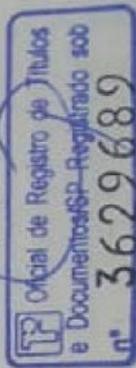


## CONTRATO DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE DIREITOS CREDITÓRIOS EM GARANTIA

### I. CEDENTE FIDUCIANTE:

**FAZENDAS PAULISTAS REUNIDAS LTDA.**, sociedade com sede na Rua Campo Erê, 267-E, CEP 78.455-000, Cidade de Lucas do Rio Verde, Estado do Mato Grosso, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob n.º 42.588.996/0001-48, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Cedente Fiduciante");



### II. CESSIONÁRIO FIDUCIÁRIO:

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

### III. INTERVENIENTE ANUENTE:

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

### CONSIDERANDO QUE:

- (i) em 09 de novembro de 2018, a Emissora emitiu 61.900.000 (sessenta e um milhões e novecentas mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, em série única, para distribuição pública, com esforços restritos de distribuição, de acordo com a Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("Instrução CVM 476" e "Oferta Restrita", respectivamente), no valor total de R\$61.900.000,00 (sessenta e um milhões e 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 Cedente Fiduciante é uma sociedade controlada pela Emissora e dessa forma possui interesse em garantir as obrigações assumidas pela Emissora no âmbito da 3ª Emissão;
- (iv) a fim de assegurar o fiel e integral cumprimento das Obrigações Garantidas (conforme abaixo definido), a Cedente Fiduciante comprometeu-se a ceder fiduciariamente, em favor dos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, os Recebíveis de Arrendamento (conforme abaixo definido);
- (v) a Cedente Fiduciante contratou o Banco Depositário (conforme abaixo definido) para atuar como depositário e administrador da Conta Vinculada (conforme abaixo definida), conforme os termos e condições do Contrato de Conta Vinculada (conforme abaixo definido);
- (vi) a realização da 3ª Emissão foi aprovada pela Emissora em Assembleia Geral Extraordinária da Emissora, realizada em 09 de novembro de 2018, que será arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo e publicada no "Diário Oficial do Estado de São Paulo" e no "Jornal O Estado de São Paulo", nos termos do artigo 62, I, da Lei das Sociedades por Ações;
- (vii) a outorga da cessão fiduciária prevista neste Contrato e a assinatura deste Contrato foram aprovadas em Reunião de Sócios da Cedente Fiduciante, realizada em 09 de novembro de 2018, que será arquivada na Junta Comercial do Estado do Mato Grosso ("JUCEMAT"); e
- (viii) as Partes e a Interveniente Anuente dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas deste Contrato, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé.

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

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



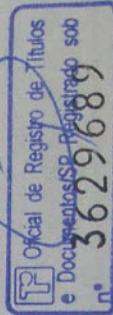
compreendidos e interpretados conforme significado a eles atribuídos na Escritura de Emissão ou no Contrato de Conta Vinculada (conforme abaixo definido), conforme o caso.

## CLÁUSULA PRIMEIRA CESSÃO FIDUCIÁRIA DE RECEBÍVEIS E DA CONTA VINCULADA

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

(i) 100% (cem por cento) dos direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, oriundos do Contrato de Arrendamento Agrícola, celebrado em 03 de junho de 2015, conforme aditado em 14 de março de 2016, 11 de julho de 2017 e 15 de outubro de 2018, entre a Cedente Fiduciante, na qualidade de arrendadora, e a **GGF Fazendas Ltda.**, sociedade limitada com sede na Av. Amazonas, n.º 1.999-S, Bairro Menino de Deus, CEP 78455-000, na cidade de Lucas do Rio Verde, Estado do Mato Grosso, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 12.995.806/0001-46, na qualidade de arrendatária ("Contrato de Arrendamento" e "Arrendatária", respectivamente), incluindo, mas não se limitando a, multa, juros e demais encargos aplicáveis ("Recebíveis de Arrendamento");

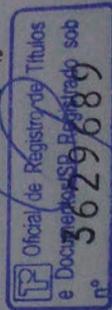
(ii) a conta corrente, de movimentação restrita, n.º 7583-3, agência 3391, aberta e mantida pela Cedente Fiduciante junto ao Banco Bradesco S.A., na qualidade de banco depositário e administrador da referida conta, na qual os pagamentos dos Recebíveis de Arrendamento passarão a ser depositados ("Conta Vinculada" e "Banco Depositário", respectivamente), cuja movimentação se dará exclusivamente nos termos do "Contrato de Prestação de Serviços de Depositário" a ser celebrado entre a Cedente Fiduciante, a Emissora, o Banco Depositário e o Agente Fiduciário, na



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

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

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



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

1.3. A Cedente Fiduciante compromete-se a notificar a Arrendatária, em termos substancialmente equivalentes aos termos da minuta de notificação prevista no Anexo III deste Contrato, em até 5 (cinco) dias corridos da data de assinatura desse Contrato, para que esta passe a efetuar o pagamento dos Recebíveis de Arrendamento devidos à Cedente Fiduciante por meio de crédito na Conta Vinculada, sob pena de descumprimento deste Contrato.

