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

entre

NOB HILL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
como Fiduciante,

e

SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA.
como Agente Fiduciário

09 de novembro de 2018



**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. **NOB HILL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Rua Professor Artur Ramos, 241, conjuntos 73/74, CEP 01454-906, Jardim Paulistano, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o n.º 29.309.439/0001-82, com seu Contrato Social registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE nº 35.235.152.535, neste ato representada na forma de seu Contrato Social (adiante designada simplesmente como "Fiduciante");

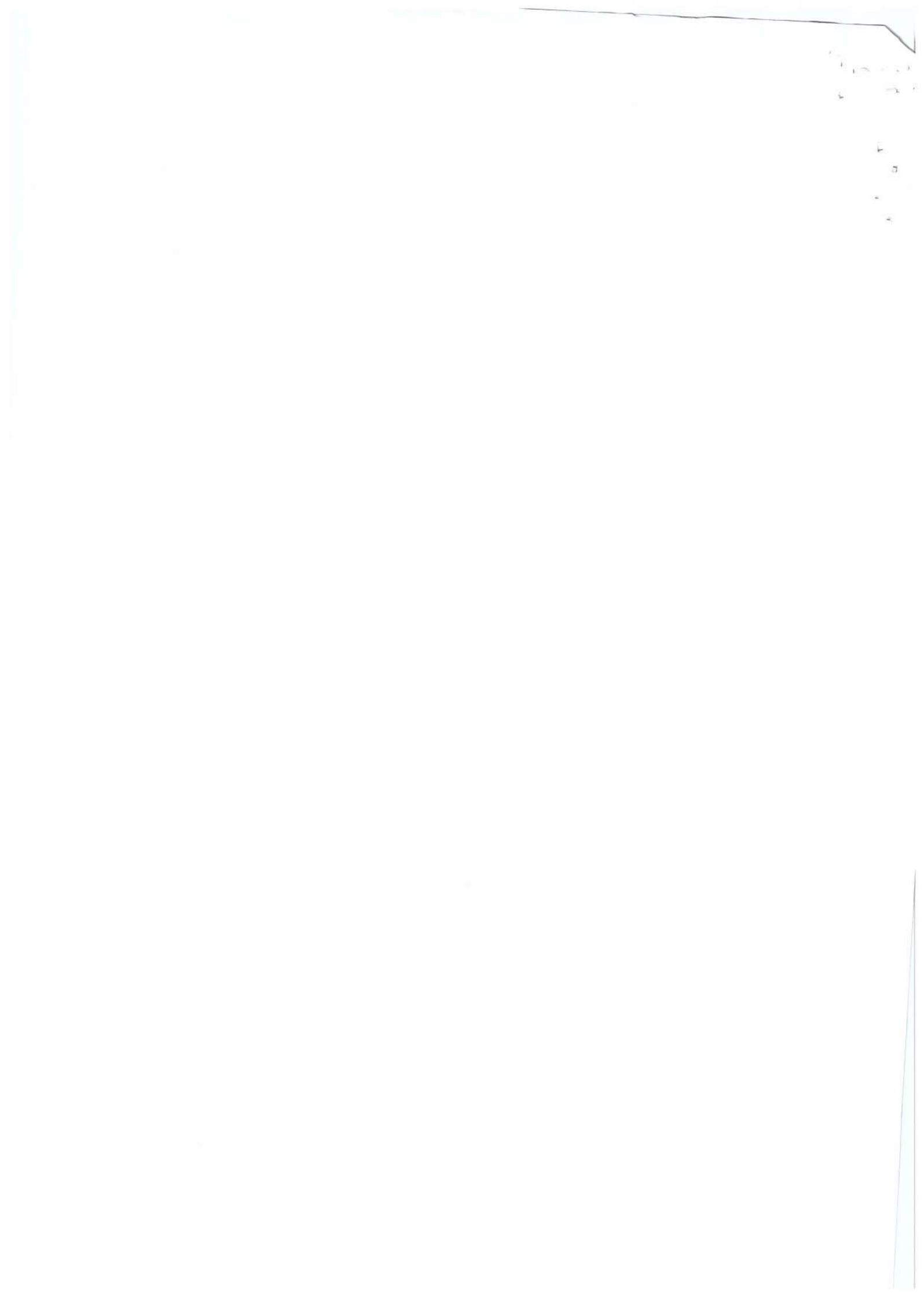
II. **SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA.**, instituição financeira, com sede na Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 717, 6º e 10º andares, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 50.657.675/0001-86, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Agente Fiduciário") 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); e

e, na qualidade de interveniente anuente:

III. **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 "Emissora" ou "Interveniente Anuente", conforme o caso).

CONSIDERANDO QUE:

(i) em 09 de novembro de 2018, a Emissora emitiu 61.900.000 (sessenta e um milhões e novecentas mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, em série única, para distribuição pública, com esforços restritos de distribuição, de acordo com a Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, 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 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 uma sociedade pertencente ao grupo econômico da Emissora e dessa forma possui interesse em garantir as obrigações assumidas pela Emissora no âmbito da 3ª Emissão;

(iv) 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");

(v) a realização da 3ª Emissão foi aprovada pela Emissora em Assembleia Geral Extraordinária da Emissora, realizada em 09 de novembro de 2018, que será arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") e publicada no "Diário Oficial do Estado de São Paulo" e no "Jornal O Estado de São Paulo", nos termos do artigo 62, I, da Lei das Sociedades por Ações;

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

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

(viii) 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

Handwritten notes or markings in the top right corner, possibly including a date or page number.

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 Interviente 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 irretroatável, 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 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 judiciais 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.

Handwritten notes in the top right corner, including a date and some illegible text.

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.

Handwritten notes in the top right corner, including a date and some illegible text.

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 ao Imóveis.

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 Emissora, a Fiduciante ou qualquer outra sociedade pertencente ao grupo econômico da Emissora, 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.

Handwritten notes in the top right corner, including a date and some illegible text.

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 e a Interveniente Anuente, em caráter definitivo, irrevogável e irretratável ("Laudo de Avaliação").

2.7. A Emissora 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 Emissora 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 Emissora.

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 Emissora de qualquer quantia devida aos Debenturistas nos termos da Escritura de Emissão, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela 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 Emissora e/ou pela Fiduciante, 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 7º 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 imitados 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 5º 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

accessórias 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 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 matrículas 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

Handwritten notes or markings in the top right corner, possibly including a date or page number.

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 a Fiduciante

NOB HILL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Rua Professor Artur Ramos, 241, conjuntos 73/74

CEP 01454-906 – São Paulo/SP

At.: Gustavo Alberto Almonacid

Telefone: (11) 4873-2779

Correio Eletrônico: gustavo@moroco.com.br

Para o Agente Fiduciário

SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA.

Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 717, 10º andar

At.: Andre Yugo Higashino

Telefone: (011) 3048-9943

Correio Eletrônico: fiduciario@slw.com.br

Para a Emissora:

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 Interveniante Anuente, seus (promissários) cessionários autorizados e/ou sucessores a qualquer título, respondendo a Parte ou Interveniante 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 Interveniante 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 e Interveniante Anuente 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 Emissora 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]

ASTRO

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



[Handwritten signature]



NOB HILL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

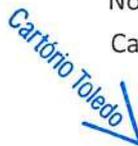
Fiduciante

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:



[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA.

Agente Fiduciário

Douglas Constantino Ferreira

André Yugo Higashino

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

[Handwritten signature]



MOROCÓ PARTICIPAÇÕES S.A.

Emissora

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

Testemunhas:



[Handwritten signature]

Nome: *Antonio Della Ines Fagundes*
RG nº: 39446840-5
CPF/MF nº: 445762688-05



[Handwritten signature]

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

2º notário Jeremias Rua Joaquim Floriano, 89 - Itaim Bibi São Paulo - SP - cep 04334-013 - fone: 11 3078-1836 **ANDRÉ RIBEIRO JEREMIAS** tabelião

Reconheço, por semelhança, a firma de: (1) GIULIANO DELLE SERRE TANGANELI, em documento com valor econômico, do fe. São Paulo, 26 de novembro de 2018. Em Teste da verdade. Cód. [-1231150817031732484306-043999]

PAULO HENRIQUE MARCIANO - Escrevente (Qtd 1: total R\$ 9,25)
Selo(s): Selo(s): 1 Ato: AA-0996776
O Presente ato somente é válido com selo de Autenticidade.

Colégio Notarial do Brasil
FIRMA VALOR ECONÔMICO 1
C 1072AA0996776

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

Selo(s): 2 Ato: 1072AA-0592417
Reconheço por semelhança a firma de: (2) GUSTAVO ALBERTO ALMONACID em documento com valor econômico, do fe. SÃO PAULO, 26 de novembro de 2018. Em testemunho da verdade.

ANDRÉ MARIA DOS REIS - ESCRIVENTE AUTORIZADO
VALOR UNIT. R\$ 9,25 QTD: (2), TOTAL R\$ 18,50

39º SUBD. VILA MADALENA
Alex Silva Cardoso
Escrevente Autorizado

Colégio Notarial do Brasil
FIRMA VALOR ECONÔMICO 2
1072AA0592417

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) ANDRÉ 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 Ato: AA-0393574
GLENILSON SILVA DE CARVALHO - ESCRIVENTE

Colégio Notarial do Brasil
FIRMA VALOR ECONÔMICO 2
C 21024AA0393574

CARTÓRIO TOLEDO
19º TABELIONATO DE NOTAS
SÃO PAULO

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-0630015
JONAS DA SILVA LEITE - ESCRIVENTE

Colégio Notarial do Brasil
FIRMA VALOR ECONÔMICO 1
C 1072AA0630015

CARTÓRIO TOLEDO
19º TABELIONATO DE NOTAS
SÃO PAULO

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	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	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	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%

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 cinquenta 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.

Matricula 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 município 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 $126^{\circ}04'33''$ 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 $242^{\circ}48'55''$ 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 $324^{\circ}23'37''$ 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 $56^{\circ}38'57''$ 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 $57^{\circ}54'01''$ 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 SESENTA 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 $57^{\circ}00'WGr$, comum às terras de Ruben Dario Almonacid e cravado à direita do Córrego Piúva deste marco, segue com azimute verdadeiro de $150^{\circ}31'35''$ 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 $248^{\circ}17'43''$ 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 $324^{\circ}23'39''$ 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 $62^{\circ}48'55''$ 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 $14^{\circ}NE$ e 2.800m até alcançar a estrada que liga Sertania-Porto Fundação, seguindo por essa rodovia no rumo de $49^{\circ}SE$ e 1.000m, $81^{\circ}30'SE$ e 600m e $28^{\circ}SE$ e 760m tendo como limites a estrada citada; desse ponto por uma linha rumo $48^{\circ}SW$ 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; 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 16.625

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; 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 16.626

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,

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.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 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

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

15º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
O Valor dos emolumentos no total de
R\$ _____, acha-se especificado no
talonário anexo.

RESPONSÁVEL

SOLICITANTE: MOROCO PARTICIPACOES E COMERCIO LTDA
PROTOCOLO: 552770
JUNÇÃO: 3391 - Agência Empresas Faria Lima

OPERAÇÃO: Garantia.

OBJETIVO: Valor de Mercado de Compra e Venda e Valor de Liquidação Forçada.

ENDEREÇO: Rua Pascoal Pais, 525 – Salas 121/ 122/ 123/ 124.

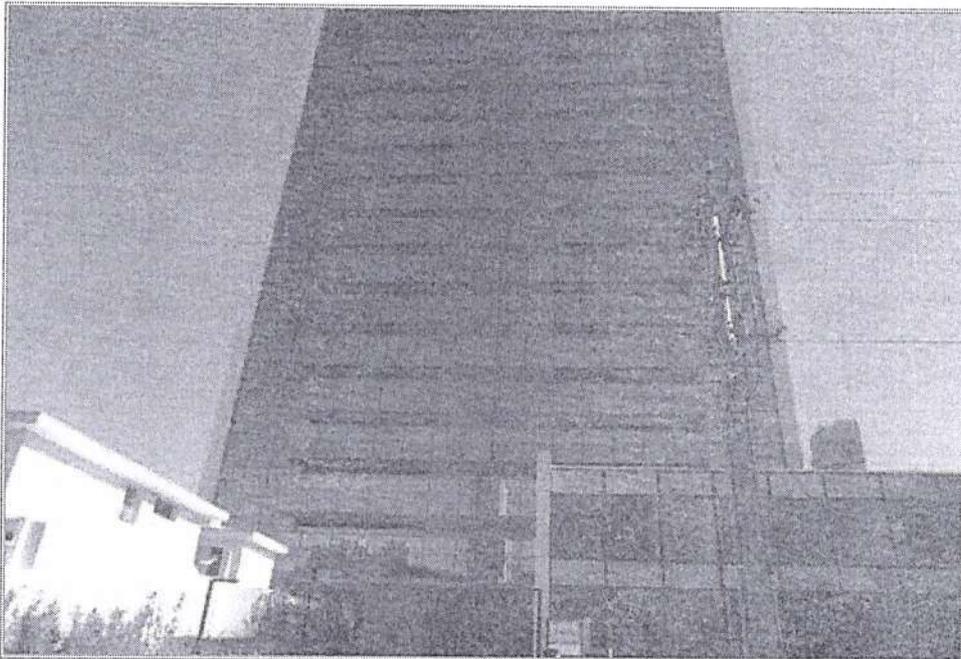
BAIRRO: Vila Cordeiro

CIDADE: São Paulo

UF: SP

TIPO: Salas

USO: Comercial



DATA BASE: Junho / 2018

VALOR DE GARANTIA:

R\$ 9.620.000,00

Trata-se de quatro salas comerciais localizadas no mesmo pavimento com acesso livre entre elas, entretanto, de fácil separação.

