SISTEMA FINANCEIRO
Gerência Técnica em São Paulo - I

Syluane Fernandez Alonso de Souza
ANALISTA

CARTÓRIO TOLEDO
Tabelionato de Notas
AV. REBOUÇAS, 3839 - SÃO PAULO - SP
FONE: (11) 3815-9855

Válido somente com o Selo de Autenticidade

DEZ. 2018

Autentico a presente cópia reprográfica, a qual confere com o original, do que dou fé.

CLENILSON SILVA DE CARVALHO
EMOLUMENTOS E CUSTAS: R$ 3,50

Colégio Notarial do Brasil
AUTENTICAÇÃO
AU1024AF092922

Colégio Notarial do Brasil
AUTENTICAÇÃO
AU098AZ087172

AUTENTICAÇÃO
ESTA CÓPIA APRESENTADA PARA CONFERIR COM O ORIGINAL

S.P. 01 FEV. 2019

6.26 As reuniões de sócios terão as seguintes naturezas:

I - **Ordinária**: realizada até o último dia útil do quarto mês subsequente ao encerramento do exercício para as seguintes deliberações: a) tomada de contas da Diretoria; b) balanço geral, inventário, resultados econômicos e demonstrações financeiras do exercício; c) destinação de resultados; d) outros assuntos constantes da ordem do dia;

II - **Extraordinária**: para todos os outros assuntos de interesse social e dentro da competência dos sócios, inclusive os que seriam deliberáveis em reunião ordinária que não haja sido realizada até o seu respectivo termo.

6.27 Até 30 (trinta) dias antes da data marcada para a assembleia ordinária, a Diretoria deverá encaminhar aos sócios, aviso que está à disposição dos mesmos na sede social todos os documentos relativos às contas, balanço, inventário e resultados.

6.28 Os sócios poderão examinar todos os documentos e arquivos sociais por si ou por pessoa qualificada que expressamente indicarem, sempre sob resguardo do devido sigilo.

6.29 Se todos os sócios forem os Diretores da sociedade, não se lhes aplica a vedação de deliberar e votar sobre as contas, balanço e demonstrações financeiras.

6.30 É facultado a qualquer sócio, dentro do horário comercial e na sede social, mediante prévia solicitação feita por escrito e antecedência de 48 horas, por si ou pessoa qualificada que expressamente indicar, tudo sob resguardo do devido sigilo, examinar livros e documentos sociais, estado de caixa, negócios e atividades da empresa.

6.30.1 Em razão do estabelecido no "caput" desta cláusula, os sócios dispensam a criação e constituição do Conselho Fiscal.

CLÁUSULA 7ª – OUVIDORIA

7.1 A Ouvidoria, de funcionamento permanente, terá as seguintes atribuições:

7.1.1 prestar atendimento de última instância às demandas dos clientes e usuários de produtos e serviços que não tiverem sido solucionadas nos canais de atendimento primário da sociedade;

ATESTAMOS que este documento foi submetido à análise do Banco Central do Brasil em processo regular e a manifestação a respeito dos atos praticados consta da carta emitida à parte

DEPARTAMENTO DE ORGANIZAÇÃO DO SISTEMA FINANCEIRO
Gerência Técnica em São Paulo - I

Sylvana Fernandez Afonso de Souza
ANALISTA

CARTÓRIO TOLEDO
19º Tabelionato de Notas
AV. REBOUÇAS, 3839 - SÃO PAULO - SP
FONE: (11) 3815-9855

Válido somente com o Selo de Autenticidade

Colégio Notarial do Brasil
AUTENTICAÇÃO
AU1024AF092298
1134 São Paulo

14 DEZ. 2018

Autentico a presente cópia que confere com o original.

SON SILVA DE CARVALHO

EMOLUMENTOS E CUSTAS: R$ 3,50

Colégio Notarial do Brasil
AUTENTICAÇÃO
AU1024AF092297

19º Tabelião de Notas
AUTENTICAÇÃO
ESTA CÓPIA, APRESENTADA PELA PARTE, CONFERE COM O ORIGINAL, DOU FÉ.

7.1.2 atuar como canal de comunicação entre a sociedade e os clientes e usuários de produtos e serviços, inclusive na mediação de conflitos;

7.1.3 informar a Diretoria da sociedade a respeito das atividades de Ouvidoria.

7.2 As atribuições da Ouvidoria abrangem as seguintes atividades:

7.2.1 atender, registrar, instruir, analisar e dar tratamento formal e adequado às demandas dos clientes e usuários de produtos e serviços;

7.2.2 prestar esclarecimentos aos demandantes acerca do andamento das demandas, informando o prazo previsto para resposta, o qual não poderá ultrapassar dez dias úteis, podendo ser prorrogado, excepcionalmente e de forma justificada, uma única vez, por igual período, limitado o número de prorrogações a 10% (dez por cento) do total de demandas no mês, devendo o demandante ser informado sobre os motivos da prorrogação;

7.2.3 encaminhar resposta conclusiva para a demanda no prazo previsto;

7.2.4 manter a Diretoria da sociedade, informada sobre os problemas e deficiências detectados no cumprimento de suas atribuições e sobre o resultado das medidas adotadas pelos administradores da sociedade para solucioná-los; e

7.2.5 elaborar e encaminhar à auditoria interna e à Diretoria da sociedade, ao final de cada semestre, relatório quantitativo e qualitativo acerca das atividades desenvolvidas pela Ouvidoria no cumprimento de suas atribuições.

7.3 A Sociedade terá uma Ouvidoria, composta por um Ouvidor, nomeado pela sociedade após a aprovação de sócios representando no mínimo dois terços do capital, dentre pessoas que preencham as condições e requisitos mínimos para garantir seu bom funcionamento, devendo ter aptidão em temas relacionados à ética, aos direitos e defesa do consumidor e à mediação de conflitos, com mandato de 03 (três) anos.

7.3.1 A Diretoria poderá destituir o Ouvidor, caso o mesmo descumpra as atribuições previstas nas cláusulas 7.1 e 7.2.

7.4 A direção da Ouvidoria será exercida pela Diretora Administradora, Sra. **FABIANA ALVES DE MIRA BERGAMINI.**

7.5 A Sociedade se compromete à:

ATESTAMOS que este documento foi submetido a exame do Banco Central do Brasil em processo regular e a manifestação a respeito dos atos praticados consta de carta emitida à parte

DEPARTAMENTO DE ORGANIZAÇÃO DO SISTEMA FINANCEIRO
Gerência Técnica em São Paulo - 1

Sylvane Fernandez Afonso de Souza
ANALISTA

CARTÓRIO TOLEDO
19º Tabelionato de Notas
HEBOUÇAS, 3839 - SÃO PAULO - SP
FONE: (11) 3815-9855

Válido somente com o Selo de Autenticidade

Colégio Notarial do Brasil
111344
AUTENTICAÇÃO
AU1024AF092926

São Paulo 14 DEZ. 2018

AUTENTICAÇÃO - Autentico a presente cópia fotostática, a qual confere com o original, de que dou fé.
ENILSON SILVA DE CARVALHO
EMOLUMENTOS E CUSTAS: R$ 3,50

13º Tabelião de Notas
AUTENTICAÇÃO:
ESTA CÓPIA, APRESENTADA PELA PARTE, CONFERE COM O ORIGINAL, DOU FÉ.
S.P. 01 FEV. 2013
Colégio Notarial do Brasil
AUTENTICAÇÃO
109EAZ087173
Estado Federado dos Estados Unidos do Brasil
Wagner Rodrigues Vieira - Tabelião
Douglas Vieira Oliveira - Substituto
Rua Pinheiro Borges, 387 - Pinheiros - São Paulo
04401-001 - São Paulo - SP - Tel: 5041
VÁLIDA AUTENTICAÇÃO - 14

7.5.1 Criar condições adequadas para o funcionamento da Ouvidoria, bem como para que sua atuação seja pautada pela transparência, independência, imparcialidade e isenção;

7.5.2 Assegurar o acesso da Ouvidoria às informações necessárias para a elaboração de resposta adequada às demandas recebidas, com total apoio administrativo, podendo requisitar informações e documentos para o exercício de suas atividades no cumprimento de suas atribuições.

CLÁUSULA 8ª - CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DE QUOTAS

8.1 O sócio que desejar dispor de quotas da sociedade, obrigatoriamente, terá, em primeiro lugar, que oferecê-las à própria sociedade, que deverá, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, a contar da data do recebimento da oferta por escrito, decidir-se quanto à possibilidade de aquisição de parte ou total das quotas postas à venda.

8.2 Caso a sociedade não adquira quer parte quer a totalidade das quotas oferecidas, o quotista alienante deverá em seguida oferecê-la aos demais quotistas, que terão um prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da oferta por escrito, para se decidirem quanto à aquisição de parte ou total das quotas que lhes forem oferecidas, sempre em proporção à sua participação no capital social; e por um prazo adicional de 30 (trinta) dias, abre-se novo direito de preferência aos quotistas, indistintamente, agora para aquisição do saldo eventualmente não adquirido pelo modo anterior, que o exercerão total ou parcialmente como melhor lhes convier.

8.3 No caso de os quotistas não se decidirem favoravelmente pela aquisição de parte ou total das referidas quotas o quotista alienante poderá então oferecer suas quotas a terceiros em condições não melhores do que as oferecidas aos outros quotistas para aquisição dentro de um prazo de 30 (trinta) dias a contar da recusa dos quotistas em adquirir tais quotas.

8.4 Se as quotas, no todo ou em parte, não forem vendidas ou transferidas dentro das condições estabelecidas e dentro do último prazo referido, ficam elas automáticas e novamente sujeitas ao mesmo procedimento estabelecido acima.

8.5 O valor a ser pago pelas quotas, na hipótese de aquisição pela sociedade ou pelos quotistas remanescentes ao alienante, será o equivalente ao valor patrimonial das quotas, determinado por laudo de auditores externos, indepen-

[illegible] Banco Central do Brasil em processo [illegible] e a manifestação a respeito dos atos praticados conforme carta emitida a parte.

DEPARTAMENTO DE ORGANIZAÇÃO DO SISTEMA FINANCEIRO
Gerência Técnica em São Paulo - I

Sylvana Fernandes Afonso de Souza
ANALISTA

CARTÓRIO TOLEDO
19º Tabelionato de Notas
R. REBOUÇAS, 3639 - SÃO PAULO - SP
FONE: (11) 3815-9855

Válido somente com o Selo de Autenticidade

14 DEZ. 2018

Autentico a presente cópia a qual confere com o original.