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

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

1.4. Os Recebíveis de Arrendamento são cedidos fiduciariamente por meio deste Contrato independentemente da possibilidade de compensação entre tais Recebíveis de Arrendamento e os pagamentos devidos pela Cedente Fiduciante no âmbito do *Instrumento Particular de Mútuo Financeiro*, celebrado em 11 de julho de 2017, entre a Cedente Fiduciante, na qualidade de mutuária, e Guerino Ferrarin, Rogério Pivetta Ferrarin, André Pivetta Ferrarin e Cristiano Pivetta Ferrarin, na qualidade de mutuantes ("Contrato de Empréstimo"), nos termos ali previstos, com o que a Cessionária Fiduciária desde já concorda e declara ter ciência, sendo certo que, até o cumprimento integral das Obrigações Garantidas, fica vedada, pela Cedente Fiduciante e/ou pela Emissora, a celebração de quaisquer novos acordos, contratos ou aditivos que venham a restringir a disponibilidade dos Recebíveis de Arrendamento pela Cedente

Fiduciante, inclusive mediante compensação, sob pena de incorrer em Hipótese de Vencimento Antecipado (conforme definido na Escritura de Emissão).

## CLÁUSULA SEGUNDA APERFEIÇOAMENTO DA GARANTIA E REGISTROS

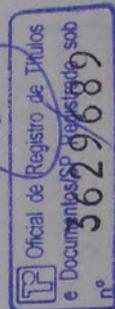
2.1. A Cedente Fiduciante deverá solicitar o registro do presente Contrato e de eventuais aditamentos junto aos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de Lucas do Rio Verde, Estado do Mato Grosso, e da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo (em conjunto, "Cartórios"), no prazo máximo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

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

## CLÁUSULA TERCEIRA DA ABERTURA E ADMINISTRAÇÃO DA CONTA VINCULADA

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

3.2. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 3.1 deste Contrato, a Cedente Fiduciante indica a conta corrente nº 3014-7, agência nº 3391-0, mantida junto ao Banco Bradesco S.A. como sendo a sua conta de livre movimentação ("Conta de Livre Movimento"), que poderá ser livremente movimentada pela Cedente Fiduciante para quaisquer fins, sem qualquer restrição ou limitação, independentemente de qualquer ação ou aprovação do Agente Fiduciário. As Partes declaram e aceitam que a transferência de recursos da Conta Vinculada para a Conta de Livre Movimento implicará na liberação automática, para todos os fins, de qualquer ônus ou gravame sobre tais valores. Os recursos depositados na Conta de Livre Movimento serão de livre, completa e irrestrita disposição por parte da Cedente Fiduciante.



3.2.1. No Dia Útil subsequente a qualquer depósito de Recebíveis de Arrendamento na Conta Vinculada, a Emissora deverá enviar uma notificação ao Agente Fiduciário, cientificando-o de tal depósito. Caso a Emissora e/ou a Cedente Fiduciante não estejam inadimplentes com quaisquer Obrigações Garantidas, bem como tenha ocorrido qualquer Hipótese de Vencimento Antecipado, conforme verificado pelo Agente Fiduciário, o Agente Fiduciário deverá, em até 2 (dois) Dias Úteis, notificar o Banco Depositário, de acordo com o previsto nas Cláusulas 2.2.2 e 5.1 do Contrato de Conta Vinculada, solicitando que seja realizada, no Dia Útil subsequente, a transferência dos recursos exclusivamente decorrentes dos Recebíveis de Arrendamento, da Conta Vinculada para a Conta de Livre Movimento.



3.2.2. Caso o Banco Depositário receba a Notificação enviada pelo Agente Fiduciário, conforme previsto no inciso (i) da Cláusula 5.1 deste Contrato, quaisquer recursos decorrentes dos Recebíveis de Arrendamento já depositados e a serem depositados na Conta Vinculada deverão permanecer retidos e bloqueados.