(Handwritten signature)

(Handwritten arrow pointing down)

1. LOCALIZAÇÃO

Endereço: Rua Pascoal Pais, 525 – Salas 121/ 122/ 123/ 124.

Bairro: Vila Cordeiro

Cidade: São Paulo

UF: SP

2. LOGRADOURO PRINCIPAL

Mãos de Direção: Única

Pistas: Tripla

Traçado: Retilíneo

Perfil: Plano

Pavimentação: Asfalto

Calçadas: Cimentada

3. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

3.1 Localização e Atividades Existentes

Uso Predominante	Densidade de Ocupação	Padrão Econômico	Distribuição da Ocupação
<input type="checkbox"/> Residencial Multifamiliar	<input type="checkbox"/> Alto	<input type="checkbox"/> Alto	<input checked="" type="checkbox"/> Horizontal
<input checked="" type="checkbox"/> Residencial Unifamiliar	<input type="checkbox"/> Médio/alto	<input checked="" type="checkbox"/> Médio/alto	<input type="checkbox"/> Vertical
<input checked="" type="checkbox"/> Comercial/Serviços	<input checked="" type="checkbox"/> Médio	<input type="checkbox"/> Médio	
<input type="checkbox"/> Industrial	<input type="checkbox"/> Médio/baixo	<input type="checkbox"/> Médio/baixo	
<input type="checkbox"/> Rural	<input type="checkbox"/> Baixo	<input type="checkbox"/> Baixo	

Área sujeita a enchentes
 Sim Não

3.2 Melhoramentos Públicos

<input checked="" type="checkbox"/> Coleta de resíduos sólidos	<input checked="" type="checkbox"/> Energia elétrica	<input type="checkbox"/> Redes de cabeamento para transmissão de dados
<input checked="" type="checkbox"/> Água potável	<input checked="" type="checkbox"/> Telefone	<input checked="" type="checkbox"/> Redes de comunicação e televisão
<input checked="" type="checkbox"/> Águas pluviais	<input type="checkbox"/> Gás canalizado	<input checked="" type="checkbox"/> Esgotamento sanitário

3.3 Infra-estrutura Urbana

Transportes Coletivos	Equipamentos Comunitários	Intensidade de Tráfego
<input checked="" type="checkbox"/> Ônibus	<input checked="" type="checkbox"/> Segurança	<input type="checkbox"/> Alta <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Baixa
<input type="checkbox"/> Lotação	<input checked="" type="checkbox"/> Educação	
<input type="checkbox"/> Metrô	<input checked="" type="checkbox"/> Saúde	
<input type="checkbox"/> Trem	<input checked="" type="checkbox"/> Cultura	
<input type="checkbox"/> Embarcação	<input checked="" type="checkbox"/> Lazer	

Nível de Escoamento
 Bom Regular Ruim

Principais pólos de influência: Shopping Morumbi, grande atividade comercial na Avenida Jornalista Roberto Marinho, Avenida Morumbi e Avenida Santo Amaro.

Principais vias de acesso: Avenida Morumbi, Avenida Santo Amaro e Avenida Jornalista Roberto Marinho.

8. 3
4 3
4
4
4
4
4

4. CARACTERÍSTICAS DO EDIFÍCIO

Nome: Condomínio RM Square		Nº Pavimentos: 25	
Padrão Construtivo: Alto		Estrutura: Concreto armado	
Esquadrias: Alumínio		Fechamento Lateral: Alvenaria e vidro.	
Revestimento Externo: Vidros			
Idade Aparente: 0 Anos		Estado de Conservação: Novo	
Nº Elevadores: 13	Marca dos Elevadores: Atlas Schindler	Capacidade:	1500 Kg
Ar Condicionado:	Recepção - Tipo VRF		
Segurança contra Incêndio:	Detector de fumaça, extintores, sprinklers, luz e alarme de emergência e rede de hidrantes.		
Segurança e Tecnologia:	Cartão magnético, central de PABX, circuito fechado de TV (30 Câmeras), portas vigiadas, registro de imagem e sistema de alarme (infra-vermelho), fibra ótica, linha digital.		
Áreas Comuns: Garagem para visitas.			

5. UNIDADE AVALIANDA

5.1 Características Gerais

Dependências Internas: 4 Salas, 8 banheiros, 4 refeitório e 4 Sacada.	
Idade: 0 anos.	Estado de Conservação: Novo.
Observações Complementares: Trata-se de quatro salas comerciais localizadas no mesmo pavimento com acesso livre entre elas, entretanto, de fácil separação.	

5.2 Quadro de Unidades Avaliadas

MATRÍCULA	UNIDADE	VAGAS	ÁREA PRIVATIVA	ÁREA TOTAL	FRAÇÃO IDEAL
262.940	121	10	310,240	641,945	0,0125477
262.941	122	9	310,240	618,560	0,0122396
262.942	123	10	310,240	641,945	0,0125477
262.943	124	9	310,240	618,560	0,0122396

5.3 Acabamentos Internos Observados

Piso:	Cimentado e porcelana.
Parede:	Massa com pintura à base de látex.
Forro:	Gesso e laje.
Esquadria:	Alumínio.

6. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

Relacionamos abaixo a documentação fornecida para a elaboração deste relatório, que é, por premissa, considerada boa e válida, não tendo sido efetuadas análises jurídicas ou medições de campo:

- cópia da matrícula nº 262.940 / 262.941 / 262.942 / 262.943 do 15º Oficial de Registro de Imóveis Comarca de São Paulo – SP.

Considerou-se, como premissa, para efeito de avaliação, os bens livres de hipotecas, arrestos, usufrutos, penhores, passivos ambientais ou quaisquer ônus ou problemas que prejudiquem o seu bom uso ou comercialização.

A Consult não tem nenhum interesse atual ou futuro na propriedade que é objeto deste relatório e não tem nenhum interesse pessoal ou parcialidade com relação às partes envolvidas.

A remuneração da Consult não está condicionada a nenhuma ação nem resulta das análises, opiniões, conclusões contidas neste relatório ou de seu uso.

7. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Situação Atual do Mercado dos Imóveis Concorrentes

Nível de Oferta

<input type="checkbox"/>	Alto
<input checked="" type="checkbox"/>	Médio/Alto
<input type="checkbox"/>	Médio
<input type="checkbox"/>	Médio/Baixo
<input type="checkbox"/>	Baixo

Nível de Demanda

<input type="checkbox"/>	Alto
<input type="checkbox"/>	Médio/Alto
<input type="checkbox"/>	Médio
<input checked="" type="checkbox"/>	Médio/Baixo
<input type="checkbox"/>	Baixo

Absorção

<input type="checkbox"/>	Rápida
<input type="checkbox"/>	Normal/Rápida
<input type="checkbox"/>	Normal
<input type="checkbox"/>	Normal/Difícil
<input checked="" type="checkbox"/>	Difícil

Desempenho do Mercado Atual

<input type="checkbox"/>	Aquecido
<input type="checkbox"/>	Normal/Aquecido
<input type="checkbox"/>	Normal
<input type="checkbox"/>	Normal/Recessivo
<input checked="" type="checkbox"/>	Recessivo

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

8. AVALIAÇÃO

Normatização

Para a presente avaliação utilizamos as diretrizes constantes da Parte 2 da NBR 14653 que detalha os procedimentos gerais da norma de avaliação de bens – NBR 14653-1:2001 – no que diz respeito à avaliação de imóveis urbanos, inclusive glebas urbanizáveis, unidades padronizadas e servidões urbanas

Metodologia

No presente caso, tendo em vista a natureza do imóvel avaliando, sua situação geo-sócio-econômica e a disponibilidade de dados seguros, optamos pelo "Método Comparativo Direto de Dados de Mercado" para a definição dos valores.

Especificação da Avaliação

O presente trabalho é classificado como " **Grau II** " quanto à fundamentação e " **Grau III**" quanto à precisão, conforme as exigências definidas na NBR 14653-2:2004.

Tratamento dos Dados e Identificação do Resultado

O valor de mercado foi obtido com base no unitário definido para a unidade padrão, considerando-se as devidas correções específicas para adequá-lo às características do avaliando.

O unitário adotado foi determinado após uma ampla pesquisa junto ao mercado imobiliário, através de anúncios nos jornais e contatos com corretores, imobiliárias atuantes, proprietários e pessoas afins. Identificamos elementos comparativos válidos que, de acordo com as "Normas", devem possuir os seguintes fatores de equivalência:

a) Equivalência de Situação

Dá-se preferência a locais da mesma situação geo-sócio-econômica, do mesmo bairro e zoneamento.

b) Equivalência de Tempo

Sempre que possível, os elementos comparativos devem apresentar contemporaneidade com a avaliação.

c) Equivalência de Características

Sempre que possível deve ocorrer à semelhança com o imóvel objeto da avaliação no que tange à situação, grau de aproveitamento, características físicas, adequação ao meio, utilização etc.



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

Para efeito de liquidação forçada estabeleceu-se um deságio adicional sobre o valor de mercado, conforme apresentado no memorial de cálculo e pesquisa em anexo.
Foi utilizado um coeficiente adicional referente a uma eventual obra de reversão/separação das salas comerciais.

MATRÍCULA	UNIDADE	VAGAS	ÁREA PRIVATIVA	UNITARIO BASE (RS/ m²)	COEFICIENTE	VALOR DE MERCADO (RS)	FATOR DESÁGIO	VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA (RS)
262.940	121	10	310,240	11.753,02	0,95	3.460.000,00	0,7	2.420.000,00
262.941	122	9	310,240	11.611,42		3.420.000,00		2.390.000,00
262.942	123	10	310,240	11.753,02		3.460.000,00		2.420.000,00
262.943	124	9	310,240	11.611,42		3.420.000,00		2.390.000,00
Valor Total de Mercado:						13.760.000,00		Valor Total de Liquidação Forçada

9. ENCERRAMENTO

É importante ressaltar que o valor definido para o imóvel dentro dos critérios e procedimentos usuais da Engenharia de Avaliações não representa um número exato e sim uma expressão monetária teórica e mais provável do valor pelo qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um imóvel, numa data de referência, dentro das condições de mercado vigente. Isto não significa que eventuais negociações efetivas não possam ser feitas por valores diferentes destes, inferiores ou superiores, dependendo de aspectos específicos relacionados aos interesses das partes envolvidas.

O laudo é considerado pela Consult Soluções Patrimoniais como documento sigiloso, absolutamente confidencial.