WELLISON SILVA DE CARVALHO

CUSTAS: R$ 3,50

AUTENTICAÇÃO

AU102AF092290

Colégio Notarial do Brasil

19º Tabelião de Notas
AUTENTICAÇÃO
ESTA CÓPIA, APRESENTADA PERANTE ESTE CARTÓRIO, CONFERE COM O ORIGINAL
S.P. 01 FEV. 2019

dentes, idôneos, escolhidos pela Diretoria, valor este que será corrigido monetariamente pelo mesmo índice aplicado aos ativos sociais até o efetivo pagamento. As mesmas limitações e o mesmo procedimento serão observados para a venda, ou se qualquer forma de alienação e direitos de subscrição de quotas.

8.6 Caso a oferta de venda seja feita a terceiros, nas condições aqui estipuladas, e o preço por eles oferecido venha a ser inferior àquele pelo qual foi ofertado à sociedade e seus quotistas, estes readquirirão o direito de preferência em idênticas condições, podendo valer-se do disposto para assegurar este direito.

8.7 Salvo nos casos previstos na cláusula 9.1 deste Instrumento, o sócio ou sócios que detenham 25% (vinte e cinco por cento) do Capital Social poderão se opor à entrada de sócio estranho à sociedade, nos termos do Artigo 1.057 do Código Civil. Assim, o sócio que desejar alienar as suas cotas deverá informar aos demais sócios – com antecedência mínima de 30 (trinta) dias a quem pretende aliená-las, valendo o silêncio dos demais sócios como consentimento à entrada do terceiro.

8.8 Em caso de retirada por dissenso relativamente a qualquer deliberação social, proceder-se-á conforme estatuído na cláusula 8.1 supra.

CLÁUSULA 9ª – DO FALECIMENTO, INCAPACIDADE OU SEPARAÇÃO JUDICIAL

9.1 A sociedade não se dissolverá no caso de falecimento, bem como retirada, interdição, falência, insolvência, incapacidade de qualquer um dos sócios, continuando com os remanescentes.

9.1.1 Na hipótese de falecimento, os herdeiros do "*de cujus*", quando maiores o sucederão na empresa, através de um representante eleito por maioria de quinhões.

9.2 Havendo herdeiros menores, os haveres do sócio falecido serão apurados até a data do falecimento, com base no Balanço Especial levantado na ocasião, e serão pagos a quem de direito em 24 (vinte e quatro) prestações mensais, iguais e sucessivas, acrescidas de juros de 1% (hum por cento) ao mês e correção monetária nos índices estabelecidos pelo poder público na menor periodicidade permitida pela legislação em vigor, vencendo-se a primeira 60 (sessenta) dias após o encerramento do aludido balanço especial, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. As quotas de capital do "*de cujus*", que

ATESTAMOS que este documento foi autenticado
exame do Banco Central do Brasil em processo
regular e a manifestação a respeito dos atos
praticados consta de carta emitida à parte
DEPARTAMENTO DE ORGANIZAÇÃO DO SISTEMA FINANCEIRO
Gerência Técnica em São Paulo - I

Sylvana Fernandez Afonso de Souza
ANALISTA

CARTÓRIO TOLEDO
19º Tabelionato de Notas
AV. REBOUÇAS, 3839 - SÃO PAULO - SP
FONE: (11) 3815-9855

Válido somente com o Selo de Autenticidade

14 DEZ. 2018

AUTENTICAÇÃO - Autentico a presente cópia fotográfica, a qual confere com o original, que dou fé.
VA DE CARVALHO
CUSTAS: R$ 3,50

Coleção Nacional do Brasil
São Paulo
AUTENTICAÇÃO
AU1024AF092930

13º Tabelião de Notas
AUTENTICAÇÃO:
ESTA CÓPIA, APRESENTADA PELA PARTE
CONFERE COM O ORIGINAL DOU FÉ
S.P. 13 DEZ. 2018

couberem aos seus herdeiros menores, serão adquiridas pelos sócios remanescentes na proporção de suas respectivas quotas, podendo igualmente a sociedade realizar esta aquisição.

9.3 A dissolução e liquidação da sociedade dar-se-ão desde que atendidas às hipóteses elencadas nos Artigos 1033 e 1087 do Código Civil ou previstas nesse contrato, neste caso por deliberação de pelo menos três quartos do Capital Social em reunião específica.

9.4 Será nomeado liquidante aquele sócio ou terceiro aprovado pela maioria de mais da metade do capital social, em reunião específica, que inclusive estipulará a remuneração devida e julgará suas contas.

9.5 A liquidação processar-se-á segundo os trâmites legais pertinentes.

9.6 É vedado aos sócios quotistas onerar suas próprias quotas para qualquer fim, bem como o uso da denominação social para conceder aval ou fiança.

CLÁUSULA 10ª – DO EXERCÍCIO SOCIAL E RESULTADOS

10.1 O exercício social corresponde ao ano civil, com início em 1º de Janeiro e término em 31 de Dezembro.

10.2 No encerramento do primeiro semestre, em 30 de Junho, e no final do segundo semestre, em 31 de Dezembro de cada ano, os Diretores farão preparar as demonstrações financeiras previstas em lei, apresentando os respectivos balanços na forma da legislação em vigor.

10.3 O lucro líquido do exercício terá a destinação de acordo com o estabelecido em Lei, respeitada a decisão dos sócios definida de acordo com a Cláusula 6.20.

10.4 A Diretoria poderá declarar "ad referendum" de Reunião de Quotistas, dividendos a conta dos lucros acumulados ou, de reservas de lucros mensal, semestral ou anualmente, observados os limites legais. Os lucros ou prejuízos poderão ser distribuídos ou suportados pelos sócios-quotistas na proporção de sua participação no capital social, ou através de acordo firmado entre os mesmos, em reunião de sócios-quotistas, distintamente do percentual de participação no capital social.

ATESTAMOS que este documento foi examinado junto ao Banco Central do Brasil em processo regular e a manifestação a respeito dos atos praticados consta de carta emitida a parte.

DEPARTAMENTO DE ORGANIZAÇÃO DO SISTEMA FINANCEIRO
Gerência Técnica em São Paulo - 1

Sylvana Fernandez Alonso de Souza
ANALISTA

CARTÓRIO TOLEDO
Ofício Tabelionato de Notas
RUA REPUBLICA, 3839 - SÃO PAULO - SP
FONE: (11) 3815-9855

Válido somente com o Selo de Autenticidade

14 DEZ. 2018

AUTENTICAÇÃO - Autentico a presente cópia reprográfica, por ser fiel com o original, do que dou fé.

CUSTAS: R$ 3,50

13º Tabelião de Notas
AUTENTICAÇÃO
ESTA CÓPIA, APRESENTADA PELA PARTE, CONFERE COM O ORIGINAL. DOU FÉ.

S.P. 07 FEV. 2019

10.5 Em caso de falecimento de sócio poderão ser feitos adiantamentos por conta dos valores a serem pagos na liquidação dos haveres aos seus herdeiros, se for o caso.

CLÁUSULA 11ª – DISPOSIÇÕES FINAIS

11.1 Estipulam os contratantes que os casos omissos verificados no decurso da execução deste contrato, tenham sua solução adotada conforme as normas da legislação das sociedades anônimas, aqui adotadas supletivamente, em conformidade com o parágrafo único do artigo 1.053 do Código Civil.

11.2 Este contrato entra em vigor para as partes a contar da sua assinatura nesta data, com efeitos legais para com terceiros a partir de seu arquivamento no Registro Público competente, pelo que os signatários o aceitam e mutuamente outorgam em todas as suas cláusulas e condições, assinando o presente instrumento em três vias de igual teor e para os mesmos fins, com duas testemunhas, a tudo presentes, autorizando-se todos os usos e registros necessários.

11.3 As partes elegem o Foro da Capital do Estado de São Paulo, como competente para dirimir as dúvidas e litígios oriundos do presente instrumento.

DECLARAÇÃO DE DESIMPEDIMENTO - Os sócios e diretores declaram, sob as penas da lei, que não estão impedidos, por lei especial, de exercerem a administração da sociedade e nem condenados ou sob efeitos de condenação, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato; ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra as normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, a fé pública ou a propriedade.

ATESTAMOS que este documento foi submetido à análise do Banco Central do Brasil em processo regular e a manifestação a respeito dos atos praticados consta de carta emitida à parte.

DEPARTAMENTO DE ORGANIZAÇÃO DO SISTEMA FINANCEIRO
Gerência Técnica em São Paulo - I

Sylvana Fernandez Afanso de Souza
ANALISTA

1º Tabelião de Notas
AUTENTICAÇÃO:
ESTA CÓPIA, APRESENTADA PELA PARTE, CONFERE COM O ORIGINAL, DOU FÉ.
01 FEV 2019
Selo Notarial Brasil
AUTENTICAÇÃO
AU024AZ067746

CARTÓRIO TOLEDO
19º Tabelionato de Notas
AV. REBOUÇAS, 3839 - SÃO PAULO - SP
FONE: (11) 3815-9855
Válido somente com o Selo de Autenticidade
São Paulo, 14 DEZ 2018
AUTENTICAÇÃO - Autentico a presente cópia xerográfica que confere com o original.
Dou fé.
SILVA DE CARVALHO
SELO E CUSTAS: R$ 3,50

Selo Notarial Brasil
AUTENTICAÇÃO
AU024AF092934

JUCESP
30 02 18

E, por estarem assim justos e contratados, assinam o presente instrumento, juntamente com as testemunhas abaixo, que a todo o ato assistiram.

São Paulo, 29 de dezembro de 2017.

PEDRO SYLVIO WEIL

PETER THOMAS GRUNBAUM WEISS

SLW - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA
Pedro Sylvio Weil
Diretor

Peter Thomas Grunbaum Weiss
Diretor

TESTEMUNHAS:

KARINA DOS SANTOS SILVA
RG. 43.569.682-7-SSP-SP
CPF 361.841.068-32

CLEIDE FRANCISCA BERNARDO
RG 25.272.982-1-SSP-SP
CPF 155.296.628-38

Esta página de assinaturas é parte integrante a alteração contratual da ***SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA.*** de 29 de dezembro de 2017.

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO ROQUE - SP
DIGITALIZADO
Nº 139268

CARTÓRIO TOLEDO
19º Tabelionato de Notas
AV. REBOUÇAS, 3839 - SÃO PAULO - SP
FONE: (11) 3815-9855
Válido somente com o Selo de Autenticidade
14 DEZ. 2018
AUTENTICAÇÃO - Autentico a presente cópia reprográfica, a qual confere com o original, do que dou fé.
CLENILSON SILVA DE CARVALHO
EMOLUMENTOS E CUSTAS: R$ 3,50
88.184/18-3

Colégio Notarial do Brasil
AUTENTICAÇÃO
AU102AF092935

JUCESP
FEV 2018

13º Tabelião de Notas
AUTENTICAÇÃO:
ESTA CÓPIA, APRESENTADA PELA PARTE, CONFERE COM O ORIGINAL DOU FÉ.