3.2.3. Os recursos mantidos na Conta Vinculada poderão ser aplicados nos Investimentos Permitidos.

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

#### CLÁUSULA QUARTA DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DA CEDENTE FIDUCIANTE

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

- (i) é uma sociedade empresária limitada, constituída e existente de acordo com as leis brasileiras, bem como está devidamente autorizada a desempenhar as atividades descritas em seu objeto social;
- (ii) está devidamente autorizada a celebrar este Contrato e a cumprir com todas as obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais, regulatórios, contratuais e estatutários necessários para tanto e, tendo em vista que a constituição da garantia aqui prevista não comprometerá a operacionalização e a continuidade dos serviços prestados pela Cedente Fiduciante;
- (iii) os Recebíveis de Arrendamento têm origem no Contrato de Arrendamento, do qual é parte legítima, e estão e permanecerão, até o cumprimento integral das obrigações Garantidas, livres e desembaraçados de qualquer ônus ou gravames e não

pende sobre os Recebíveis de Arrendamento qualquer litígio, ação ou processo judicial, administrativo ou arbitral, observado o previsto pela Cláusula 1.4 deste Contrato;

(iv) os Recebíveis de Arrendamento são existentes, válidos, regulares e de titularidade exclusiva da Cedente Fiduciante, bem como a Cedente Fiduciante se responsabiliza pela existência, validade e exigibilidade de tais créditos;

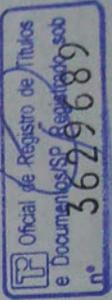
(v) nenhum registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem de, ou qualificação, incluindo, mas não se limitando, àquelas perante qualquer autoridade governamental ou órgão regulatório, é exigido para o cumprimento pela Cedente Fiduciante de suas obrigações nos termos deste Contrato, tampouco com relação à criação e manutenção da cessão fiduciária sobre os Recebíveis de Arrendamento, exceto pelo registro deste Contrato nos Cartórios, nos termos da Cláusula Segunda deste Contrato;

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

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

(viii) a celebração deste Contrato e o cumprimento de suas obrigações nele previstas (a) não infringem nem resultam em vencimento antecipado ou na rescisão de qualquer obrigação anteriormente assumida pela Cedente Fiduciante perante a Arrendatária ou quaisquer terceiros; (b) não infringem qualquer disposição legal; (c) não resultam na criação de qualquer ônus ou gravame sobre qualquer ativo ou bem da Cedente Fiduciante, exceto pelos ônus constituídos sobre os Recebíveis de Arrendamento; (d) não infringem qualquer lei, decreto ou regulamento a que a Cedente Fiduciante ou quaisquer de seus bens e propriedades estejam sujeitos; (e) não infringem quaisquer contratos, acordos, autorizações governamentais ou compromissos aos quais esteja vinculada, inclusive o Contrato de Arrendamento e o Contrato de Empréstimo; e (f) não infringem qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete a Cedente Fiduciante ou quaisquer de seus bens e propriedades;

(ix) o Contrato de Arrendamento e o Contrato de Empréstimo não contem qualquer avença que impeça, proíba ou condicione, a qualquer título, a constituição e



manutenção da presente cessão fiduciária, de forma irrevogável e irretroatável, em favor do Agente Fiduciário sobre os Recebíveis de Arrendamento, consubstanciando-se em relação contratual regularmente constituída e válida, sendo absolutamente verdadeiros todos os termos e valores nele indicados; e

(x) não se encontra em estado de necessidade ou sob coação para celebrar o presente Contrato e/ou quaisquer outros contratos e/ou documentos a eles relacionados;

4.1.1. As declarações aqui prestadas pela Cedente Fiduciante, nesta data, são verdadeiras, suficientes, corretas e consistentes, permanecendo a Cedente Fiduciante responsável por eventuais danos que decorram da inveracidade, insuficiência, inexatidão ou inconsistência de tais declarações até a liquidação integral das Obrigações Garantidas.

4.2. Até o pagamento integral das Obrigações Garantidas, a Cedente Fiduciante compromete-se a:

(i) não constituir sobre os Recebíveis de Arrendamento qualquer outro ônus ou gravame além da cessão fiduciária prevista neste Contrato e a não vender, ceder em garantia, arrendar, dar em usufruto, alugar ou de qualquer outra forma alienar a terceiros qualquer parte dos Recebíveis de Arrendamento, exceto se previamente aprovado pelo Agente Fiduciário, conforme orientação dos Debenturistas;