PELO DEPARTAMENTO TÉCNICO
DA
CONSULT SOLUÇÕES PATRIMONIAIS



CARLOS EDUARDO FONSECA
ENGº CIVIL - CREA No 5060.356.339

Data e Local: Osasco, 26 de Junho de 2.018



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

ANEXOS

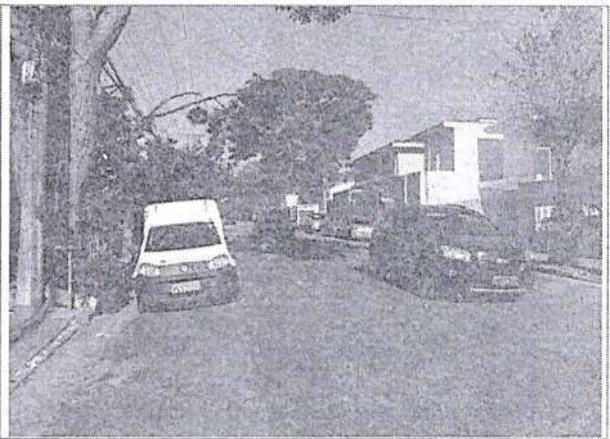
A. CROQUI DE LOCALIZAÇÃO



B. OCUPAÇÃO CIRCUNVIZINHA

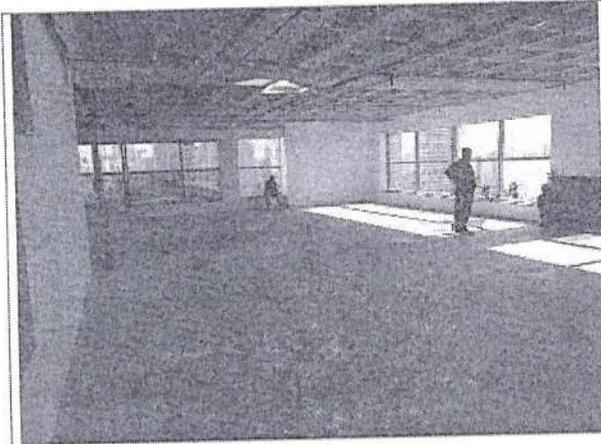


Logradouro

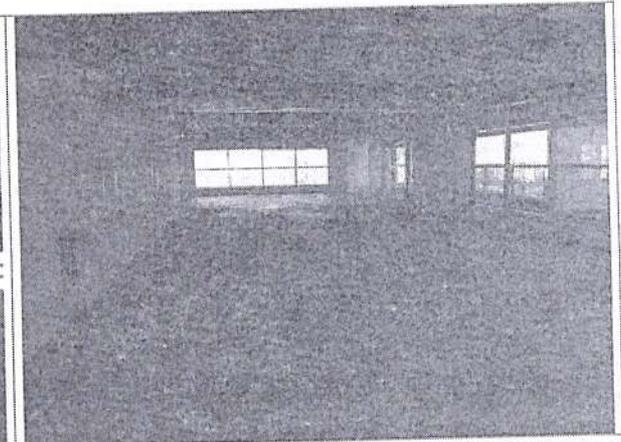


Logradouro

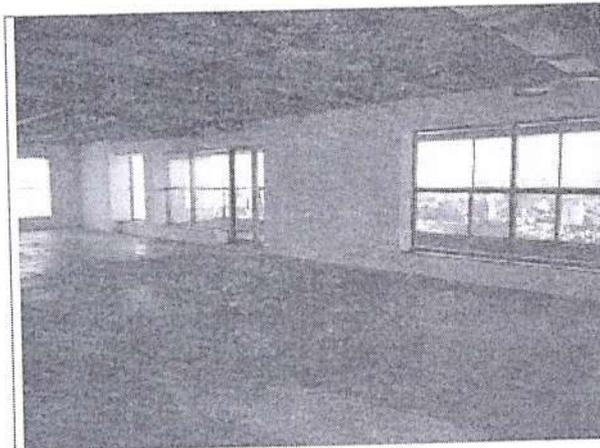
C. IMÓVEL AVALIANDO



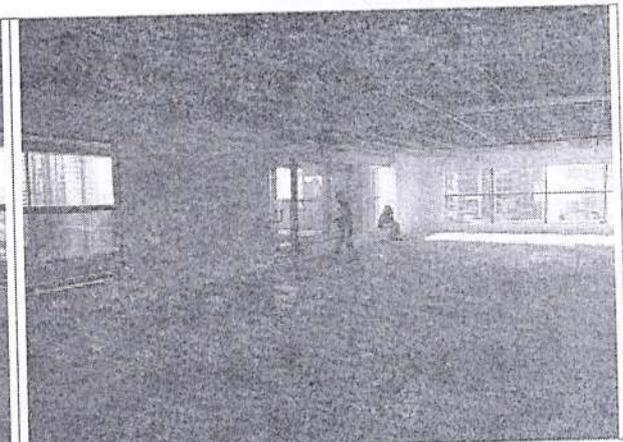
Sala



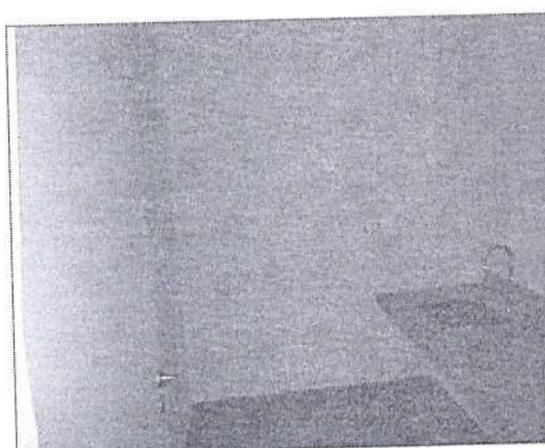
Sala



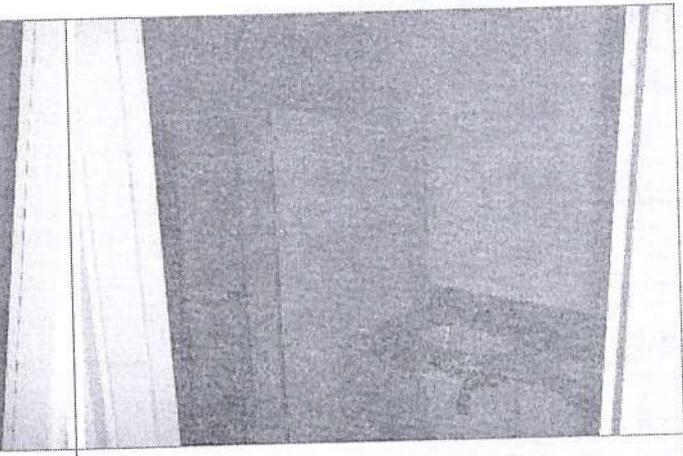
Sala



Sala



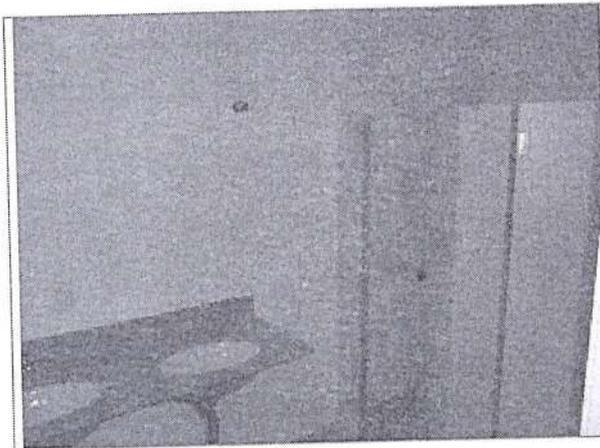
Refeitório



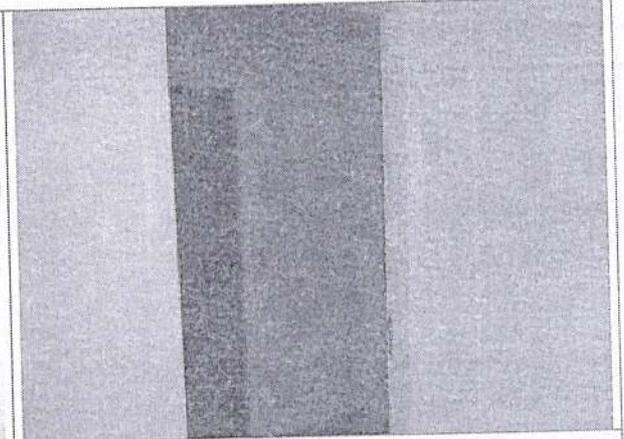
Banheiro

(Handwritten signature)

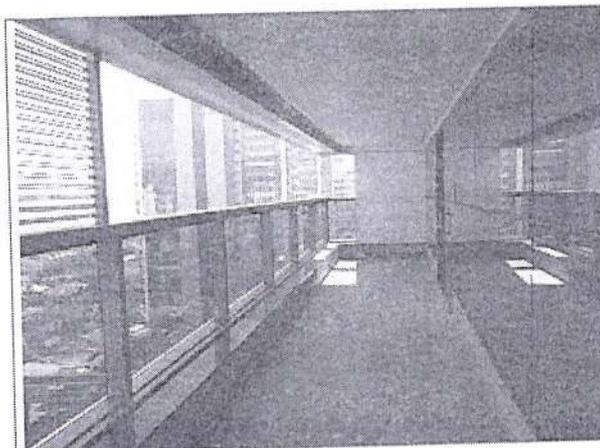
✓
✓



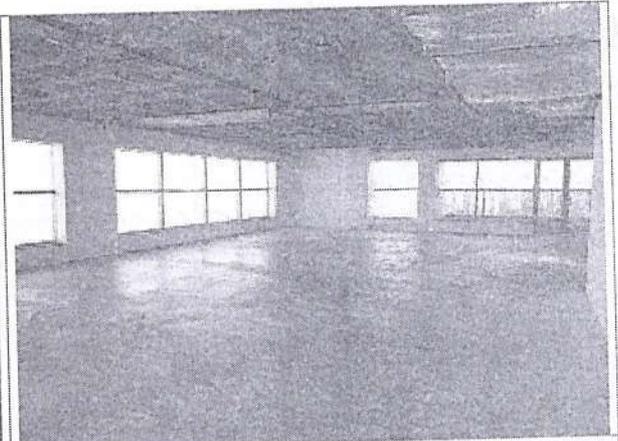
Banheiro



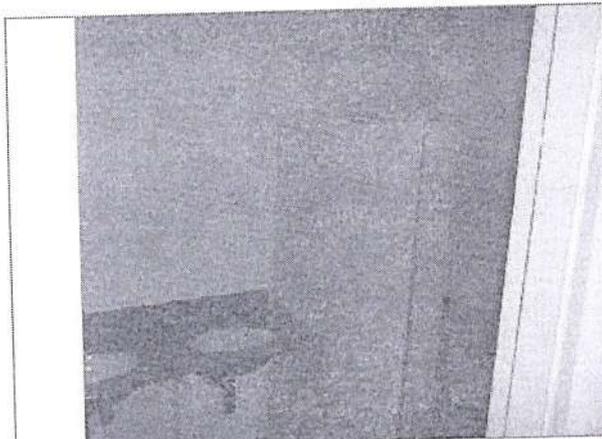
Banheiro



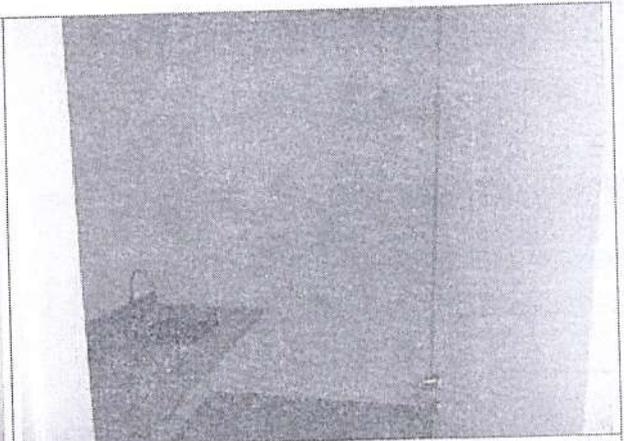
Sacada



Sala



Banheiro

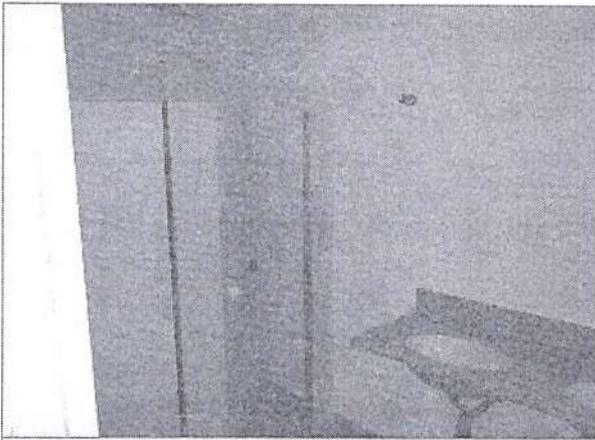


Refeitório

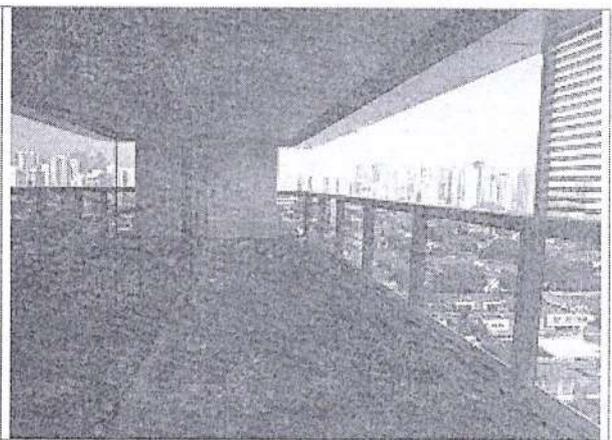
N

A handwritten signature or mark in blue ink, consisting of a stylized letter 'Q' or similar shape.