Colégio Notarial do Brasil
AUTENTICAÇÃO
109AAZ06

ATESTAMOS que este documento foi submetido a exame do Bancc Central do Brasil em processo regular e a manifestação a respeito dos atos praticados consta de carta emitida a parte.

DEPARTAMENTO DE ORGANIZAÇÃO DO SISTEMA FINANCEIRO
Gerência Técnica em São Paulo - 1

Sylvana Fernandes Afonso de Souza
ANALISTA

13º Tabelião de Notas
AUTENTICAÇÃO:
ESTA CÓPIA, APRESENTADA PELA PARTE, CONFERE COM O ORIGINAL. DOU FÉ.
S.P. 01 FEV 2013

Colégio Notarial do Brasil
AUTENTICAÇÃO
AU1024AF092259

CARTÓRIO TOLEDO
19º Tabelionato de Notas
AV. REBOUÇAS, 3839 - SÃO PAULO - SP
FONE: (11) 3815-9855

Válido somente com o Selo de Autenticidade

14 DEZ. 2018

Autentico a presente cópia fotográfica, que confere com o original.

SON SILVA DE CARVALHO

EMOLUMENTOS E CUSTAS: R$ 3,50

Central Nacional de Indisponibilidade de Bens

Relatório de Consulta de Indisponibilidade

https://www.indisponibilidade.org.br

Data e hora da pesquisa: 28/11/2018 às 13:09:21
Número do CNPJ pesquisado: 50.657.675/0001-86
Nome: SLW CORRETORA DE VALORES E CAMBIO LTDA

Resultado: NEGATIVO.

Código HASH: ec06.d336.fa77.0f6f.cefd.b0b3.fa32.96d7.1516.f912

O presente relatório refere-se apenas às ordens de indisponibilidades cadastradas a partir de 1º/6/2012, na forma do Provimento CGSP Nº 13/2012, de 14/5/2012, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, e de 14/8/2014, na forma do Provimento CNJ Nº 39/2014, de 25/7/2014, da Corregedoria Nacional de Justiça. A informação negativa não significa inexistência de indisponibilidades anteriormente decretadas, assim como eventuais indisponibilidades relacionadas referem-se apenas às ordens que foram cadastradas a partir das referidas datas. Para informações mais completas sobre a situação jurídica da pessoa pesquisada deverão ser feitas pesquisas de maior abrangência nos competentes órgãos do Poder Judiciário e da Administração Pública, que detêm competência legal para decretar indisponibilidades de bens.

Pesquisa feita por: SERGIO EDUARDO DOS SANTOS - **CPF: 161.796.218-02**

As informações acima são de uso exclusivo do consulente e são protegidas por sigilo funcional. Sua utilização para destinação diversa ou por outra pessoa é de exclusiva responsabilidade do próprio consulente e caracteriza ato ilícito.

Central Nacional de Indisponibilidade de Bens

Relatório de Consulta de Indisponibilidade

https://www.indisponibilidade.org.br

Data e hora da pesquisa: 28/11/2018 às 13:08:34
Número do CNPJ pesquisado: 66.635.780/0001-54
Nome: MOROCO PARTICIPACOES E COMERCIO LTDA. (MOROCO)

Resultado: NEGATIVO.

Código HASH: 16e2.b246.34a7.8aec.8c30.2af0.777c.ae67.c2e3.d2ea

---

O presente relatório refere-se apenas às ordens de indisponibilidades cadastradas a partir de 1º/6/2012, na forma do Provimento CGSP Nº 13/2012, de 14/5/2012, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, e de 14/8/2014, na forma do Provimento CNJ Nº 39/2014, de 25/7/2014, da Corregedoria Nacional de Justiça. A informação negativa não significa inexistência de indisponibilidades anteriormente decretadas, assim como eventuais indisponibilidades relacionadas referem-se apenas às ordens que foram cadastradas a partir das referidas datas. Para informações mais completas sobre a situação jurídica da pessoa pesquisada deverão ser feitas pesquisas de maior abrangência nos competentes órgãos do Poder Judiciário e da Administração Pública, que detêm competência legal para decretar indisponibilidades de bens.

Pesquisa feita por: SERGIO EDUARDO DOS SANTOS - **CPF: 161.796.218-02**

As informações acima são de uso exclusivo do consulente e são protegidas por sigilo funcional. Sua utilização para destinação diversa ou por outra pessoa é de exclusiva responsabilidade do próprio consulente e caracteriza ato ilícito.

VISTO RI S. ROQUE

Central Nacional de Indisponibilidade de Bens

Relatório de Consulta de Indisponibilidade

https://www.indisponibilidade.org.br

Data e hora da pesquisa: 02/01/2019 às 11:56:57
Número do CNPJ pesquisado: 66.635.780/0001-54
Nome: MOROCO PARTICIPACOES E COMERCIO LTDA. (MOROCO)

Resultado: NEGATIVO.

Código HASH: acf7.4135.25fa.a71b.ff9f.78cc.81be.a621.f471.7ac7

O presente relatório refere-se apenas às ordens de indisponibilidades cadastradas a partir de 1º/6/2012, na forma do Provimento CGSP Nº 13/2012, de 14/5/2012, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, e de 14/8/2014, na forma do Provimento CNJ Nº 39/2014, de 25/7/2014, da Corregedoria Nacional de Justiça. A informação negativa não significa inexistência de indisponibilidades anteriormente decretadas, assim como eventuais indisponibilidades relacionadas referem-se apenas às ordens que foram cadastradas a partir das referidas datas. Para informações mais completas sobre a situação jurídica da pessoa pesquisada deverão ser feitas pesquisas de maior abrangência nos competentes órgãos do Poder Judiciário e da Administração Pública, que detêm competência legal para decretar indisponibilidades de bens.

Pesquisa feita por: HESLEI MARTINS DE OLIVEIRA - **CPF: 198.107.528-30**

As informações acima são de uso exclusivo do consulente e são protegidas por sigilo funcional. Sua utilização para destinação diversa ou por outra pessoa é de exclusiva responsabilidade do próprio consulente e caracteriza ato ilícito.

DOC. 01

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

C E R T I D Ã O

ARI JOSÉ ALVES – Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica, Tabelião de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de São Roque – SP

C E R T I F I C A à pedido verbal de pessoa interessada que revendo os arquivos do registro imobiliário lhe delegado, deles verificou constar a matrícula do seguinte teor:

LIVRO N.o 2 **REGISTRO GERAL** –

Cartório de Registro de Imóveis e Anexos
São Roque

matrícula 21416 | ficha -1-

São Roque, 25 de outubro de 19 89.

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO ROQUE - SP
DIGITALIZADO
Nº 1392268

I M Ó V E L :– UM TERRENO com a área de 21.025,00 metros quadrados, situado no Bairro da Ronda, Distrito/ de Araçariguama, neste Município e Comarca de São Roque–SP., dentro das seguintes divisas e confrontações:– tem início no marco de nº 1, cravado junto a divisa da área remanescente –– dos proprietários abaixo qualificados; deste marco segue confrontando com área remanescente dos proprietários abaixo qualificados, por uma distância de 131,00 metros, até encontrar o marco de nº 2; deflete à direita e segue confrontando com/ área remanescente dos mesmos proprietários, por uma distância de 142,00 metros, até atingir o marco nº 3; deste ponto/ deflete à direita, confrontando, por uma distância de 106,00 metros, com propriedade remanescente dos mesmos proprietários, até atingir o marco de nº 4; deste marco, novamente deflete à direita, segue confrontando com a área remanescente/ dos mesmos proprietários, por uma distância de 243,00 metros, até atingir o marco nº 01, ponto de início desta descrição,/ perfazendo a área supra.–

Contribuinte: 632 104 015 067–9, área total 137,3 ha., Fração Min. Parc. 2,0 ha., Mód. Fiscal 12,0, Nº – Mód. Fiscais 7,27.–

PROPRIETÁRIOS :– SAMI KOUDSI, brasileiro, proprietário, RG./ 1.529.146–SSP–SP., CPF/MF. 008.281.228–49,/ e sua mulher, MARIA HADDAD KOUDSI, brasileira, proprietária, RG. 3.419.724–SSP–SP., CPF. 011.367.998–00, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, residentes/ e domiciliados à Rua Marechal Deodoro da Fonseca, nº 1056, – São Paulo–SP.–

REGISTRO ANTERIOR : Matrícula 15.844.–

O Escrev ente habilitado,

– Joel Araújo da Silva –

O Oficial Su bstituto,

– Gera ldo Eurípedes de Menezes Filho–

R. 1/21.416 – Em 25 de outubro de 1989.–

Pela Escritura lavrada no 1º Cartório de Notas local, em 19 de outubro de 1989, no livro nº 283, folhas 42/48, Sami Koudsi e sua mulher, Maria Haddad Koudsi, já qualificados, deram, em pagamento, no valor de NCz$ 91.666,66 (noventa e um mil,/ seiscentos e sessenta e seis cruzados novos e sessenta e – – seis centavos), a TEMACON TERRAPLENAGEM S/C. LTDA., com sede à Rodovia Raposo Tavares, km.22.800, Granja Vianna, Cotia–SP,

(continua no verso)

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de São Roque - SP

12200-2-AA 150562

12200-2-150001-160000-0818

matrícula 21.416 | ficha -1- verso

CGC/MF. 51.454.700/0001-97, - o imóvel constante da presente matrícula.- Valor venal, exercício 1989: NCz$ 438.614,53 -- (área total).-

O Escrevente habilitado,

- Joel Araújo da Silva -

O Oficial Substituto,

- Geraldo Eurípedes de Menezes Filho -

Av. 2/21.416 - Em 25 de outubro de 1989.-

O imóvel constante da presente matrícula tem a denominação - de "SÍTIO SANTA MARINA", conforme consta do Tituloregistrado sob número 1.-

O Escrevente habilitado,

- Joel Araújo da Silva -

O Oficial Substituto,

- Geraldo Eurípedes de Menezes Filho -

R.3/21.416 - Em 12 de dezembro de 1990.

Pela escritura lavrada no Cartorio de Registro Civil e Tabelionato do distrito de Araçariguama, em 27 de novembro de - 1990, no livro nº 87.fls.175, a TEMACON TERRAPLENAGEM S/C.LTDA. já qualificada, transmitiu, por venda, pelo preço de - Cr.- $ 500.000,00 (quinhentos mil cruzeiros), à GRIFFO EMPREENDIMENTOS E COMÉRCIO LTDA., com séde em São Paulo, à Rua Prof. - Artur Ramos, nº 241, conj.82, inscrita no C.G.C.M.F. sob nº - 56.913.767/0001-66, o imóvel constante da presente matrícula. Contr. referido no R.1, com valor venal de Cr$ 438.614,53.