(ii) manter o Agente Fiduciário indene e a salvo em relação a todas e quaisquer responsabilidades, prejuízos, custos e despesas (incluindo, sem limitação, honorários advocatícios) que comprovadamente o Agente Fiduciário venha a incorrer referentes ou provenientes (a) da celebração e execução deste Contrato, incluindo, mas não se limitando, à constituição, ao aperfeiçoamento e ao exercício de direitos e da execução da cessão fiduciária prevista neste Contrato; (b) do não cumprimento pela Cedente Fiduciante das Obrigações Garantidas e das obrigações descritas neste Contrato; (c) de qualquer atraso no pagamento de tributos incidentes ou devidos relativamente a quaisquer Recebíveis de Arrendamento; e (d) de perdas e danos que o Agente Fiduciário venha a incorrer em decorrência da falsidade, inexatidão ou incompletude de quaisquer das declarações e garantias contidas neste Contrato;

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

(iv) fornecer ao Agente Fiduciário:

(a) declaração assinada pelos representantes legais da Cedente Fiduciante, na forma do seu contrato social, atestando: (1) que permanecem válidas as disposições contidas neste Contrato, (2) acerca da inexistência de



A handwritten signature or mark in blue ink at the bottom right of the page.

descumprimento de obrigações da Cedente Fiduciante decorridas deste Contrato; e **(3)** que não foram praticados atos em desacordo com o seu contrato social;

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

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

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

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

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

**(vii)** não terminar ou alterar quaisquer contratos ou instrumentos relacionados aos Recebíveis de Arrendamento, sem a prévia e expressa anuência dos Debenturistas;

**(viii)** não celebrar qualquer contrato ou acordo ou praticar qualquer ato, incluindo, mas não se limitando a, restrição de direitos sobre os Recebíveis de Arrendamento ou, ainda, que limite a capacidade do Agente Fiduciário de vender ou de outra forma dispor dos Recebíveis de Arrendamento, no todo ou em parte, após a ocorrência e continuidade de quaisquer Hipóteses de Vencimento Antecipado;



(ix) manter a presente garantia e todas as obrigações aqui previstas sempre em pleno vigor, válidas e eficazes;

(x) manter a titularidade da Conta Vinculada durante toda a vigência deste Contrato e, assegurar que os pagamentos decorrentes dos Recebíveis de Arrendamento sejam realizados, exclusivamente, na Conta Vinculada e, se for realizado de forma diversa, cumprir com o disposto na Cláusula 1.3.2 deste Contrato;

(xi) não praticar, sem a prévia e expressa anuência dos Debenturistas, qualquer ato que resulte na renúncia de direitos da Cedente Fiduciante de qualquer das suas obrigações previstas no Contrato de Arrendamento;

(xii) celebrar todo e qualquer documento e instrumento adicional necessário que venha a ser exigido, de tempos em tempos, para permitir que o Agente Fiduciário proteja os direitos ora constituídos, relativos aos Recebíveis de Arrendamento, no todo ou em parte, ou o exercício por parte do Agente Fiduciário de quaisquer dos direitos, poderes e faculdades a ele atribuídos pelo presente instrumento;

(xiii) adotar todas as demais providências relativamente aos Recebíveis de Arrendamento que lhe forem solicitadas pelo Agente Fiduciário, com base no disposto neste Contrato; e

(xiv) cumprir todos os termos do Contrato de Conta Vinculada.

#### CLÁUSULA QUINTA EXECUÇÃO E LIBERAÇÃO DA CESSÃO FIDUCIÁRIA

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

(i) ocorrendo uma Hipótese de Vencimento Antecipado, o Agente Fiduciário, observado o disposto no Contrato de Conta Vinculada, enviará uma notificação ao Banco Depositário (da qual a Cedente Fiduciante também receberá uma cópia) requerendo o bloqueio imediato do saldo da Conta Vinculada ("Notificação"); e

(ii) imediatamente após a Notificação, o Agente Fiduciário, nos termos deste Contrato, da Escritura de Emissão e do Contrato de Conta Vinculada, estará autorizado, de forma irrevogável e irretroatável, a instruir o Banco Depositário a exigir que seja mantido o depósito dos recursos relativos aos Recebíveis de Arrendamento



diretamente na Conta Vinculada, em favor do Agente Fiduciário, para que, após ter sido declarado o vencimento antecipado das Debêntures, estes sejam utilizados no pagamento das Obrigações Garantidas, conforme a ordem de imputação prevista na Cláusula 5.4 deste Contrato, devendo ser deduzidos todos os tributos e despesas que o Agente Fiduciário venha comprovadamente incorrer, devendo ser entregue à Cedente Fiduciante o que eventualmente sobejar.