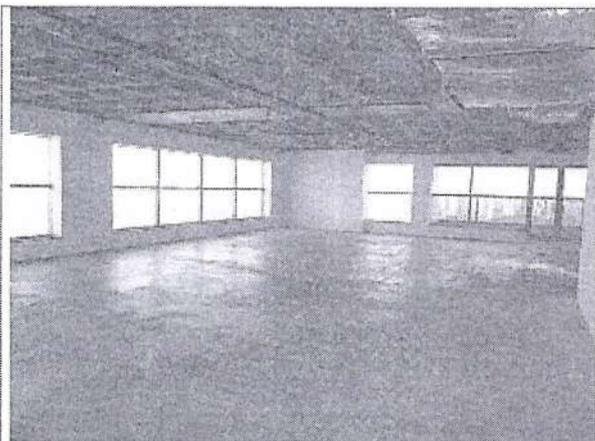
A handwritten checkmark in blue ink.



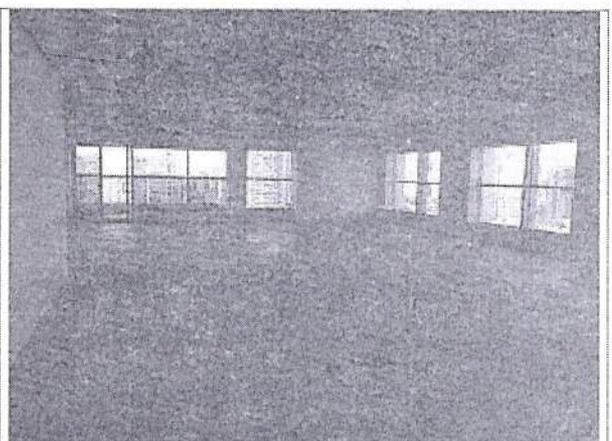
Banheiro



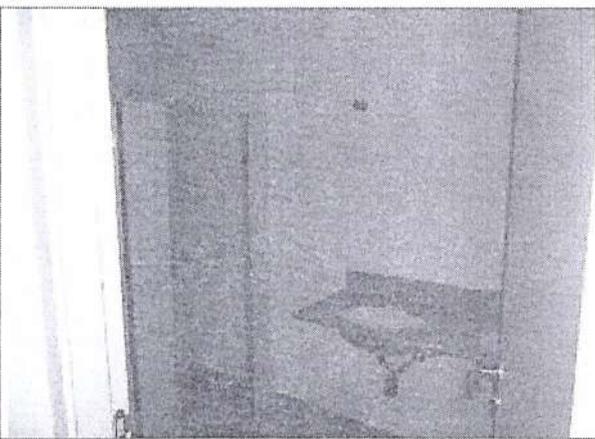
Sacada



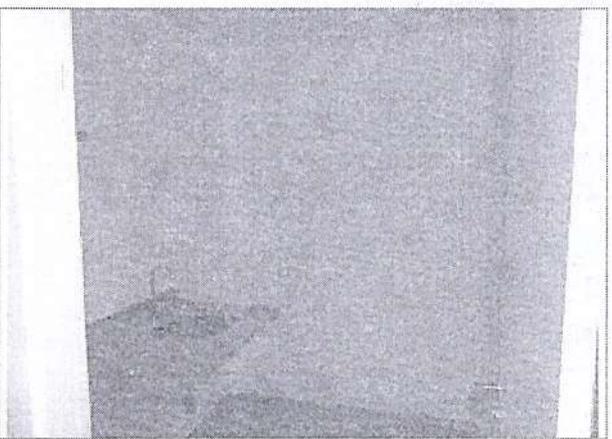
Sala



Sala

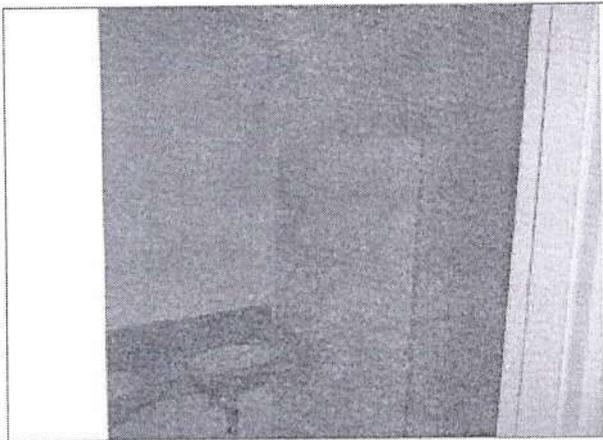


Banheiro

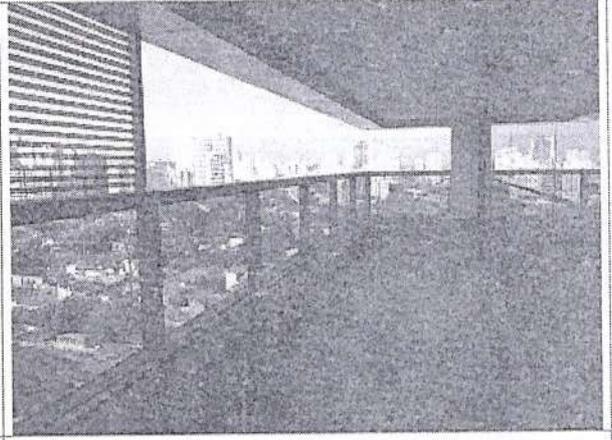


Refeitório

Handwritten blue ink marks, including a large stylized signature or initials and a checkmark.



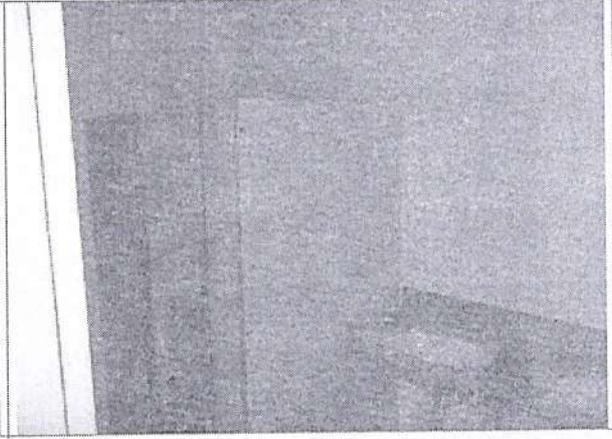
Banheiro



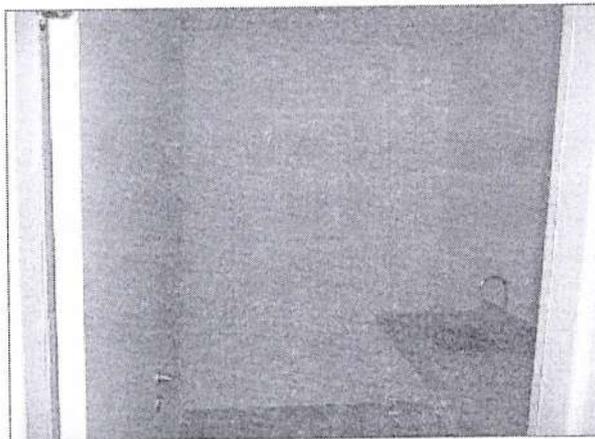
Sacada



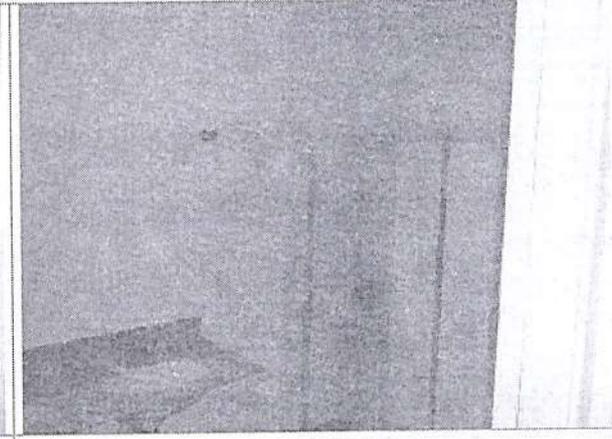
Sala



Banheiro

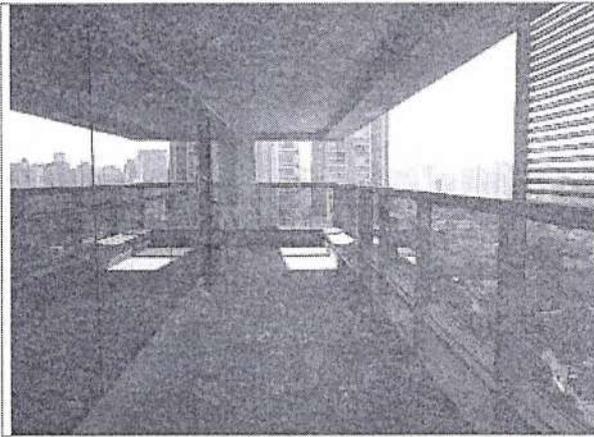


Refeitório

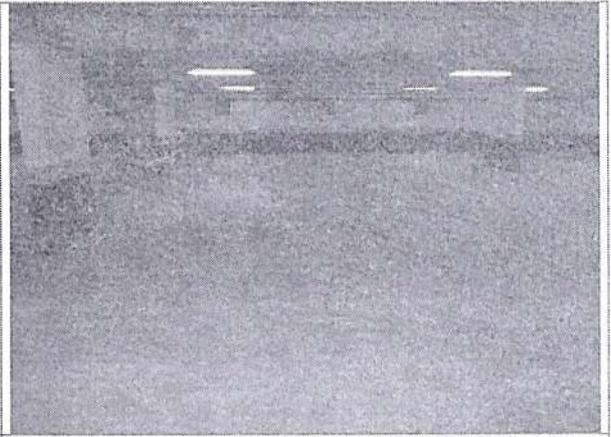


Banheiro

[Handwritten signature and checkmark]