O Escrevente Autorizado,

- ChristinoGarcia Sobrinho -

R. 4/21.416 - Em 25 de fevereiro de 1992.-

Pela escritura lavrada no Cartório de Registro Civil e tabelionato do Distrito de São João Novo, desta Comarca, em 28 de janeiro de 1992, livro nº 29, fls. 165/188, Griffo Empreendimentos e Comércio Ltda, já qualificada , conferiu para integralização de Capital Social, no valor de Cr$ 3.000.000,00 (Tres milhões de cruzeiros), à MOROCO PARTICIPAÇÕES E COMÉRCIO LTDA com sede em São Paulo, à rua Prof. Arthur Ramos, 241, conj. 82B, inscrita no CGC/MF. sob nº 66.635.780/0001-54, o imóvel/

(cont. ficha nº2)

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO ROQUE - SP
DIGITALIZADO

Nº 139268

LIVRO N.o 2 REGISTRO GERAL

Cartório de Registro de Imóveis e Anexos
São Roque

matrícula 21416 | ficha 2

São Roque, 25 de outubro de 1989.

constante da presente matrícula.- (Contr. já referido, valor venal (1990) de Cr$ 10.859.971,76, atualizado de Cr$ - - -/ 473.786.684,70.-

A Escrevente Habilitada,

- Nélia Ap. Emmert Mangini -

O Oficial Interino,

- Geraldo Euripedes de Menezes Filho -

Av. 5/21.416 - Em 03 de março de 2015

Procede-se a presente para constar que nos termos da Lei n.º 7.664 de 30/12/1991, o Distrito de Araçariguama, foi elevado a **MUNICÍPIO**.-

O OFICIAL,

ARI JOSÉ ALVES

Av. 6/21.416 - Em 03 de março de 2015

Por requerimento subscrito em São Roque SP, em 23/02/2015, instruído com Certidão n.º 034/2015, expedida pela Prefeitura Municipal de Araçariguama em 26/01/2015 e cópia autenticada do OFÍCIO/INCRA/SR(08)GAB n.º 1859/07, datado de 26/06/2007, procede-se a presente para constar que o imóvel objeto desta, localiza-se no perímetro urbano do Município de Araçariguama, por força da Lei Municipal n.º 120 de 12/07/1995 e está cadastrado junto a municipalidade sob n.º 00018.42.32.2726.00.000.2, tendo sido cancelado o cadastro rural anterior (INCRA n.º 950.076.817.554-9).- (Prenotação n.º 126.560 de 23/02/2015).-

O OFICIAL,

ARI JOSÉ ALVES

Av. 7/21.416 - Em 15 de fevereiro de 2016

A proprietária **MOROCÓ PARTICIPAÇÕES E COMÉRCIO LTDA**, foi transformada em sociedade por ações, passando a denominar-se **MOROCÓ PARTICIPAÇÕES E COMÉRCIO S/A**, conforme cópia autenticada da Ata Sumária da Assembléia Geral de Transformação, realizada em 29/10/1993, registrada na JUCESP sob n.ºs 35300138520 e 35.754/94-1 e requerimento subscrito em São Paulo SP, aos 29/01/2016.- (Prenotação n.º 129.975 de 29/01/2016).-

O OFICIAL,

ARI JOSÉ ALVES

(continua no verso)

matrícula 21.416 | ficha 02 verso

Av. 8/21.416 - Em 15 de fevereiro de 2016

A proprietária **MOROCÓ PARTICIPAÇÕES E COMÉRCIO S/A** teve sua sede alterada para a Avenida Santa Rita, n.º 57, centro, em São Roque SP e atualmente sedia-se na Rua Professor Arthur Ramos, n.º 241, cj. 73/74, Jardim Europa, em São Paulo SP, conforme cópias autenticadas das Atas das Assembléias Gerais Extraordinárias, realizadas em 04/03/1999 e em 18/08/2000, registradas na JUCESP sob n.ºs 39.247/99-5 e 166.452/00-2 e requerimento subscrito em São Paulo SP, aos 29/01/2016.- (Prenotação n.º 129.975 de 29/01/2016).-

O OFICIAL,

ARI JOSÉ ALVES

Av. 9/21.416 - Em 15 de fevereiro de 2016

A proprietária **MOROCÓ PARTICIPAÇÕES E COMÉRCIO S/A,** foi transformada em sociedade empresária limitada e passou a denominar-se **MOROCÓ PARTICIPAÇÕES E COMÉRCIO LTDA**, conforme cópia autenticada da Ata de Assembléia Geral Extraordinária de Transformação datada de 10/06/2014, registrada na JUCESP sob n.ºs 305.513/14-0 e 305.514/14-3 e requerimento subscrito em São Paulo SP, aos 29/01/2016.- (Prenotação n.º 129.975 de 29/01/2016).-

O OFICIAL,

ARI JOSÉ ALVES

CERTIDÃO

CERTIFICO, que a presente é reprodução fiel e autêntica da matrícula estampada, e foi extraída conforme art. 19, parágrafo 1º, da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973.- **CERTIFICO MAIS,** que sobre o imóvel constante da presente matrícula NÃO PESAM, quaisquer ônus reais, inclusive compromisso de venda e compra, hipoteca, penhora, arresto, sequestro, bem como registro e averbação de citação em ações reais ou pessoais, reipersecutórias.- **CERTIFICO MAIS E FINALMENTE**, que a presente matrícula foi aberta em 25 de Outubro de 1989, que representa mais de vinte (20) anos (VINTENÁRIA).-. Todo o referido é verdade e dou fé. São Roque, data e hora abaixo indicadas.-

SÉRGIO EDUARDO DOS SANTOS
Escrevente

Ao Oficial.: R$ 30,69
Ao Estado..: R$ *8,72
Ao IPESP...: R$ *5,97
Ao Reg.Civil R$ *1,62
Ao Trib.Just R$ *2,11
Ao ISS.....: R$ *1,53
Ao FEDMP...: R$ *1,47
Total.....: R$ 52,11
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 13:22:11 horas do dia 17/09/2018.
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").
Código de controle de certidão : 02141617092018

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

C E R T I D Ã O

ARI JOSÉ ALVES – Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica, Tabelião de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de São Roque – SP

C E R T I F I C A à pedido verbal de pessoa interessada que revendo os arquivos do registro imobiliario lhe delegado, deles verificou constar a matrícula do seguinte teor:

LIVRO N.o 2 **REGISTRO GERAL**

Cartório de Registro de Imóveis e Anexos
São Roque

matrícula 21418 | ficha -1-

São Roque, 25 de outubro de 1989.

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO ROQUE - SP
DIGITALIZADO
Nº 139268

I M Ó V E L :_ UM TERRENO com a área de 20.319,00 metros quadrados, situado no Bairro da Ronda, Distrito de Araçariguama, neste Município e Comarca de São Roque_SP., dentro das seguintes divisas e confrontações:_ tem início no marco 2, cravado junto à divisa da área remanescente dos proprietários abaixo qualificados; deste ponto segue confrontando com a referida área remanescente dos proprietários abaixo qualificados, por uma distância de 95,00 metros, até encontrar o marco de nº 01; daí deflete à direita, segue confrontando com a área remanescente dos proprietários abaixo qualificados, por uma distância de 243,00 metros, até atingir o marco nº 04; deste marco deflete à direita, confronta por uma distância de 78,00 metros com propriedade remanescente dos proprietários abaixo qualificados; até encontrar o marco nº 05; deste marco, novamente deflete à direita, segue confrontando com área remanescente dos proprietários abaixo qualificados, por uma distancia de 288,50 metros, até atingir o marco nº 02, ponto de início da presente descrição, perfazendo assim a área supra._

Contribuinte: 632 104 015 067_9, área total 137,3 ha., Fração Min. Parc. 2,0 ha., Mód. Fiscal 12,0, Nº Mód. Fiscais 7,27._

PROPRIETÁRIOS :_ SAMI KOUDSI, brasileiro, proprietário, RG./ 1.529.146_SSP_SP., CPF/MF. 008.281.228_49,/ e sua mulher, MARIA HADDAD KOUDSI, brasileira, proprietária, RG. 3.419.724_SSP_SP., CPF/MF. 011.367.998_00, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Marechal Deodoro, 1056, São Paulo_Capital._

REGISTRO ANTERIOR :_ Matrícula 15.844._

O Escrevente habilitado,

_ Joel Araújo da Silva _

O Oficial Substituto,

_ Geraldo Eurípedes de Menezes Filho _

R. 1/21.418 _. Em 25 de outubro de 1989._

Pela Escritura lavrada no 1º Cartório de Notas local, em 19 de outubro de 1989, no livro nº 283, folhas 42/48, Sami Koudsi e sua mulher, Maria Haddad Koudsi, já qualificados, deram, em pagamento, no valor de NCz$ 91.666,66 (noventa e um mil, seiscentos e sessenta e seis cruzados novos e sessenta e seis centavos), a TEMACON TERRAPLENAGEM S/C. LTDA., com sede em Cotia_SP., Granja Viana, à Rodovia Raposo Tavares (continua no verso)

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de São Roque - SP

150564 12200-2-AA

12200-2-150001-160000-0818

matrícula 21418 | ficha -1- verso

km. 22.800, CGC/MF. 51.454.700/0001-97, - o imóvel constante da presente matrícula.- Valor venal/1989: NCz$ 438.614,53, - área total.-

O Escrevente habilitado,

- Joel Araújo da Silva -

O Oficial Substituto,

- Geraldo Eurípedes de Menezes Filho -

Av. 2/21.418/Em 25 de outubro de 1989.-

O imóvel constante da presente matrícula tem a denominação - de "SITIO SANTA AMELIA", conforme consta do Título registrado sob número 1.-

O Escrevente habilitado,

- Joel Araújo da Silva -

O Oficial Substituto,

- Geraldo Eurípedes de Menezes Filho -

R.3/21.418 - Em 21 de maio de 1991.
Pela escritura lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato do distrito de Araçariguama, dêste município e comarca, em 1º de fevereiro de 1991, no livro nº 88, fls.43, TEMACON TERRAPLENAGEM S/C.LTDA., já qualificada, transmitiu por venda, pelo preço de Cr$ 500.000,00 (quinhentos mil cruzeiros), à GRIFFO EMPREENDIMENTOS E COMÉRCIO LTDA., com séde em São - Paulo, a Rua Prof. Artur Ramos, nº 241, conj.82, inscrita no C.G.C.M.F. sob nº 56.913.767/0001-66, o imóvel constante da presente matrícula. Contr. referido no R.1, com valor venal - para o exercício de 1990, de Cr$10.859.971,76, (área maior) e atualizado de, Cr$ 22.914.539,00.