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

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

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

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

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



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

#### CLÁUSULA SEXTA MANDATO

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

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

#### CLÁUSULA SÉTIMA DISPOSIÇÕES GERAIS

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



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

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

7.4. Despesas. Todas as despesas razoáveis comprovadamente incorridas pelo Agente Fiduciário nos termos deste Contrato para pagamento de taxas e comissões usuais, e eventuais despesas razoáveis de remessas e de telecomunicações e/ou outras quaisquer, bem como aquelas necessárias à segurança e regularização de seu crédito e de suas garantias, inclusive as de registro deste Contrato nos Cartórios competentes, serão de total, única e exclusiva responsabilidade da Cedente Fiduciante.

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

**CEDENTE FIDUCIANTE:**

FAZENDAS PAULISTAS REUNIDAS LTDA.

Rua Campo Êre, 237-E

CEP 78.455-000 – Lucas do Rio Verde, MT

At.: Gustavo Alberto Almonacid / Jonas Maciel

Tel.: (11) 4873-2779

E-mail: gustavo@moroco.com.br

**AGENTE FIDUCIÁRIO:**

SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA.

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

At.: Andre Yugo Higashino



Tel.: (011) 3048-9943  
E-mail: fiduciario@slw.com.br

**PARA A EMISSORA:**

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



- 7.5.1. A mudança de qualquer um dos endereços acima deverá ser comunicada, de imediato, a todas as Partes e à Interviente Anuente, tão logo tomem conhecimento.
- 7.6. Irrevogabilidade e Sucessão. O presente Contrato é firmado em caráter irrevogável e irretratável e obriga tanto as Partes e a Interviente Anuente, quanto seus sucessores e cessionários, a qualquer título.
- 7.7. Alterações. O presente Contrato somente poderá ser alterado por acordo escrito, devidamente assinado pelas Partes identificadas no preâmbulo deste contrato.
- 7.8. Vigência. O presente Contrato entra em vigor na presente data e permanecerá em pleno vigor e efeito até o pagamento integral de todos os valores devidos em decorrência das Obrigações Garantidas nos termos da Escritura de Emissão.
- 7.9. Independência das Cláusulas. Caso uma ou mais Cláusulas deste Contrato sejam consideradas inválidas, ilegais, ineficazes ou inexecutáveis, em qualquer aspecto, as demais Cláusulas aqui previstas permanecerão válidas, legais, eficazes e executáveis, até o cumprimento integral, pelas Partes e pela Interviente Anuente, de suas obrigações, nos termos deste Contrato. Caso qualquer Cláusula ou disposição seja considerada inválida, ilegal ou inaplicável, as Partes deverão negociar, de boa-fé, a modificação deste Contrato para manter a intenção original das Partes.
- 7.10. Lei Aplicável. Este Contrato é regido pelas Leis da República Federativa do Brasil.
- 7.11. Foro. Fica eleito o Foro da comarca de São Paulo, Estado de São, para dirimir as questões oriundas do presente Contrato, com a exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.
- E, por estarem justas e acordadas, assinam as Partes e a Interviente Anuente o presente Contrato, em caráter irrevogável e irretratável, em 03 (três) vias de igual teor e conteúdo perante as duas testemunhas adiante assinadas.

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

Página 1/3 do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, firmado entre a Fazendas Paulistas Reunidas Ltda., na qualidade de Cedente Fiduciante, a Morocó Participações e Comércio S.A., na qualidade de interveniente anuente, e a SLW Corretora de Valores e Câmbio Ltda., na qualidade de Agente Fiduciário representando os interesses da comunhão dos titulares das debêntures da 3ª Emissão da Morocó Participações e Comércio S.A.

Lucas do Rio Verde, 09 de novembro de 2018.



**FAZENDAS PAULISTAS REUNIDAS LTDA.**

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

**MOROCÓ PARTICIPAÇÕES E COMÉRCIO S.A.**

Nome:

Cargo:

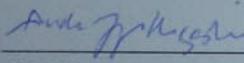
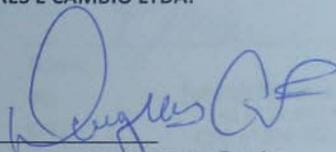
Nome:

Cargo:

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



SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA.

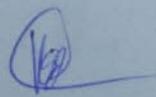
 

Nome:

Douglas Constantino Ferreira

Cargo:

André Yugo Higashino



✓

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



Testemunhas:

*Gulso Dillu bin Fajzali*

Nome: *Gulso Dillu bin Fajzali*

RG: *39746840-5*

CPF: *445.762.088-05*

*Bonke*

Nome:

RG:

CPF:

Fernanda Nicolau Bonke Faria

RG nº 32.851.666-1

CPF nº 359.167.018-96

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten mark]*