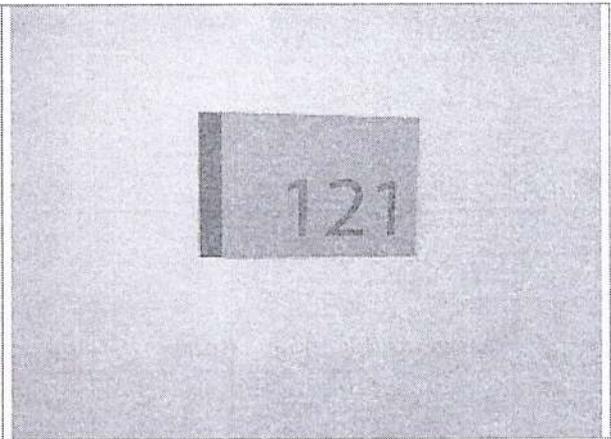
Sacada



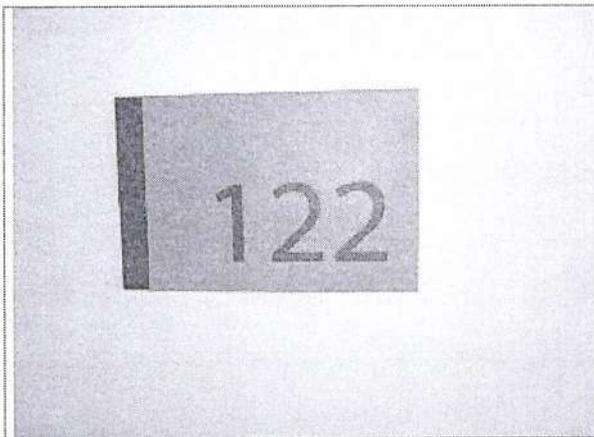
Garagem



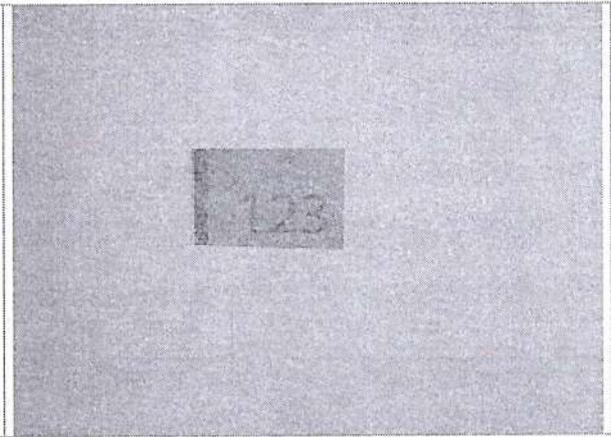
Garagem



Número da sala



Número da sala

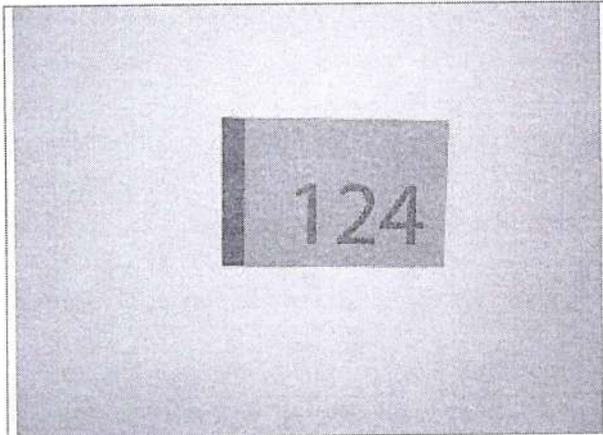


Número da sala

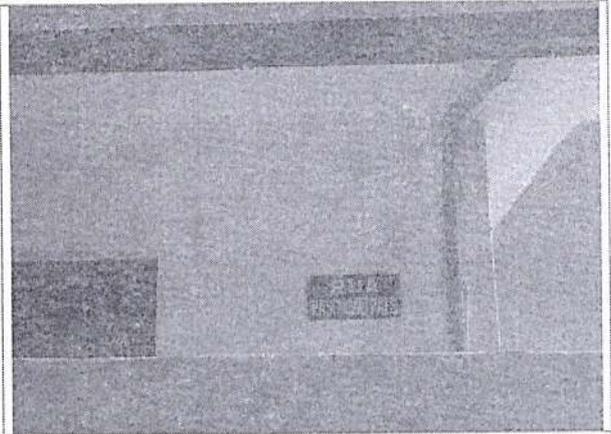
2

Q

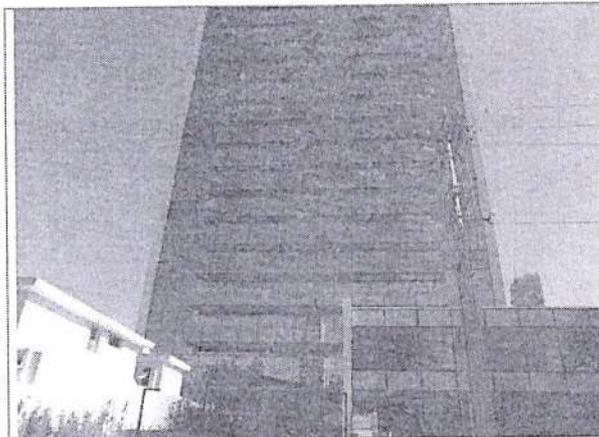
✓



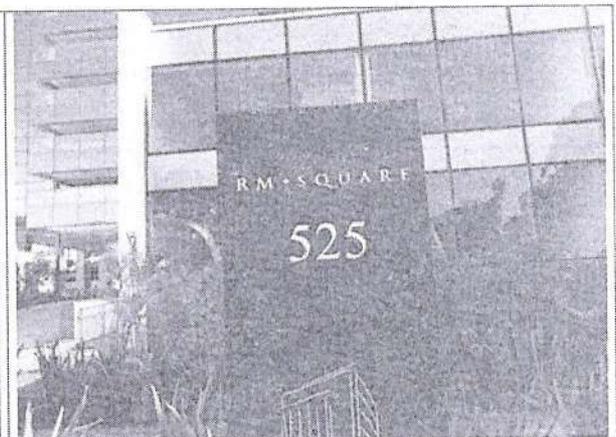
Número da sala



Nome logradouro



Layout da torre



Nome e número do condomínio

Handwritten signature and checkmark.

D. TRATAMENTO DE DADOS

No tratamento de dados foi utilizado o tratamento por fatores, no qual admite-se, a *priori*, a validade da existência de relações fixas entre os atributos específicos e os respectivos preços.

Conforme a NBR 14653-2, os fatores utilizados neste tratamento devem ser indicados periodicamente pelas entidades técnicas regionais reconhecidas e revisados em períodos máximos de dois anos, e devem especificar claramente a região para a qual são aplicáveis. Alternativamente, podem ser adotados fatores de homogeneização medidos no mercado, desde que o estudo de mercado específico que lhes deu origem seja anexado ao Laudo de Avaliação.

No presente trabalho, utilizamos os fatores que efetivamente contribuíram na homogeneização. Analisamos o coeficiente de variação antes e depois da aplicação de cada variável isoladamente, visando a sua redução. Este procedimento foi utilizado, pois os fatores regionais não foram publicados até o fechamento deste trabalho.

FATOR OFERTA: adotou-se um fator de redução de 20% sobre o preço ofertado, considerando-se a elasticidade da negociação, ocorrida no fechamento.

ATUALIZAÇÃO: não foi necessária vista que os elementos comparativos são contemporâneos à avaliação.

FATOR PADRÃO CONSTRUTIVO: o fator deve ser considerado na proporção do padrão das construções, limitando-se a sua influência à parcela com que os mesmos contribuem na composição do valor final do imóvel.

FATOR DEPRECIAÇÃO: deve-se também apropriar o fator depreciação, tomando-se por base os fatores de obsolescência do elemento avaliando e comparativos, restringindo sua influência, como no caso anterior, à parcela representada pela construção no valor do imóvel.

FATOR VAGAS: a interferência da quantidade de vagas de garagem no preço final das unidades foi definida através da ponderação do valor unitário das vagas e das unidades, estabelecendo um peso médio para o metro quadrado de garagem em relação ao da unidade. O fator deve ser limitado apenas à parcela de influência que a quantidade de vagas contribui na composição do valor final do imóvel.

FATOR PROPORÇÃO DE ÁREAS: os elementos comparativos foram corrigidos em função de sua área, tendo em vista que existe uma diferença de valores unitários de acordo com a dimensão da unidade, sendo os de maior extensão com unitários menores, limitando-se a sua influência à parcela com que os mesmos contribuem na composição do valor final do imóvel.

FATOR LOCAL: os elementos comparativos não foram transpostos através dos valores de lançamento tributário, uma vez que estes estão defasados da realidade do mercado imobiliário local. A transposição que utilizamos no presente laudo foi baseada na escala de valores que varia de 0 a 10 (notas atribuídas ao local), devidamente aferidos para o local avaliando. O fator deve ser limitado apenas à parcela de influência que a localização contribui na composição do valor final do imóvel.

TRATAMENTO ESTATÍSTICO

A análise e saneamento dos resultados obtidos é efetuada adotando-se uma faixa de 30% em torno da média, descartando-se os elementos discordantes.

Nesta explanação adotaremos a seguinte notação:

M = média aritmética

q = média saneada

O **intervalo de confiança** com 80% de certeza mínima (segundo as Normas) deve ser calculado da seguinte maneira, segundo a distribuição t de Student:

$$EO = t(n-1, a/2) \times \left(\frac{S}{n^{0,5}} \right)$$

Onde:

n = nº de elementos

a = 20% (100 - 80) (incerteza)

S = desvio padrão

Onde:

t (n-1, 10%) é a ordenada de distribuição de Student, com (n-1) graus de liberdade.

O **intervalo de confiabilidade** é dado pela seguinte fórmula:

$$IC = M \pm EO$$

"q" somente será rejeitado se $|t(n-1)| > t(n-1, a/2)$

Para o teste de hipótese:

$$t(n-1) = \frac{(M - q)}{\left(\frac{S}{n^{0,5}} \right)}$$

Onde:

n = nº elementos

M = média aritmética

q = média saneada

S = desvio padrão

O memorial de cálculo segue adiante com seus respectivos resultados parciais e finais.

Análise dos Coeficientes de Variação			
Unitário Puro	2%	Unitário Homog.	2%
Resultados da influência integral das variáveis			
V. Padrão	2%	V. Prop. Área	2%
V. Depreciação	2%	V. NãoUsado	2%
V. Localização	2%	V. NãoUsado	2%
V. Vagas	4%	V. NãoUsado	2%
Resultados da influência ajustada das variáveis			
V. Padrão	2%	V. Prop. Área	2%
Peso	100%	Peso	100%
V. Depreciação	2%	V. NãoUsado	2%
Peso	100%	Peso	0%
V. Localização	2%	V. NãoUsado	2%
Peso	100%	Peso	0%
V. Vagas	2%	V. NãoUsado	2%
Peso	50%	Peso	0%

N

✓

Tratamento das unidades 121 e 123.

TRATAMENTO ESTATÍSTICO

Número de Elementos	5	
Média Aritmética	11.753,02	
Desvio Padrão	212,58	
Coefficiente de Variação	2%	
Limite Inferior	8.227,11	
Limite Superior	15.278,93	
Elementos saneados	5	
Média Saneada	11.753,02	
t de Student	1,5330	
Intervalo de Confiabilidade		
	Inferior	11.607,28 -1%
	Superior	11.898,76 1%
Hipótese de rejeição		
	-	
	Aceito a Média Saneada	

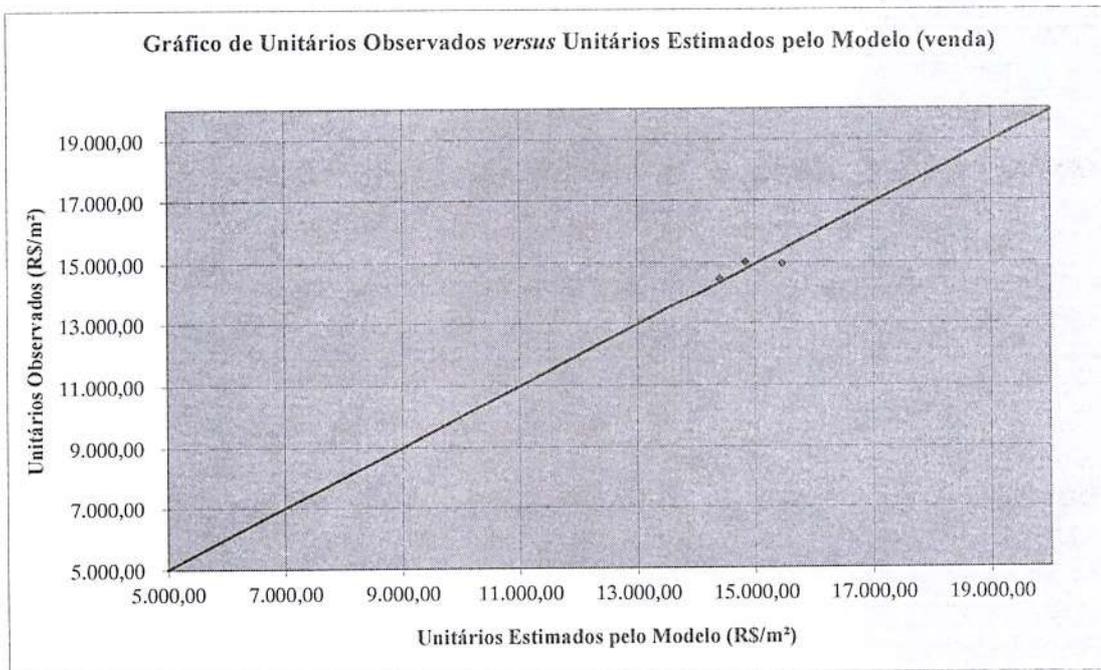
AVALIAÇÃO

Área	310,24
------	--------

Valor de Mercado para Venda

Unitário Saneado	11.753,02
Valor da unidade	3.646.257
Intervalo de Confiabilidade	
	Inferior 3.601.042
	Superior 3.691.472

Apresentamos abaixo o gráfico que compara os preços observados no mercado com os valores estimados pelo modelo utilizado no tratamento por fatores, onde nota-se o ajuste e o nível de resíduos do modelo adotado.