O Oficial Substº,

- Geraldo E. de Menezes Filho -

R. 4/21.418 - Em 25 de fevereiro de 1992.-

Pela escritura lavrada em, digo, lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato do Distrito de São João Novo, desta / Comarca, em 28 de janeiro de 1992, livro nº 29, fls. 165/188, Griffo Empreendimentos e comércio Ltda, já qualificada, conferiu para integralização de Capital Social, no valor de Cr$ -/ 2.050.000,00 (dois milhões e cinquenta mil cruzeiros), à -/

cont. ficha nº 2 - -

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO ROQUE - SP
DIGITALIZADO

Nº 139268

LIVRO N.o 2 REGISTRO GERAL

Cartório de Registro de Imóveis e Anexos
São Roque

matrícula 21418 | ficha 2

São Roque, 25 de outubro de 1989

MOROCO PARTICIPAÇÕES E COMÉRCIO LTDA, com sede em São Paulo, à Rua Prof. Arthur Ramos, 241, conj. 82B, inscrita no CGC/MF. sob nº 66.635.780/0001-54, o imóvel constante da presente matrícula.- (contr. já referido, valor venal (1990) de Cr$ - 10.859.971,76, atualizado de Cr$ 473.786.684,70.-

A Escrevente Habilitada,

- Nélia Ap. Emmert Mangini -

O Oficial Interino,

- Geraldo Euripedes de Menezes Filho -

Av. 5/21.418 - Em 03 de março de 2015

Procede-se a presente para constar que nos termos da Lei n.º 7.664 de 30/12/1991, o Distrito de Araçariguama, foi elevado a **MUNICÍPIO**.-

O OFICIAL,

ARI JOSÉ ALVES

Av. 6/21.418 - Em 03 de março de 2015

Por requerimento subscrito em São Roque SP, em 23/02/2015, instruído com Certidão n.º 036/2015, expedida pela Prefeitura Municipal de Araçariguama em 26/01/2015 e cópia autenticada do OFÍCIO/INCRA/SR(08)GAB n.º 1831/07, datado de 20/06/2007, procede-se a presente para constar que o imóvel objeto desta, localiza-se no perímetro urbano do Município de Araçariguama, por força da Lei Municipal n.º 120 de 12/07/1995 e está cadastrado junto a municipalidade sob n.º 00018.42.32.2595.00.000.2, tendo sido cancelado o cadastro rural anterior (INCRA n.º 950.076.817.546-8).- (Prenotação n.º 126.560 de 23/02/2015).-

O OFICIAL,

ARI JOSÉ ALVES

Av. 7/21.418 - Em 15 de fevereiro de 2016

A proprietária **MOROCÓ PARTICIPAÇÕES E COMÉRCIO LTDA**, foi transformada em sociedade por ações, passando a denominar-se **MOROCÓ PARTICIPAÇÕES E COMÉRCIO S/A**, conforme cópia autenticada da Ata Sumária da Assembléia Geral de Transformação, realizada em 29/10/1993, registrada na JUCESP sob n.ºs 35300138520 e 35.754/94-1 e requerimento subscrito em São Paulo SP, aos 29/01/2016.- (Prenotação n.º 129.975 de 29/01/2016).-

O OFICIAL,

ARI JOSÉ ALVES

(continua no verso)

matrícula 21.418 | ficha 02 verso

Av. 8/21.418 - Em 15 de fevereiro de 2016

A proprietária **MOROCÓ PARTICIPAÇÕES E COMÉRCIO S/A** teve sua sede alterada para a Avenida Santa Rita, n.º 57, centro, em São Roque SP e atualmente sedia-se na Rua Professor Arthur Ramos, n.º 241, cj. 73/74, Jardim Europa, em São Paulo SP, conforme cópias autenticadas das Atas das Assembléias Gerais Extraordinárias, realizadas em 04/03/1999 e em 18/08/2000, registradas na JUCESP sob n.ºs 39.247/99-5 e 166.452/00-2 e requerimento subscrito em São Paulo SP, aos 29/01/2016.- (Prenotação n.º 129.975 de 29/01/2016).-

O OFICIAL,

ARI JOSÉ ALVES

Av. 9/21.418 - Em 15 de fevereiro de 2016

A proprietária **MOROCÓ PARTICIPAÇÕES E COMÉRCIO S/A,** foi transformada em sociedade empresária limitada e passou a denominar-se **MOROCÓ PARTICIPAÇÕES E COMÉRCIO LTDA,** conforme cópia autenticada da Ata de Assembléia Geral Extraordinária de Transformação datada de 10/06/2014, registrada na JUCESP sob n.ºs 305.513/14-0 e 305.514/14-3 e requerimento subscrito em São Paulo SP, aos 29/01/2016.- (Prenotação n.º 129.975 de 29/01/2016).-

O OFICIAL,

ARI JOSÉ ALVES

CERTIDÃO

CERTIFICO, que a presente é reprodução fiel e autêntica da matrícula estampada, e foi extraída conforme art. 19, parágrafo 1º, da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973.- **CERTIFICO MAIS,** que sobre o imóvel constante da presente matrícula NÃO PESAM, quaisquer ônus reais, inclusive compromisso de venda e compra, hipoteca, penhora, arresto, sequestro, bem como registro e averbação de citação em ações reais ou pessoais, reipersecutórias.- **CERTIFICO MAIS E FINALMENTE**, que a presente matrícula foi aberta em 25 de Outubro de 1989, que representa mais de vinte (20) anos (VINTENÁRIA).-. Todo o referido é verdade e dou fé. São Roque, data e hora abaixo indicadas.-

SÉRGIO EDUARDO DOS SANTOS
Escrevente

Ao Oficial.: R$ 30,69
Ao Estado..: R$ *8,72
Ao IPESP...: R$ *5,97
Ao Reg.Civil R$ *1,62
Ao Trib.Just R$ *2,11
Ao ISS.....: R$ *1,53
Ao FEDMP...: R$ *1,47
Total.....: R$ 52,11
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 13:24:46 horas do dia 17/09/2018.
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").
Código de controle de certidão : 02141817092018

C E R T I D Ã O

ARI JOSÉ ALVES – Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica, Tabelião de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de São Roque – SP

C E R T I F I C A à pedido verbal de pessoa interessada que revendo os arquivos do registro imobiliário lhe delegado, deles verificou constar a matrícula do seguinte teor:

LIVRO N.o 2 **REGISTRO GERAL** – Cartório de Registro de Imóveis e Anexos – São Roque

matrícula 21416 | ficha -1-

São Roque, 25 de outubro de 19 89.

I M Ó V E L :– UM TERRENO com a área de 21.025,00 metros quadrados, situado no Bairro da Ronda, Distrito de Araçariguama, neste Município e Comarca de São Roque–SP., dentro das seguintes divisas e confrontações:– tem início no marco de nº 1, cravado junto a divisa da área remanescente dos proprietários abaixo qualificados; deste marco segue confrontando com área remanescente dos proprietários abaixo qualificados, por uma distância de 131,00 metros, até encontrar o marco de nº 2; deflete à direita e segue confrontando com área remanescente dos mesmos proprietários, por uma distância de 142,00 metros, até atingir o marco nº 3; deste ponto deflete à direita, confrontando, por uma distância de 106,00 metros, com propriedade remanescente dos mesmos proprietários, até atingir o marco de nº 4; deste marco, novamente deflete à direita, segue confrontando com a área remanescente dos mesmos proprietários, por uma distância de 243,00 metros, até atingir o marco nº 01, ponto de início desta descrição, perfazendo a área supra.–

Contribuinte: 632 104 015 067–9, área total 137,3 ha., Fração Min. Parc. 2,0 ha., Mód. Fiscal 12,0, Nº Mód. Fiscais 7,27.–

PROPRIETÁRIOS :– SAMI KOUDSI, brasileiro, proprietário, RG. 1.529.146–SSP–SP., CPF/MF. 008.281.228–49, e sua mulher, MARIA HADDAD KOUDSI, brasileira, proprietária, RG. 3.419.724–SSP–SP., CPF. 011.367.998–00, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Marechal Deodoro da Fonseca, nº 1056, – São Paulo–SP.–

REGISTRO ANTERIOR : Matrícula 15.844.–

O Escrev ente habilitado,

– Joel Araújo da Silva –

O Oficial Su bstituto,

– Gera ldo Eurípedes de Menezes Filho –

R. 1/21.416 – Em 25 de outubro de 1989.–

Pela Escritura lavrada no 1º Cartório de Notas local, em 19 de outubro de 1989, no livro nº 283, folhas 42/48, Sami Koudsi e sua mulher, Maria Haddad Koudsi, já qualificados, deram, em pagamento, no valor de NCz$ 91.666,66 (noventa e um mil, seiscentos e sessenta e seis cruzados novos e sessenta e seis centavos), a TEMACON TERRAPLENAGEM S/C. LTDA., com sede à Rodovia Raposo Tavares, km.22.800, Granja Vianna, Cotia–SP,

(continua no verso)

matrícula 21.416 | ficha -1- verso

CGC/MF. 51.454.700/0001-97, - o imóvel constante da presente matrícula.- Valor venal, exercício 1989: NCz$ 438.614,53 -- (área total).-

O Escrevente habilitado,

- Joel Araújo da Silva -

O Oficial Substituto,

- Geraldo Eurípedes de Menezes Filho -

Av. 2/21.416 - Em 25 de outubro de 1989.

O imóvel constante da presente matrícula tem a denominação - de "SITIO SANTA MARINA", conforme consta do Tituloregistrado sob número 1.-

O Escrevente habilitado,

- Joel Araújo da Silva -

O Oficial Substituto,

- Geraldo Eurípedes de Menezes Filho -

R.3/21.416 - Em 12 de dezembro de 1990.

Pela escritura lavrada no Cartorio de Registro Civil e Tabelionato do distrito de Araçariguama, em 27 de novembro de - 1990, no livro nº 87.fls.175, a TEMACON TERRAPLENAGEM S/C.LTDA. já qualificada, transmitiu, por venda, pelo preço de - Cr.- $ 500.000,00 (quinhentos mil cruzeiros), à GRIFFO EMPREENDIMENTOS E COMÉRCIO LTDA., com séde em São Paulo, à Rua Prof. - Artur Ramos, nº 241, conj.82, inscrita no C.G.C.M.F. sob nº - 56.913.767/0001-66, o imóvel constante da presente matrícula. Contr. referido no R.1, com valor venal de Cr$ 438.614,53.

O Escrevente Autorizado,

- ChristinoGarcia Sobrinho -

R. 4/21.416 - Em 25 de fevereiro de 1992.-

Pela escritura lavrada no Cartório de Registro Civil e tabelionato do Distrito de São João Novo, desta Comarca, em 28 de janeiro de 1992, livro nº 29, fls. 165/188, Griffo Empreendimentos e Comércio Ltda, já qualificada , conferiu para integralização de Capital Social, no valor de Cr$ 3.000.000,00 (Tres/ milhões de cruzeiros), à MOROCO PARTICIPAÇÕES E COMÉRCIO LTDA com sede em São Paulo, à rua Prof. Arthur Ramos, 241, conj. / 82B, inscrita no CGC/MF. sob nº 66.635.780/0001-54, o imóvel/

(cont. ficha nº2)

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO N.o 2 REGISTRO GERAL

Cartório de Registro de Imóveis e Anexos
São Roque

matrícula 21416 | ficha 2

São Roque, 25 de outubro de 1989.

constante da presente matrícula.- (Contr. já referido, valor venal (1990) de Cr$ 10.859.971,76, atualizado de Cr$ - - -/ 473.786.684,70.-

A Escrevente Habilitada,

- Nélia Ap. Emmert Mangini -

O Oficial Interino,

- Geraldo Euripedes de Menezes Filho -

Av. 5/21.416 - Em 03 de março de 2015

Procede-se a presente para constar que nos termos da Lei n.º 7.664 de 30/12/1991, o Distrito de Araçariguama, foi elevado a **MUNICÍPIO**.-

O OFICIAL,

ARI JOSÉ ALVES

Av. 6/21.416 - Em 03 de março de 2015

Por requerimento subscrito em São Roque SP, em 23/02/2015, instruído com Certidão n.º 034/2015, expedida pela Prefeitura Municipal de Araçariguama em 26/01/2015 e cópia autenticada do OFÍCIO/INCRA/SR(08)GAB n.º 1859/07, datado de 26/06/2007, procede-se a presente para constar que o imóvel objeto desta, localiza-se no perímetro urbano do Município de Araçariguama, por força da Lei Municipal n.º 120 de 12/07/1995 e está cadastrado junto a municipalidade sob n.º 00018.42.32.2726.00.000.2, tendo sido cancelado o cadastro rural anterior (INCRA n.º 950.076.817.554-9).- (Prenotação n.º 126.560 de 23/02/2015).-

O OFICIAL,

ARI JOSÉ ALVES

Av. 7/21.416 - Em 15 de fevereiro de 2016
A proprietária **MOROCÓ PARTICIPAÇÕES E COMÉRCIO LTDA**, foi transformada em sociedade por ações, passando a denominar-se **MOROCÓ PARTICIPAÇÕES E COMÉRCIO S/A**, conforme cópia autenticada da Ata Sumária da Assembléia Geral de Transformação, realizada em 29/10/1993, registrada na JUCESP sob n.ºs 35300138520 e 35.754/94-1 e requerimento subscrito em São Paulo SP, aos 29/01/2016.- (Prenotação n.º 129.975 de 29/01/2016).-

O OFICIAL,

ARI JOSÉ ALVES

(continua no verso)

Av. 8/21.416 - Em 15 de fevereiro de 2016

A proprietária **MOROCÓ PARTICIPAÇÕES E COMÉRCIO S/A** teve sua sede alterada para a Avenida Santa Rita, n.º 57, centro, em São Roque SP e atualmente sedia-se na Rua Professor Arthur Ramos, n.º 241, cj. 73/74, Jardim Europa, em São Paulo SP, conforme cópias autenticadas das Atas das Assembléias Gerais·Extraordinárias, realizadas em 04/03/1999 e em 18/08/2000, registradas na JUCESP sob n.ºs 39.247/99-5 e 166.452/00-2 e requerimento subscrito em São Paulo SP, aos 29/01/2016.- (Prenotação n.º 129.975 de 29/01/2016).-

O OFICIAL,

ARI JOSÉ ALVES

Av. 9/21.416 - Em 15 de fevereiro de 2016

A proprietária **MOROCÓ PARTICIPAÇÕES E COMÉRCIO S/A,** foi transformada em sociedade empresária limitada e passou a denominar-se **MOROCÓ PARTICIPAÇÕES E COMÉRCIO LTDA**, conforme cópia autenticada da Ata de Assembléia Geral Extraordinária de Transformação datada de 10/06/2014, registrada na JUCESP sob n.ºs 305.513/14-0 e 305.514/14-3 e requerimento subscrito em São Paulo SP, aos 29/01/2016.- (Prenotação n.º 129.975 de 29/01/2016).-

O OFICIAL,

ARI JOSÉ ALVES

Av. 10/21.416 - Em 02 de janeiro de 2019

A proprietária **MOROCÓ PARTICIPAÇÕES E COMÉRCIO LTDA**, foi transformada em sociedade empresária por ações, passando a denominar-se **MOROCÓ PARTICIPAÇÕES E COMÉRCIO S/A**, conforme cópia autenticada da Ata de Reunião de Sócios realizada em 08/05/2017, registrada na JUCESP sob n.ºs 372.176/17-3 e 372.177/17-7, sendo esta em complemento ao título a seguir registrado.- (Prenotação n.º 139.268).-

O OFICIAL,

ARI JOSÉ ALVES

R. 11/21.416 - Em 02 de janeiro de 2019

Por Instrumento Particular, com efeitos de escritura pública, por força do art. 38 da Lei n.º 9.514 de 20/11/1997, subscrito em São Paulo SP, aos 09/11/2018, acompanhado de cópia autenticada da ata

(continua na ficha 03)

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Livro nº 2 | **Registro Geral** | Cadastro Nacional de Serventias nº 12.200-2
Registro de Imóveis de São Roque - SP

matrícula **21.416** | ficha **03**

Em 02 de janeiro de 2019

da assembleia geral extraordinária realizada em 09/11/2018, registrada na JUCESP sob n.º 549.284/18-7, **MOROCÓ PARTICIPAÇÕES E COMÉRCIO S/A**, já qualificada, constituiu propriedade fiduciária sobre o imóvel desta matrícula e os matriculados sob n.ºs 21.418 e 41.864, neste Registro Imobiliário, juntamente com outros onze (11), com a transferência da propriedade resolúvel à beneficiária e credora fiduciária **SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA**, instituição financeira, com sede na Rua Dr. Renato Paes de Barros, n.º 717, 6º. e 10º. andares, em São Paulo SP, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 50.657.675/0001-86, para garantia de emissão de 61.900.000 (sessenta e um milhões e novecentas mil) debêntures da fiduciante, não conversíveis em ações, no valor total de R$ 61.900.000,00 (sessenta e um milhões e novecentos mil reais), cujo prazo e data de vencimento ocorrerá em 09/11/2025.- Sobre o valor nominal unitário ou saldo do valor nominal unitário das debêntures, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 149,30% 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 dias úteis, calculada e divulgada diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua pagina na internet (http://www.cetip.com.br).- Para os fins do inciso VI, art. 24, da Lei 9.514/97, o imóvel, tem avaliação de R$ 1.210.100,83.- (Prenotação n.º 139.268).-

O OFICIAL,

ARI JOSÉ ALVES

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Circunscrição Imobiliária de SÃO ROQUE – SP

CERTIDÃO

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente cópia é reprodução fiel e autêntica da matrícula estampada e foi extraída nos termos do art. 19 parágrafo 1º da Lei nº 6.015 de 31 de Dezembro de 1973. São Roque, data e hora abaixo indicadas.

OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO ROQUE-SP
ARI JOSÉ ALVES - Oficial
MARCOS HIDEKI MOMMA - Substituto
HESLEI MARTINS DE OLIVEIRA
SÉRGIO EDUARDO DOS SANTOS
CRISTIANO ROQUE DE ARRUDA ROSA
EDUARDO ARI FERNANDES ALVES
CARLOS KOZO MOMMA JUNIOR
Prepostos/Escreventes

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de São Roque - SP

12200-2 - AA 158401

12200-2-150001-160000-0818

Ao Oficial.: R$ 30,69
Ao Estado..: R$ *8,72
Ao IPESP...: R$ *5,97
Ao Reg.Civil R$ *1,62
Ao Trib.Just R$ *2,11
Ao ISS.....: R$ *1,53
Ao FEDMP...: R$ *1,47
Total.....: R$ 52,11
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 17:17:13 horas do dia 02/01/2019.
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").
Código de controle de certidão :
Selo Digital nº: 1220023C3021416C171713197
02141602012019

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

C E R T I D Ã O

ARI JOSÉ ALVES – Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica, Tabelião de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de São Roque – SP

C E R T I F I C A à pedido verbal de pessoa interessada que revendo os arquivos do registro imobiliário lhe delegado, deles verificou constar a matrícula do seguinte teor:

LIVRO N.o 2 **REGISTRO GERAL**

Cartório de Registro de Imóveis e Anexos
São Roque

matrícula 21418 | ficha -1-

São Roque, 25 de outubro de 1989.

IMÓVEL :- UM TERRENO com a área de 20.319,00 metros quadrados, situado no Bairro da Ronda, Distrito/ de Araçariguama, neste Município e Comarca de São Roque-SP., dentro das seguintes divisas e confrontações:- tem início no marco 2, cravado junto à divisa da área remanescente dos proprietários abaixo qualificados; deste ponto segue confrontando com a referida área remanescente dos proprietários abaixo qualificados, por uma distância de 95,00 metros, até encontrar o marco de nº 01; daí deflete à direita, segue confrontando com a área remanescente dos proprietários abaixo qualificados, por uma distância de 243,00 metros, até atingir o marco nº 04; deste marco deflete à direita, confronta por uma distância de 78,00 metros com propriedade remanescente dos proprietários abaixo qualificados; até encontrar o marco nº 05; deste marco, novamente deflete à direita, segue confrontando com área remanescente dos proprietários abaixo qualificados, por uma distancia de 288,50 metros, até atingir o marco nº 02, ponto de início da presente descrição, perfazendo assim a área supra.-

Contribuinte: 632 104 015 067-9, área total 137,3 ha., Fração Min. Parc. 2,0 ha., Mód. Fiscal 12,0, Nº Mód. Fiscais 7,27.-

PROPRIETÁRIOS :- SAMI KOUDSI, brasileiro, proprietário, RG./ 1.529.146-SSP-SP., CPF/MF. 008.281.228-49,/ e sua mulher, MARIA HADDAD KOUDSI, brasileira, proprietária, RG. 3.419.724-SSP-SP., CPF/MF. 011.367.998-00, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Marechal Deodoro, 1056, São Paulo-Capital.-

REGISTRO ANTERIOR :- Matrícula 15.844.-

O Escrevente habilitado,

- Joel Araújo da Silva -

O Oficial Substituto,

- Geraldo Eurípedes de Menezes Filho -

R. 1/21.418 -. Em. 25 de outubro de 1989.-

Pela Escritura lavrada no 1º Cartório de Notas local, em 19 de outubro de 1989, no livro nº 283, folhas 42/48, Sami Koudsi e sua mulher, Maria Haddad Koudsi, já qualificados, deram, em pagamento, no valor de NCz$ 91.666,66 (noventa e um mil,/ seiscentos e sessenta e seis cruzados novos e sessenta e seis centavos), a TEMACON TERRAPLENAGEM S/C. LTDA., com sede em Cotia-SP., Granja Viana, à Rodovia Raposo Tavares (continua no verso)

matrícula 21418 | ficha -1- verso

km. 22.800, CGC/MF. 51.454.700/0001-97, - o imóvel constante da presente matrícula.- Valor venal/1989: NCz$ 438.614,53, - área total.-