[Handwritten signature]

Amostra	Endereço	Complemento	Bairro	Município	UF	DataBase	Preço (R\$)	%a vista	SituaçãoV	ÁreaPrivativa	Vagas	Padrão	NotaPedrão	Idade
1	Rua Pascoal Pais, 525	Andar alto	Vila Cordeiro	São Paulo	SP	jun/18	4.741.450	100%	oferta	327,00	9	Fino	9	0
2	Rua James Joule, 92	Andar médio	Vila Cordeiro	São Paulo	SP	jun/18	3.517.500	100%	oferta	235,00	7	Fino	9	0
3	Rua James Joule, 92	Andar médio	Vila Cordeiro	São Paulo	SP	jun/18	4.595.250	100%	oferta	306,00	7	Fino	9	0
4	Rua Pascoal Pais, 525	Andar médio	Vila Cordeiro	São Paulo	SP	jun/18	4.741.450	100%	oferta	327,00	9	Fino	9	0
5	Rua Pascoal Pais, 525	Andar baixo	Vila Cordeiro	São Paulo	SP	jun/18	4.741.500	100%	oferta	327,00	9	Fino	9	0
Avaliando	Rua Pascoal Pais, 525		Vila Cordeiro	São Paulo	SP	jun/18		100%	transação	310,24	9	Fino	9	0

Amostra	Conservação	NotaLocal	Imobiliária	Contato	Telefone
1 a		8,0	Paulo Roberto Leard	Silmara	(11) 2528-1792 / 98346-3772
2 a		8,5	Almeida Filho	Bianca	(11) 3045-8916 / 98949-4887
3 a		8,5	Display Imóveis	Carlos Henrique	(11) 3284-5199
4 a		8,0	Autônomo	Marcelo Delgado	(11) 93800-3035
5 a		8,0	STB Imóveis	Reinaldo	(11) 2528-1792
Avaliando a		8,0			

Amostra ID	Unitário Puro	Fator à vista	Fator Reajuste	Fator Renda	Fator Atualiz.	Fator Oferta	Unitário Venda	Fator Vagas	Fator Padrão	Fator Deprec.	Fator Prop. Área	Fator Local	Fator Não Usado	Fator Não Usado	Fator Não Usado	Fator Homog.	Unitário Homogeneizado
1	14.499,85	1,00	1,00	1,00	1,00	0,80	11.599,88	1,01	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,01	11.715,88
2	14.968,09	1,00	1,00	1,00	1,00	0,80	11.974,47	1,00	1,00	1,00	1,00	0,94	1,00	1,00	1,00	0,94	11.256,00
3	15.017,16	1,00	1,00	1,00	1,00	0,80	12.013,73	1,03	1,00	1,00	1,00	0,94	1,00	1,00	1,00	0,97	11.659,32
4	14.499,85	1,00	1,00	1,00	1,00	0,80	11.599,88	1,01	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,01	11.715,88
5	14.500,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,80	11.600,00	1,01	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,01	11.716,00
6																	
7																	
8																	
9																	
10																	
11																	
12																	
13																	
14																	
15																	
16																	
17																	
18																	
19																	
20																	
21																	
22																	
23																	
24																	
25																	

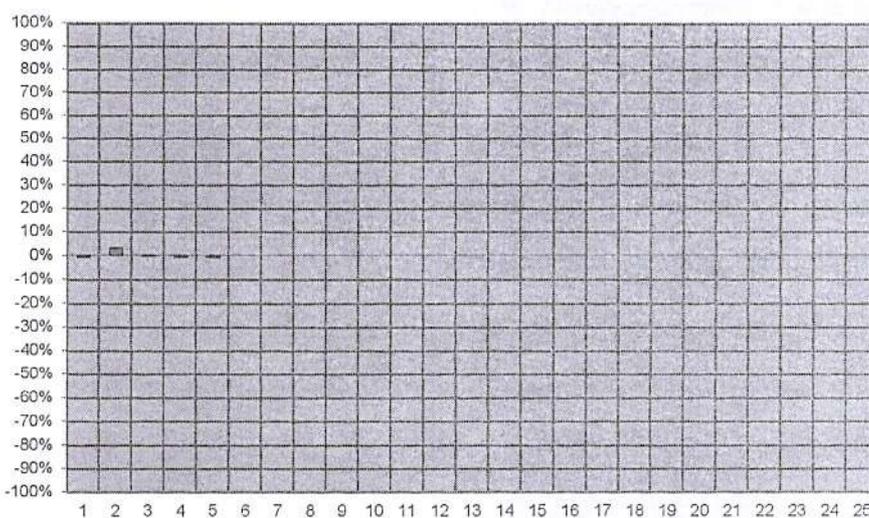
[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

ANÁLISE DE RESÍDUOS

Amostra	Unitário		Resíduo	
	Observado	Estimado	Absoluto	Relativo
1	14.499,85	14.370,57	(129,28)	-1%
2	14.968,09	15.440,72	472,63	3%
3	15.017,16	14.963,17	(53,99)	0%
4	14.499,85	14.370,57	(129,28)	-1%
5	14.500,00	14.370,57	(129,43)	-1%
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
21				
22				
23				
24				
25				
MÉDIA DE RESÍDUOS RELATIVOS				1%

RESÍDUOS RELATIVOS

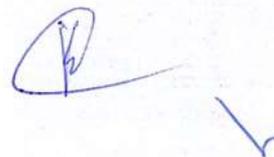


(Handwritten signatures and marks)

Amostra	Endereço	Complemento	Bairro	Município	UF	DataBase	Preço (R\$)	%à vista	SituaçãoV	AreaPrivativa	Vagas	Padrão	NotaPadrão	Idade
1	Rua Pascoal Pais, 525	Andar alto	Vila Cordeiro	São Paulo	SP	jun/18	4.741.450	100%	oferta	327,00	9	Fino	9	0
2	Rua James Joule, 92	Andar médio	Vila Cordeiro	São Paulo	SP	jun/18	3.517.500	100%	oferta	235,00	7	Fino	9	0
3	Rua James Joule, 92	Andar médio	Vila Cordeiro	São Paulo	SP	jun/18	4.595.250	100%	oferta	306,00	7	Fino	9	0
4	Rua Pascoal Pais, 525	Andar médio	Vila Cordeiro	São Paulo	SP	jun/18	4.741.450	100%	oferta	327,00	9	Fino	9	0
5	Rua Pascoal Pais, 525	Andar baixo	Vila Cordeiro	São Paulo	SP	jun/18	4.741.500	100%	oferta	327,00	9	Fino	9	0
Avaliando	Rua Pascoal Pais, 525		Vila Cordeiro	São Paulo	SP	jun/18		100%	transação	310,24	10	Fino	9	0



Amostra	Conservação	NotaLocal	Imobiliária	Contato	Telefone
1 a		8,0	Paulo Roberto Leard	Silmara	(11) 2528-1792 / 98346-3772
2 a		8,5	Almeida Filho	Bianca	(11) 3045-8916 / 98949-4887
3 a		8,5	Display Imóveis	Carlos Henrique	(11) 3284-5199
4 a		8,0	Autônomo	Marcelo Delgado	(11) 93800-3035
5 a		8,0	STB Imóveis	Reinaldo	(11) 2528-1792
Avaliando a		8,0			



Amostra ID	Unitário Puro	Fator à vista	Fator Reajuste	Fator Renda	Fator Atualiz.	Fator Oferta	Unitário Venda	Fator Vagas	Fator Padrão	Fator Deprec.	Fator Prop.Área	Fator Local	Fator NãoUsado	Fator NãoUsado	Fator NãoUsado	Fator Homog.	Unitário Homogeneizado
1	14.499,85	1,00	1,00	1,00	1,00	0,80	11.599,89	1,02	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,02	11.831,88
2	14.968,09	1,00	1,00	1,00	1,00	0,80	11.974,47	1,01	1,00	1,00	1,00	0,94	1,00	1,00	1,00	0,95	11.375,75
3	15.017,16	1,00	1,00	1,00	1,00	0,80	12.013,73	1,05	1,00	1,00	1,00	0,94	1,00	1,00	1,00	0,99	11.893,59
4	14.499,85	1,00	1,00	1,00	1,00	0,80	11.599,88	1,02	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,02	11.831,88
5	14.500,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,80	11.600,00	1,02	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,02	11.832,00
6																	
7																	
8																	
9																	
10																	
11																	
12																	
13																	
14																	
15																	
16																	
17																	
18																	
19																	
20																	
21																	
22																	
23																	
24																	
25																	

N

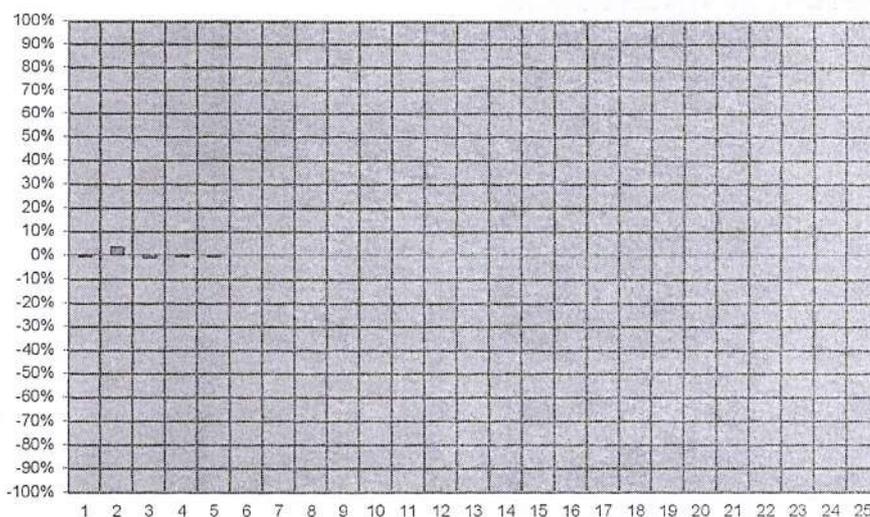
P

✓

ANÁLISE DE RESÍDUOS

Amostra	Unitário		Resíduo	
	Observado	Estimado	Absoluto	Relativo
1	14.499,85	14.403,21	(96,64)	-1%
2	14.968,09	15.464,50	496,41	3%
3	15.017,16	14.839,67	(177,49)	-1%
4	14.499,85	14.403,21	(96,64)	-1%
5	14.500,00	14.403,21	(96,79)	-1%
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
21				
22				
23				
24				
25				
MÉDIA DE RESÍDUOS RELATIVOS				1%

RESÍDUOS RELATIVOS



N

R ✓

Análise dos Coeficientes de Variação			
Unitário Puro	2%	Unitário Homog.	2%
Resultados da influência integral das variáveis			
V. Padrão	2%	V. Prop. Área	2%
V. Depreciação	2%	V. NãoUsado	2%
V. Localização	2%	V. NãoUsado	2%
V. Vagas	4%	V. NãoUsado	2%
Resultados da influência ajustada das variáveis			
V. Padrão	2%	V. Prop. Área	2%
Peso	100%	Peso	100%
V. Depreciação	2%	V. NãoUsado	2%
Peso	100%	Peso	0%
V. Localização	2%	V. NãoUsado	2%
Peso	100%	Peso	0%
V. Vagas	3%	V. NãoUsado	2%
Peso	50%	Peso	0%

N

✓

15º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
O Valor dos emolumentos no total de
R\$ 35.244,48, acha-se especificado no
talonário anexo.

Alini Bispo

RESPONSÁVEL



**O Décimo Quinto Oficial de Registro de Imóveis da
Comarca da Capital do Estado de São Paulo,
República Federativa do Brasil, etc.**

CERTIFICA, que o presente título foi protocolizado sob n°. 847.117 no Livro Um, no mesmo dia, onde foram praticados os seguintes atos:

Matricula 262.940 Atos R2, Matricula 262.940 Atos CRT, Matricula 262.941 Atos R2, Matricula 262.941 Atos CRT, Matricula 262.942 Atos R2, Matricula 262.942 Atos CRT, Matricula 262.943 Atos R2, Matricula 262.943 Atos CRT.

O referido é verdade e dá fé. São Paulo, 22 de Janeiro de 2019. O Oficial Substituto,

15º. Oficial de Registro de
Imóveis da Comarca da Capital
ROSWALDO CASSARO
Oficial

PAULO ADEMIR MONTEIRO
Oficial Substituto

(art.20 §§ 1º. à 5º. - Lei 8935/94)

José Roberto Lopes de Oliveira

José Odival Figueiredo Malheiros

Oficiais Substitutos

Romeu Alves da Silva

José Henrique de Oliveira Nascimento

José Júlio Leite

Walter Vicente

Escreventes Autorizados

(art.20 §§ 2º. - Lei 8935/94)

Rua Conselheiro Crispiniano, 29 - 4º. Andar
São Paulo - Telefones 3255-9844 e 3255-9537

Emolumentos cobrados
na primeira
via do recibo.



[Handwritten mark]

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA
262.940

FICHA
001

São Paulo, 24 de Maio de 2018

IMÓVEL: Escritório nº 121, localizado no 12º pavimento do Condomínio RM Square, situado na Rua Pascoal Pais, nº 525, no 3º 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 propriedade 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).

PROPRIETÁRIA: BNC LONDRES DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 14.043.497/0001-30, com sede nesta Capital, na Avenida Dr. Cardoso de Melo, nº 1340 - 6º andar - conjunto 61.

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nº 03 em 20 de fevereiro de 2015 na matrícula nº 236.152; (Averbação nº 15 e Registro nº 16 de 24 de maio de 2018 da referida matrícula), deste Registro.

A Escrevente Autorizada, (Karina Zuleika Cabreira). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

#MD5:0CC3759CE1112AFC2FDCD048F3C78B8C#

R.1 - 262.940 - São Paulo, 22 de outubro de 2018.
(prenotação nº. 840.177 - 16/10/2018).

Continua no Verso

15º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11125-2 - AB 975250



11125-2-965001-999999-0918

(K) PROTOCOLO 847117-262940



MATRÍCULA

262.940

FICHA

001

VERSO

TRANSMITENTE: BNC LONDRES DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, com sede nesta Capital, na Avenida Doutor Cardoso de Melo, n° 1.340, 6° andar, conjunto 61, Vila Olímpia, CNPJ/MF n° 14.043.497/0001-30 (Declara que o imóvel objeto da presente está lançado no seu ativo circulante e não consta, nem nunca constou do seu ativo permanente, ficando, portanto dispensada da apresentação das Certidões Negativas de Débitos do INSS e de Tributos da Receita federal, Dívida Ativa da União, conforme legislação declarada no título).