O Escrevente habilitado,

- Joel Araújo da Silva -

O Oficial Substituto,

- Geraldo Eurípedes de Menezes Filho -

Av. 2/21.418/Em 25 de outubro de 1989.-

O imóvel constante da presente matrícula tem a denominação - de "SITIO SANTA AMÉLIA", conforme consta do Título registrado sob número 1.-

O Escrevente habilitado,

- Joel Araújo da Silva -

O Oficial Substituto,

- Geraldo Eurípedes de Menezes Filho -

R.3/21.418 - Em 21 de maio de 1991.
Pela escritura lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato do distrito de Araçariguama, dêste município e comarca, em 1º de fevereiro de 1991, no livro nº 88, fls. 43, TEMACON TERRAPLENAGEM S/C.LTDA., já qualificada, transmitiu por venda, pelo preço de Cr$ 500.000,00 (quinhentos mil cruzeiros), à GRIFFO EMPREENDIMENTOS E COMÉRCIO LTDA., com séde em São - Paulo, a Rua Prof. Artur Ramos, nº 241, conj.82, inscrita no C.G.C.M.F. sob nº 56.913.767/0001-66, o imóvel constante da presente matrícula. Contr. referido no R.1, com valor venal - para o exercício de 1990, de Cr$10.859.971,76, (área maior) e atualizado de, Cr$ 22.914.539,00.

O Oficial Substº,

- Geraldo E. de Menezes Filho -

R. 4/21.418 - Em 25 de fevereiro de 1992.-

Pela escritura lavrada em, digo, lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato do Distrito de São João Novo, desta / Comarca, em 28 de janeiro de 1992, livro nº 29, fls. 165/188, Griffo Empreendimentos e comércio Ltda, já qualificada, confe riu para integralização de Capital Social, no valor de Cr$ -/ 2.050.000,00 (dois milhões e cinquenta mil cruzeiros), à -/

cont. ficha nº 2 - -

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO N.o 2 REGISTRO GERAL

Cartório de Registro de Imóveis e Anexos
São Roque

matrícula 21418 ficha 2

São Roque, 25 de outubro de 19 89

MOROCO PARTICIPAÇÕES E COMÉRCIO LTDA, com sede em São Paulo,/ à Rua Prof. Arthur Ramos, 241, conj. 82B, inscrita no CGC/MF. sob nº 66.635.780/0001-54, o imóvel constante da presente matrícula.- (contr. já referido, valor venal (1990) de Cr$ - 10.859.971,76, atualizado de Cr$ 473.786.684,70.-

A Escrevente Habilitada,

- Nélia Ap. Emmert Mangini -

O Oficial Interino,

- Geraldo Euripedes de Menezes Filho -

Av. 5/21.418 - Em 03 de março de 2015

Procede-se a presente para constar que nos termos da Lei n.º 7.664 de 30/12/1991, o Distrito de Araçariguama, foi elevado a **MUNICÍPIO**.-

O OFICIAL,

ARI JOSÉ ALVES

Av. 6/21.418 - Em 03 de março de 2015

Por requerimento subscrito em São Roque SP, em 23/02/2015, instruído com Certidão n.º 036/2015, expedida pela Prefeitura Municipal de Araçariguama em 26/01/2015 e cópia autenticada do OFÍCIO/INCRA/SR(08)GAB n.º 1831/07, datado de 20/06/2007, procede-se a presente para constar que o imóvel objeto desta, localiza-se no perímetro urbano do Município de Araçariguama, por força da Lei Municipal n.º 120 de 12/07/1995 e está cadastrado junto a municipalidade sob n.º 00018.42.32.2595.00.000.2, tendo sido cancelado o cadastro rural anterior (INCRA n.º 950.076.817.546-8).- (Prenotação n.º 126.560 de 23/02/2015).-

O OFICIAL,

ARI JOSÉ ALVES

Av. 7/21.418 - Em 15 de fevereiro de 2016

A proprietária **MOROCÓ PARTICIPAÇÕES E COMÉRCIO LTDA**, foi transformada em sociedade por ações, passando a denominar-se **MOROCÓ PARTICIPAÇÕES E COMÉRCIO S/A**, conforme cópia autenticada da Ata Sumária da Assembléia Geral de Transformação, realizada em 29/10/1993, registrada na JUCESP sob n.ºs 35300138520 e 35.754/94-1 e requerimento subscrito em São Paulo SP, aos 29/01/2016.- (Prenotação n.º 129.975 de 29/01/2016).-

O OFICIAL,

ARI JOSÉ ALVES

(continua no verso)

Av. 8/21.418 - Em 15 de fevereiro de 2016

A proprietária **MOROCÓ PARTICIPAÇÕES E COMÉRCIO S/A** teve sua sede alterada para a Avenida Santa Rita, n.° 57, centro, em São Roque SP e atualmente sedia-se na Rua Professor Arthur Ramos, n.° 241, cj. 73/74, Jardim Europa, em São Paulo SP, conforme cópias autenticadas das Atas das Assembléias Gerais Extraordinárias, realizadas em 04/03/1999 e em 18/08/2000, registradas na JUCESP sob n.°s 39.247/99-5 e 166.452/00-2 e requerimento subscrito em São Paulo SP, aos 29/01/2016.- (Prenotação n.° 129.975 de 29/01/2016).-

O OFICIAL,

ARI JOSÉ ALVES

Av. 9/21.418 - Em 15 de fevereiro de 2016

A proprietária **MOROCÓ PARTICIPAÇÕES E COMÉRCIO S/A**, foi transformada em sociedade empresária limitada e passou a denominar-se **MOROCÓ PARTICIPAÇÕES E COMÉRCIO LTDA**, conforme cópia autenticada da Ata de Assembléia Geral Extraordinária de Transformação datada de 10/06/2014, registrada na JUCESP sob n.°s 305.513/14-0 e 305.514/14-3 e requerimento subscrito em São Paulo SP, aos 29/01/2016.- (Prenotação n.° 129.975 de 29/01/2016).-

O OFICIAL,

ARI JOSÉ ALVES

Av. 10/21.418 - Em 02 de janeiro de 2019

A proprietária **MOROCÓ PARTICIPAÇÕES E COMÉRCIO LTDA**, foi transformada em sociedade empresária por ações, passando a denominar-se **MOROCÓ PARTICIPAÇÕES E COMÉRCIO S/A**, conforme cópia autenticada da Ata de Reunião de Sócios realizada em 08/05/2017, registrada na JUCESP sob n.°s 372.176/17-3 e 372.177/17-7, sendo esta em complemento ao título a seguir registrado.- (Prenotação n.° 139.268).-

O OFICIAL,

ARI JOSÉ ALVES

R. 11/21.418 - Em 02 de janeiro de 2019

Por Instrumento Particular, com efeitos de escritura pública, por força do art. 38 da Lei n.° 9.514 de 20/11/1997, subscrito em São Paulo SP, aos 09/11/2018, acompanhado de cópia autenticada da ata

(continua na ficha 03)

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Livro nº 2 | **Registro Geral** | Cadastro Nacional de Serventias nº 12.200-2
Registro de Imóveis de São Roque - SP

matrícula **21.418** | ficha **03**

Em 02 de janeiro de 2019

da assembleia geral extraordinária realizada em 09/11/2018, registrada na JUCESP sob n.º 549.284/18-7, **MOROCÓ PARTICIPAÇÕES E COMÉRCIO S/A**, já qualificada, constituiu propriedade fiduciária sobre o imóvel desta matrícula e os matriculados sob n.ºs 21.416 e 41.864, neste Registro Imobiliário, juntamente com outros onze (11), com a transferência da propriedade resolúvel à beneficiária e credora fiduciária **SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA**, instituição financeira, com sede na Rua Dr. Renato Paes de Barros, n.º 717, 6º. e 10º. andares, em São Paulo SP, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 50.657.675/0001-86, para garantia de emissão de 61.900.000 (sessenta e um milhões e novecentas mil) debêntures da fiduciante, não conversíveis em ações, no valor total de R$ 61.900.000,00 (sessenta e um milhões e novecentos mil reais), cujo prazo e data de vencimento ocorrerá em 09/11/2025.- Sobre o valor nominal unitário ou saldo do valor nominal unitário das debêntures, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 149,30% 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 dias úteis, calculada e divulgada diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua pagina na internet (http://www.cetip.com.br).- Para os fins do inciso VI, art. 24, da Lei 9.514/97, o imóvel, tem avaliação de R$ 585.449,43.- (Prenotação n.º 139.268).-

O OFICIAL,

ARI JOSÉ ALVES

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Circunscrição Imobiliária de SÃO ROQUE – SP
CERTIDÃO

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente cópia é reprodução fiel e autêntica da matrícula estampada e foi extraída nos termos do art. 19 parágrafo 1º da Lei nº 6.015 de 31 de Dezembro de 1973. São Roque, data e hora abaixo indicadas.

OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO ROQUE-SP
ARI JOSÉ ALVES - Oficial
MARCOS HIDEKI MOMMA - Substituto
HESLEI MARTINS DE OLIVEIRA
SÉRGIO EDUARDO DOS SANTOS
CRISTIANO ROQUE DE ARRUDA ROSA
EDUARDO ARI FERNANDES ALVES
CARLOS KOZO MOMMA JUNIOR
Prepostos/Escreventes

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de São Roque - SP

12200-2 - AA 158404

12200-2-150001-160000-0818

```
Ao Oficial.: R$ 30,69
Ao Estado..: R$ *8,72
Ao IPESP...: R$ *5,97
Ao Reg.Civil R$ *1,62
Ao Trib.Just R$ *2,11
Ao ISS.....: R$ *1,53
Ao FEDMP...: R$ *1,47
Total......: R$ 52,11
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA
```

Certidão expedida às 17:17:53 horas do dia 02/01/2019.
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").
Código de controle de certidão :
Selo Digital nº: 1220023C3021418C17175419Z
02141802012019

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

C E R T I D Ã O

ARI JOSÉ ALVES – Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica, Tabelião de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de São Roque – SP

C E R T I F I C A à pedido verbal de pessoa interessada que revendo os arquivos do registro imobiliário lhe delegado, deles verificou constar a matrícula do seguinte teor:

Livro nº 2 — **Registro Geral**

Cadastro Nacional de Serventias nº 12.200-2
Registro de Imóveis de São Roque - SP

matrícula **41.864** — ficha **01**

Em 01 de setembro de 2017

IMÓVEL:- **UM TERRENO** com a área de 144.133,90 metros quadrados, localizado na altura do Km 52 + 561 metros da Rodovia Presidente Castello Branco, em sua margem direita sentido Capital/Interior, sendo que o seu acesso é feito através da Rua Dr. Rubem Dario Almonacid, distante 624,00 metros da Estrada Imperial na altura do n.º 901, Bairro do Ronda, no Município de Araçariguama, desta Comarca de São Roque SP, assim descrito e caracterizado: principia em o "marco primordial", ponto "1", alinhamento direito, lado par da Rua Dr. Rubem Dario Almonacid, distante 624,00 metros da Estrada Imperial, na altura do n.º 901; desse ponto e sempre em sentido horário, confronta com a Rua Dr. Rubem Dario Almonacid, 16,51 metros, com o azimute de 223°22'15" até o ponto "2" (E= 286434,49m - N= 7406870,16m); desse ponto deflete à direita e confronta 44,25 metros, com o azimute de 292°36'20" até o ponto "3" (E= 286393,65m - N= 7406887,17m); desse ponto deflete à direita e confronta 141,13 metros, com o azimute de 290°52'46" até o ponto "4" (E= 286261,79m - N=7406937,47m); deste ponto deflete à direita e confronta 28,30 metros, com o azimute de 292°58'51" até o ponto "5" (E= 286235,73m - N= 7406948,51m); desse ponto deflete à esquerda e confronta 50,48 metros, com o azimute de 266°08'16" até o ponto "6" (E= 286185,37m - N= 7406945,11m); desse ponto deflete à esquerda e confronta 59,20 metros, com o azimute de 221°44'28" até o ponto "7" (E= 286145,96m - N=7406900,94m); desse ponto deflete à esquerda e confronta 140,91 metros, com o azimute de 195°45'17" até o ponto "8" (E= 286107,70m - N= 7406765,33m); desse ponto deflete à direita e confronta 84,07 metros, com o azimute de 220°02'23" até o ponto "9" (E= 286053,62m - N=7406700,97m); desse ponto deflete à direita e confronta 34,12 metros, com o azimute de 246°55'23" até o ponto "10" (E= 286022,23m - N= 7406687,59m); desse ponto deflete à direita e confronta 22,63 metros com o azimute de 262°33'16" até o ponto "11" (E= 285999,78m - N= 7406684,66m), sendo que do ponto "2" ao ponto "11", confronta com Morocó Participações e Comércio S/A; desse ponto deflete à direita e confronta 42,69 metros, com o azimute de 303°29'48", com a faixa de domínio da Rodovia Presidente Castello Branco, até o ponto "12" (E= 285964,19m - N= 7406708,22m); desse ponto deflete à direita e confronta pelo ribeirão do colégio acima, 31,04 metros, com o azimute de 39°57'53" até o ponto "13" (E= 285984,12m - N= 7406732,00m), 46,78 metros, com o azimute de 30°24'56" até o ponto "14" (E= 286007,80m - N= 7406772,34), 17,82 metros, com o azimute de 356°18'10", até o ponto "15" (E= 286006,65m - N= 7406790,12m), 12,42 metros, com o azimute de 312°13'35" até o ponto "16" (E= 285997,45m - N= 7406798,47m), 20,98 metros, com o azimute de 253°08'43" até o ponto "17" (E= 285977,38m - N= 7406792,39m), 8,83 metros, com o azimute de 300°02'50" até o ponto "18" (E= 285969,73m - N= 7406796,81m), 14,38 metros, com o azimute de 53°48'27" até o ponto "19" (E= 285981,34m - N= 7406805,30m), 15,50 metros, com o azimute de 13°10'46" até o ponto "20" (E= 285984,87m - N= 7406820,39m), 28,56 metros, com o azimute de 285°53'25" até o ponto "21" (E= 285957,40m - N= 7406828,21m), 30,20 metros, com o azimute de 29°57'12" até o ponto "22" (E= 285972,47m - N= 7406854,37m), 47,03 metros, com o azimute de 39°21'12" até o ponto "23" (E= 286002,29m - N= 7406890,74m), 28,36 metros, com o azimute de 342°01'35" até o ponto "24" (E= 285993,54m - N= 7406917,72m), 13,42 metros, com o azimute de 312°23'23" até o ponto "25" (E= 285983,63m - N= 7406926,76m) e 6,41 metros, com o azimute de 282°16'40" até o ponto "26" (E= 285977,37m - N= 7406928,13m), sendo que do ponto "12" ao ponto "26" confronta com Induspol Indústria e Comércio de Polímeros Ltda; desse ponto deflete à direita e confronta 81,61 metros, com o azimute de 39°59'48" até o ponto "27" (E= 286029,82m - N= 7406990,65m); desse ponto deflete à esquerda e confronta 153,50 metros, com o azimute de 322°03'37" até o ponto "28" (E= 285935,44m - N= 7407111,70m), sendo que do ponto "26" ao ponto "28" confronta com Temacon

(continua no verso)

Terraplenagem S/C Ltda; desse ponto deflete à direita e confronta 327,12 metros, com o azimute de 46°07'43" com IDR Administradora Ltda e ARL Administradora e Participações S/A, até o ponto "29" (E= 286171,27m - N= 7407338,41m); desse ponto deflete à direita e confronta 503,74 metros, com o azimute de 148°51'07", com Morocó Participações e Comércio S/A, até o ponto "30" (E= 286431,82m - N= 7406907,30m); desse ponto confronta 28,78 metros, com o azimute de 150°52'34", com Afasa Construções e Comércio Ltda, até o ponto "1" (E= 286445,83m - N= 7406882,16m), o "marco primordial", encerrando a área.-

PROPRIETÁRIOS:- **SAMI KOUDSI**, brasileiro, proprietário, portador da cédula de identidade RG n.º 1.529.146, inscrito no CPF/MF sob n.º 008.281.228-49 e sua mulher **MARIA HADDAD KOUDSI**, brasileira, proprietária, portadora da cédula de identidade RG n.º 3.419.724, inscrita no CPF/MF sob n.º 011.367.998-00, casados sob o regime da comunhão de bens, anterior à Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Marechal Deodoro, n.º 1056, em São Paulo SP.-

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n.º 15.844.-

Cadastros Municipais n.ºs 00018.44.48.2260.00.000.3; 00018.44.48.2439.00.000.3; 00018.44.48.2579.00.000.3; 00018.44.48.2794.00.000.3; 00018.44.48.0370.00.000.1; 00018.44.48.0470.00.000.1 e 00018.44.48.0555.00.000.1.-

O SUBSTITUTO DO OFICIAL,

MARCOS HIDEKI MOMMA

R. 1/41.864 - Em 01 de setembro de 2017

Por Mandado Judicial assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito da 2ª. Vara Cível do Foro da Comarca de São Roque SP, Dr. Diego Ferreira Mendes, expedido em 21/07/2017, nos autos da Ação de Usucapião Ordinária, Processo n.º 0007942-67.2006.8.26.0586, procede-se a presente para constar que por sentença de 18/04/2017, transitada em julgado em 02/05/2017, o imóvel objeto desta, ao qual atribuiu-se o valor de R$ 10.000,00 (dez mil reais), foi declarado de domínio de **MOROCÓ PARTICIPAÇÕES E COMÉRCIO S/A**, com sede na Rua Professor Arthur Ramos, n.º 241, cj. 73/74, em São Paulo SP, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 66.635.780/0001-54.- V. V. (2017) R$ 218.128,39.- (Prenotação n.º 135.295 de 21/08/2017).-

O SUBSTITUTO DO OFICIAL,

MARCOS HIDEKI MOMMA

R. 2/41.864 - Em 02 de janeiro de 2019

Por Instrumento Particular, com efeitos de escritura pública, por força do art. 38 da Lei n.º 9.514 de 20/11/1997, subscrito em São Paulo SP, aos 09/11/2018, acompanhado de cópia autenticada da ata

(continua na ficha 02)

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Livro nº 2 | **Registro Geral** | Cadastro Nacional de Serventias nº 12.200-2
Registro de Imóveis de São Roque - SP

matrícula **41.864** | ficha **02**

Em 02 de janeiro de 2019

da assembleia geral extraordinária realizada em 09/11/2018, registrada na JUCESP sob n.º 549.284/18-7, **MOROCÓ PARTICIPAÇÕES E COMÉRCIO S/A**, já qualificada, constituiu propriedade fiduciária sobre o imóvel desta matrícula e os matriculados sob n.ºs 21.416 e 21.418, neste Registro Imobiliário, juntamente com outros onze (11), com a transferência da propriedade resolúvel à beneficiária e credora fiduciária **SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA**, instituição financeira, com sede na Rua Dr. Renato Paes de Barros, n.º 717, 6º. e 10º. andares, em São Paulo SP, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 50.657.675/0001-86, para garantia de emissão de 61.900.000 (sessenta e um milhões e novecentas mil) debêntures da fiduciante, não conversíveis em ações, no valor total de R$ 61.900.000,00 (sessenta e um milhões e novecentos mil reais), cujo prazo e data de vencimento ocorrerá em 09/11/2025.- Sobre o valor nominal unitário ou saldo do valor nominal unitário das debêntures, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 149,30% 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 dias úteis, calculada e divulgada diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua pagina na internet (http://www.cetip.com.br).- Para os fins do inciso VI, art. 24, da Lei 9.514/97, o imóvel, tem avaliação de R$ 4.827.782,73.- (Prenotação n.º 139.268).-

O OFICIAL,

ARI JOSÉ ALVES

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Circunscrição Imobiliária de SÃO ROQUE – SP

CERTIDÃO

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente cópia é reprodução fiel e autêntica da matrícula estampada e foi extraída nos termos do art. 19 parágrafo 1º da Lei nº 6.015 de 31 de Dezembro de 1973. São Roque, data e hora abaixo indicadas.

OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO ROQUE-SP
ARI JOSÉ ALVES - Oficial
MARCOS HIDEKI MOMMA - Substituto
HESLEI MARTINS DE OLIVEIRA
SÉRGIO EDUARDO DOS SANTOS
CRISTIANO ROQUE DE ARRUDA ROSA
EDUARDO ARI FERNANDES ALVES
CARLOS KOZO MOMMA JUNIOR
Prepostos/Escreventes

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de São Roque - SP

12200-2 - AA 158406

12200-2-150001-160000-0818

Ao Oficial.: R$ 30,69
Ao Estado..: R$ *8,72
Ao IPESP...: R$ *5,97
Ao Reg.Civil R$ *1,62
Ao Trib.Just R$ *2,11
Ao ISS.....: R$ *1,53
Ao FEDMP...: R$ *1,47
Total.....: R$ 52,11
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 17:18:35 horas do dia 02/01/2019.
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").
Código de controle de certidão :
Selo Digital nº: 1220023C3041864C17183519L
04186402012019