ADQUIRENTE: NOB HILL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta Capital, na Rua Professor Artur Ramos, 241, conjuntos 73/74, CNPJ/MF n° 29.309.439/0001-82.

TÍTULO: DAÇÃO EM PAGAMENTO.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 28 de setembro de 2018, do 15° Tabelião de Notas desta Capital, livro n° 2882, página n° 091.

VALOR: R\$4.214.599,21 (quatro milhões, duzentos e quatorze mil, quinhentos e noventa e nove reais e vinte e um centavos). A Escrevente autorizada, Fernanda Taveira dos Santos Mariano. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

#MD5:3F6BBBC53321DFBFCFB4A325FA7F29DA#

R.2 - 262.940 - São Paulo, 22 de janeiro de 2019.
(prenotação n°. 847.117 - 14/01/2019).

Nos termos do Instrumento Particular de 09 de novembro de 2018, verifica-se que NOB HILL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ. n° 29.309.439/0001-82, com sede nesta Capital, na Rua Professor Artur Ramos, n° 241,

Continua na ficha 002



[Handwritten signature]

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA
262.940

FICHA
002

São Paulo, 22 de Janeiro de 2019

conjuntos 73/74. (Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pelo Ministério da Fazenda - Secretária da Receita Federal do Brasil - Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, emitida em 21 de janeiro de 2019, código de controle da certidão 15FF.2A57.124B.B52F); ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, nos termos da Lei nº 9.514/97, o imóvel objeto da presente matrícula e os matriculados sob nºs. 262.941, 262.942 e 262.943, todas deste Registro, e mais 10 imóveis de outras Circunscrições, à SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA, XNPJ. nº 50.657.675/0001-86, com sede nesta Capital, na Rua Dr. Renato de Barros, nº 717, 6º e 10º andares, para garantia da dívida no valor de R\$61.900.000,00 (sessenta e um milhões e novecentos mil reais), foram emitidos 61.900.000 debêntures (considerando o preço unitário com 8 casas decimais, sem arredondamento) pela emissora/interveniente: MOROCÓ PARTICIPAÇÕES S.A., CNPJ. nº 66.635.780/0001-54, com sede nesta Capital, na Rua Professor Artur Ramos, nº 241, conjuntos 73/74, Jardim Paulistano; Prazo: As debêntures terão prazo de vigência de 2.557 dias contados da data de emissão, vencendo-se portanto, em 09 de novembro de 2025. Amortização: O saldo do valor nominal unitário das debêntures será amortizado em 6 parcelas anuais e consecutivas, conforme cronograma = 09 de novembro de 2020 - 16,6667%, 09 de novembro de 2021 - 20,0000%, 09 de novembro de 2022 - 25,0000%, 09 de novembro de 2023 - 33,3333%, 09 de novembro de 2024 - 50,0000%, 09 de novembro de 2025 - 100,0000%; Sobre o valor nominal unitário ou saldo do valor nominal unitário

Continua no Verso

15º Oficial de Registro de Imóveis - Comarca de São Paulo - SP

11125-2 - AB 975251



11125-2-965001-999999-0918



MATRÍCULA

262.940

FICHA

002

VERSO

das debêntures, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 149,30% da variação acumulada das taxas médias diárias dos DE-Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extra grupo, denominada Taxa DI over 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 página na internet. Demais cláusulas, termos e condições constam do título, apresentado a registro. Valor do imóvel para fins de público leilão: R\$2.189.113,44. Os requisitos legais indicados nos incisos I, II e III do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, deixam de ser mencionados por ser inaplicável para este tipo de modalidade de crédito, a teor do artigo 7º, inciso I, da Lei nº 13.476/2017. O Escrevente autorizado, José Odival Figueiredo Malheiros. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

#MD5:9A528139EC69424C5E627212CB270BEF#

ESPAÇO EM BRANCO

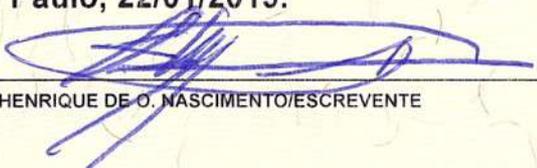


REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente
cópia é reprodução autêntica da ficha a
que se refere, extraída nos termos do
§ 1º. do art. 19 da Lei nº. 6015/73.

São Paulo, 22/01/2019.


JOSÉ HENRIQUE DE O. NASCIMENTO/ESCREVENTE

15º. Oficial de Registro de
Imóveis da Comarca da Capital
ROSWALDO CASSARO
Oficial
PAULO ADEMIR MONTEIRO
Oficial Substituto
(art.20 §§ 1º. à 5º. - Lei 8935/94)
José Roberto Lopes de Oliveira
José Odival Figueiredo Malheiros
Oficiais Substitutos
Romeu Alves da Silva
José Henrique de Oliveira Nascimento
José Júlio Leite
Walter Vicente
Escreventes Autorizados
(art.20 §§ 2º. - Lei 8935/94)
Rua Conselheiro Crispiniano, 29 - 4º Andar
São Paulo - Telefones 3255-9844 e 3255-9537

ATENÇÃO

Informamos que é necessário proceder a atualização de dados cadastrais (IPTU),
preenchendo o formulário eletrônico disponível na internet:

<http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/financas/servicos/iptu/>

imprimir o protocolo, juntar os documentos necessários e
entregar / enviar à Subprefeitura mais próxima.



Selo Digital 11125232100000009338719F consulte em <https://selodigital.tjsp.jus.br>







Handwritten mark

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA
262.941

FICHA
001

São Paulo, 24 de Maio de 2018

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 propriedade 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).

PROPRIETÁRIA: BNC LONDRES DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 14.043.497/0001-30, com sede nesta Capital, na Avenida Dr. Cardoso de Melo, nº 1340 - 6º andar - conjunto 61.

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nº 03 em 20 de fevereiro de 2015 na matrícula nº 236.152; (Averbação nº 15 e Registro nº 16 de 24 de maio de 2018 da referida matrícula), deste Registro.

A Escrevente Autorizada, (Karina Zuleika Cabreira). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

#MD5:DEA2FE97C68144DBD62F3DC483380ABF#

R.1 - 262.941 - São Paulo, 22 de outubro de 2018.
(prenotação nº. 840.177 - 16/10/2018).

Continua no Verso

15º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11125-2 - AB 975253



(K) PROTOCOLO 847117-262941



MATRÍCULA

262.941

FICHA

001

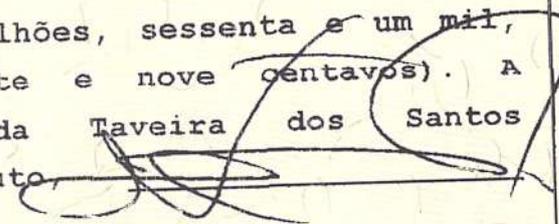
VERSO

TRANSMITENTE: BNC LONDRES DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, com sede nesta Capital, na Avenida Doutor Cardoso de Melo, n° 1.340, 6° andar, conjunto 61, Vila Olímpia, CNPJ/MF n° 14.043.497/0001-30 (Declara que o imóvel objeto da presente está lançado no seu ativo circulante e não consta, nem nunca constou do seu ativo permanente, ficando, portanto dispensada da apresentação das Certidões Negativas de Débitos do INSS e de Tributos da Receita federal, Dívida Ativa da União, conforme legislação declarada no título).

ADQUIRENTE: NOB HILL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta Capital, na Rua Professor Artur Ramos, 241, conjuntos 73/74, CNPJ/MF n° 29.309.439/0001-82.

TÍTULO: DAÇÃO EM PAGAMENTO.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 28 de setembro de 2018, do 15° Tabelião de Notas desta Capital, livro n° 2882, página n° 091.

VALOR: R\$4.061.068,29 (quatro milhões, sessenta e um mil, sessenta e oito reais e vinte e nove centavos). A Escrevente autorizada, Fernanda Taveira dos Santos Mariano. O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro).

#MD5:97712B18D0285DCE2CCA0F345858150A#

R.2 - 262.941 - São Paulo, 22 de janeiro de 2019.

(prenotação n°. 847.117 - 14/01/2019).

Nos termos do Instrumento Particular de 09 de novembro de 2018, verifica-se que NOB HILL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ. n° 29.309.439/0001-82, com sede nesta Capital, na Rua Professor Artur Ramos, n° 241,

Continua na ficha 002



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA

262.941

FICHA

002

São Paulo, 22 de Janeiro de 2019

conjuntos 73/74. (Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pelo Ministério da Fazenda - Secretária da Receita Federal do Brasil - Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, emitida em 21 de janeiro de 2019, código de controle da certidão 15FF.2A57.124B.B52F); ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, nos termos da Lei nº 9.514/97, o imóvel objeto da presente matrícula e os matriculados sob nºs. 262.940, 262.942 e 262.943, todas deste Registro, e mais 10 imóveis de outras Circunscrições, à SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA, XNPJ. nº 50.657.675/0001-86, com sede nesta Capital, na Rua Dr. Renato de Barros, nº 717, 6º e 10º andares, para garantia da dívida no valor de R\$61.900.000,00, (sessenta e um milhões e novecentos mil reais), foram emitidos 61.900.000 debêntures (considerando o preço unitário com 8 casas decimais, sem arredondamento) pela emissora/interveniente: MOROCÓ PARTICIPAÇÕES S.A., CNPJ. nº 66.635.780/0001-54, com sede nesta Capital, na Rua Professor Artur Ramos, nº 241, conjuntos 73/74, Jardim Paulistano; Prazo: As debêntures terão prazo de vigência de 2.557 dias contados da data de emissão, vencendo-se portanto, em 09 de novembro de 2025. Amortização: O saldo do valor nominal unitário das debêntures será amortizado em 6 parcelas anuais e consecutivas, conforme cronograma = 09 de novembro de 2020 - 16,6667%, 09 de novembro de 2021 - 20,0000%, 09 de novembro de 2022 - 25,0000%, 09 de novembro de 2023 - 33,3333%, 09 de novembro de 2024 - 50,0000%, 09 de novembro de 2025 - 100,0000%; Sobre o valor nominal unitário ou saldo do valor nominal unitário

Continua no Verso



MATRÍCULA

262.941

FICHA

002

VERSO

das debêntures, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 149,30% da variação acumulada das taxas médias diárias dos DE-Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extra grupo, denominada Taxa DI over 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 página na internet. Demais cláusulas, termos e condições constam do título, apresentado a registro. Valor do imóvel para fins de público leilão: R\$3.132.405,49. Os requisitos legais indicados nos incisos I, II e III do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, deixam de ser mencionados por ser inaplicável para este tipo de modalidade de crédito, a teor do artigo 7º, inciso I, da Lei nº 13.476/2017. O Escrevente autorizado, José Odival Figueiredo Malheiros. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

#MD5:51802D52A426366F10E3F48928F1CE83#

ESPAÇO EM BRANCO



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

4

CERTIDÃO

**Certifico e dou fé que a presente
cópia é reprodução autêntica da ficha a
que se refere, extraída nos termos do
§ 1º. do art. 19 da Lei nº. 6015/73.**

São Paulo, 22/01/2019.

JOSÉ HENRIQUE DE O. NASCIMENTO/ESCREVENTE

15º. Oficial de Registro de
Imóveis da Comarca da Capital
ROSVALDO CASSARO
Oficial
PAULO ADEMIR MONTEIRO
Oficial Substituto
(art.20 §§ 1º. à 5º. - Lei 8935/94)
José Roberto Lopes de Oliveira
José Odival Figueiredo Malheiros
Oficiais Substitutos
Romeu Alves da Silva
José Henrique de Oliveira Nascimento
José Júlio Leite
Walter Vicente
Escreventes Autorizados
(art.20 §§ 2º. - Lei 8935/94)
Rua Conselheiro Crispiniano, 29 - 4º. Andar
São Paulo - Telefones 3255-9844 e 3255-9537

ATENÇÃO

Informamos que é necessário proceder a atualização de dados cadastrais (IPTU),
preenchendo o formulário eletrônico disponível na internet:

<http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/financas/servicos/iptu/>

imprimir o protocolo, juntar os documentos necessários e
entregar / enviar à Subprefeitura mais próxima.



Selo Digital 11125232100000009338819D consulte em <https://selodigital.tjsp.jus.br>

15º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11125-2 - AB 975255

11125-2-965001-999999-0918







LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA 262.942

FICHA 001

São Paulo, 24 de Maio de 2018

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 propriedade 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).

PROPRIETÁRIA: BNC LONDRES DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob nº 14.043.497/0001-30, com sede nesta Capital, na Avenida Dr. Cardoso de Melo, nº 1340 - 6º andar - conjunto 61.

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nº 03 em 20 de fevereiro de 2015 na matrícula nº 236.152; (Averbação nº 15 e Registro nº 16 de 24 de maio de 2018 da referida matrícula), deste Registro.

A Escrevente Autorizada, (Karina Zuleika Cabreira). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

#MD5:38C5DD6090E84F67D4D1D30B6B9AC6FE#

R.1 - 262.942 - São Paulo, 22 de outubro de 2018.

(prenotação nº. 840.177 - 16/10/2018).

Continua no Verso



(K) PROTOCOLO 847117-262942



MATRICULA

262.942

FICHA

001

VERSO

TRANSMITENTE: BNC LONDRES DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, com sede nesta Capital, na Avenida Doutor Cardoso de Melo, n° 1.340, 6° andar, conjunto 61, Vila Olímpia, CNPJ/MF n° 14.043.497/0001-30 (Declara que o imóvel objeto da presente está lançado no seu ativo circulante e não consta, nem nunca constou do seu ativo permanente, ficando, portanto dispensada da apresentação das Certidões Negativas de Débitos do INSS e de Tributos da Receita federal, Dívida Ativa da União, conforme legislação declarada no título).

ADQUIRENTE: NOB HILL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta Capital, na Rua Professor Artur Ramos, 241, conjuntos 73/74, CNPJ/MF n° 29.309.439/0001-82.

TÍTULO: DAÇÃO EM PAGAMENTO.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 28 de setembro de 2018, do 15° Tabelião de Notas desta Capital, livro n° 2882, página n° 091.

VALOR: R\$4.214.599,21 (quatro milhões, duzentos e quatorze mil, quinhentos e noventa e nove reais e vinte e um centavos). A Escrevente autorizada, Fernanda Taveira dos Santos Mariano. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

#MD5:86430D683F68D4ABCC73AB91684E64CC#

R.2 - 262.942 - São Paulo, 22 de janeiro de 2019.

(prenotação n°. 847.117 - 14/01/2019).

Nos termos do Instrumento Particular de 09 de novembro de 2018, verifica-se que NOB HILL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ. n° 29.309.439/0001-82, com sede nesta Capital, na Rua Professor Artur Ramos, n° 241,

Continua na ficha 002



LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

MATRÍCULA

262.942

FICHA

002

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

São Paulo, 22 de Janeiro de 2019

conjuntos 73/74. (Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pelo Ministério da Fazenda - Secretária da Receita Federal do Brasil - Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, emitida em 21 de janeiro de 2019, código de controle da certidão 15FF.2A57.124B.B52F); ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, nos termos da Lei nº 9.514/97, o imóvel objeto da presente matrícula e os matriculados sob nºs. 262.940, 262.941 e 262.943, todas deste Registro, e mais 10 imóveis de outras Circunscrições, à SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA, XNPJ. nº 50.657.675/0001-86, com sede nesta Capital, na Rua Dr. Renato de Barros, nº 717, 6º e 10º andares, para garantia da dívida no valor de R\$61.900.000,00, (sessenta e um milhões e novecentos mil reais), foram emitidos 61.900.000 debentures (considerando o preço unitário com 8 casas decimais, sem arredondamento) pela emissora/interveniente: MOROCÓ PARTICIPAÇÕES S.A., CNPJ. nº 66.635.780/0001-54, com sede nesta Capital, na Rua Professor Artur Ramos, nº 241, conjuntos 73/74, Jardim Paulistano; Prazo: As debêntures terão prazo de vigência de 2.557 dias contados da data de emissão, vencendo-se portanto, em 09 de novembro de 2025. Amortização: O saldo do valor nominal unitário das debêntures será amortizado em 6 parcelas anuais e consecutivas, conforme cronograma = 09 de novembro de 2020 - 16,6667%, 09 de novembro de 2021 - 20,0000%, 09 de novembro de 2022 - 25,0000%, 09 de novembro de 2023 - 33,3333%, 09 de novembro de 2024 - 50,0000%, 09 de novembro de 2025 - 100,0000%; Sobre o valor nominal unitário ou saldo do valor nominal unitário

Continua no Verso



MATRÍCULA

262.942

FICHA

002

VERSO

das debêntures, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 149,30% da variação acumulada das taxas médias diárias dos DE-Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extra grupo, denominada Taxa DI over 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 página na internet. Demais cláusulas, termos e condições constam do título, apresentado a registro. Valor do imóvel para fins de público leilão: R\$2.189.113,44. Os requisitos legais indicados nos incisos I, II e III do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, deixam de ser mencionados por ser inaplicável para este tipo de modalidade de crédito, a teor do artigo 7º, inciso I, da Lei nº 13.476/2017. O Escrevente autorizado, José Odival Figueiredo Malheiros. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

#MD5:7237E16BC47E9A680DA5F1D338D5AE04#

ESPAÇO EM BRANCO



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

4

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente
cópia é reprodução autêntica da ficha a
que se refere, extraída nos termos do
§ 1º. do art. 19 da Lei nº. 6015/73.

São Paulo, 22/01/2019.

JOSÉ HENRIQUE DE O. NASCIMENTO/ESCREVENTE

15º. Oficial de Registro de
Imóveis da Comarca da Capital
ROSWALDO CASSARO
Oficial
PAULO ADEMIR MONTEIRO
Oficial Substituto
(art.20 §§ 1º. à 5º. - Lei 8935/94)
José Roberto Lopes de Oliveira
José Odival Figueiredo Malheiros
Oficiais Substitutos
Romeu Alves da Silva
José Henrique de Oliveira Nascimento
José Júlio Leite
Walter Vicente
Escreventes Autorizados
(art.20 §§ 2º. - Lei 8935/94)
Rua Conselheiro Crispiniano, 29 - 4º. Andar
São Paulo - Telefones 3255-9844 e 3255-9537

ATENÇÃO

Informamos que é necessário proceder a atualização de dados cadastrais (IPTU),
preenchendo o formulário eletrônico disponível na internet:

<http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/financas/servicos/iptu/>

imprimir o protocolo, juntar os documentos necessários e
entregar / enviar à Subprefeitura mais próxima.



Selo Digital 11125232100000009338919B consulte em <https://selodigital.tjsp.jus.br>

15º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11125-2 - AB 975258

11125-2-965001-999999-0918







[Handwritten mark]

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA
262.943

FICHA
001

São Paulo, 24 de Maio de 2018

(K) PROTOCOLO 847117-262943

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 propriedade 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).

PROPRIETÁRIA: BNC LONDRES DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 14.043.497/0001-30, com sede nesta Capital, na Avenida Dr. Cardoso de Melo, nº 1340 - 6º andar - conjunto 61.

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nº 03 em 20 de fevereiro de 2015 na matrícula nº 236.152; (Averbação nº 15 e Registro nº 16 de 24 de maio de 2018 da referida matrícula), deste Registro.

A Escrevente Autorizada, (Karina Zuleika Cabreira). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

#MD5:4944E5522747E624B2E1BC5F9AF0C99E#

R.1 - 262.943 - São Paulo, 22 de outubro de 2018.
(prenotação nº. 840.177 - 16/10/2018).

Continua no Verso

15º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11125-2 - AB 975259



MATRICULA

262.943

FICHA

001

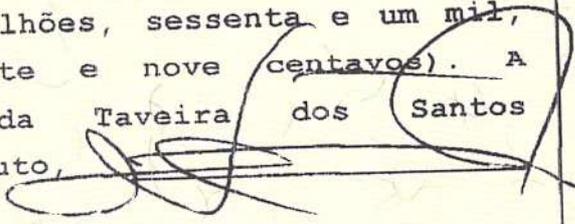
VERSO

TRANSMITENTE: BNC LONDRES DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, com sede nesta Capital, na Avenida Doutor Cardoso de Melo, n° 1.340, 6° andar, conjunto 61, Vila Olímpia, CNPJ/MF n° 14.043.497/0001-30 (Declara que o imóvel objeto da presente está lançado no seu ativo circulante e não consta, nem nunca constou do seu ativo permanente, ficando, portanto dispensada da apresentação das Certidões Negativas de Débitos do INSS e de Tributos da Receita federal, Dívida Ativa da União, conforme legislação declarada no título).

ADQUIRENTE: NOB HILL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta Capital, na Rua Professor Artur Ramos, 241, conjuntos 73/74, CNPJ/MF n° 29.309.439/0001-82.

TÍTULO: DAÇÃO EM PAGAMENTO.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 28 de setembro de 2018, do 15° Tabelião de Notas desta Capital, livro n° 2882, página n° 091.

VALOR: R\$4.061.068,29 (quatro milhões, sessenta e um mil, sessenta e oito reais e vinte e nove centavos). A Escrevente autorizada, Fernanda Taveira dos Santos Mariano. O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro).

#MD5:3C2A88D6DA902F478AB0125076D036EF#

R.2 - 262.943 - São Paulo, 22 de janeiro de 2019.
(prenotação n°. 847.117 - 14/01/2019).

Nos termos do Instrumento Particular de 09 de novembro de 2018, verifica-se que NOB HILL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ. n° 29.309.439/0001-82, com sede nesta Capital, na Rua Professor Artur Ramos, n° 241,

Continua na ficha 002



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

MATRÍCULA

262.943

FICHA

002

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

São Paulo, 22 de Janeiro de 2019

conjuntos 73/74. (Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pelo Ministério da Fazenda - Secretária da Receita Federal do Brasil - Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, emitida em 21 de janeiro de 2019, código de controle da certidão 15FF.2A57.124B.B52F); ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, nos termos da Lei nº 9.514/97, o imóvel objeto da presente matrícula e os matriculados sob nºs. 262.940, 262.941 e 262.942, todas deste Registro, e mais 10 imóveis de outras Circunscrições, à SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA, CNPJ. nº 50.657.675/0001-86, com sede nesta Capital, na Rua Dr. Renato de Barros, nº 717, 6º e 10º andares, para garantia da dívida no valor de R\$61.900.000,00, (sessenta e um milhões e novecentos mil reais), foram emitidos 61.900.000 debêntures (considerando o preço unitário com 8 casas decimais, sem arredondamento) pela emissora/interveniente: MOROCÓ PARTICIPAÇÕES S.A., CNPJ. nº 66.635.780/0001-54, com sede nesta Capital, na Rua Professor Artur Ramos, nº 241, conjuntos 73/74, Jardim Paulistano; Prazo: As debêntures terão prazo de vigência de 2.557 dias contados da data de emissão, vencendo-se portanto, em 09 de novembro de 2025. Amortização: O saldo do valor nominal unitário das debêntures será amortizado em 6 parcelas anuais e consecutivas, conforme cronograma = 09 de novembro de 2020 - 16,6667%, 09 de novembro de 2021 - 20,0000%, 09 de novembro de 2022 - 25,0000%, 09 de novembro de 2023 - 33,3333%, 09 de novembro de 2024 - 50,0000%, 09 de novembro de 2025 - 100,0000%; Sobre o valor nominal unitário ou saldo do valor nominal unitário

Continua no Verso



MATRICULA

262.943

FICHA

002

VERSO

das debêntures, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 149,30% da variação acumulada das taxas médias diárias dos DE-Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extra grupo, denominada Taxa DI over 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 página na internet. Demais cláusulas, termos e condições constam do título, apresentado a registro. Valor do imóvel para fins de público leilão: R\$2.109.367,64. Os requisitos legais indicados nos incisos I, II e III do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, deixam de ser mencionados por ser inaplicável para este tipo de modalidade de crédito, a teor do artigo 7º, inciso I, da Lei nº 13.476/2017. O Escrevente autorizado, José Odival Figueiredo Malheiros. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

#MD5:8255E0FF15603DE78A1BECEFFA8F5600#

ESPAÇO EM BRANCO



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

11

<p><u>CERTIDÃO</u></p> <p>Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do § 1º. do art. 19 da Lei nº. 6015/73.</p> <p>São Paulo, 22/01/2019.</p> <p> _____ JOSÉ HENRIQUE DE O. NASCIMENTO/ESCREVENTE</p>	<p>15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital ROSVALDO CASSARO Oficial PAULO ADEMIR MONTEIRO Oficial Substituto (art.20 §§ 1º. à 5º. - Lei 8935/94) José Roberto Lopes de Oliveira José Odival Figueiredo Malheiros Oficiais Substitutos Romeu Alves da Silva José Henrique de Oliveira Nascimento José Júlio Leite Walter Vicente Escreventes Autorizados (art.20 §§ 2º. - Lei 8935/94) Rua Conselheiro Crispiniano, 29 - 4º. Andar São Paulo - Telefones 3255-9844 e 3255-9537</p>
--	---

ATENÇÃO

Informamos que é necessário proceder a atualização de dados cadastrais (IPTU), preenchendo o formulário eletrônico disponível na internet.

<http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/financas/servicos/iptu/>
 imprimir o protocolo, juntar os documentos necessários e entregar / enviar à Subprefeitura mais próxima.



Selo Digital 11125232100000009339019S consulte em <https://selodigital.tjsp.jus.br>



15º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11125-2 - AB 975261



