

---

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

entre

**FAZENDAS PAULISTAS REUNIDAS LTDA.**  
*como Fiduciante,*

**SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA.**  
*como Agente Fiduciário Retirante, neste ato representando os interesses da comunhão de  
titulares das debêntures da 3ª Emissão da Morocó Participações e Comércio S.A.*

Formatado: Português (Brasil)

e

**PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.**  
*como Agente Fiduciário Substituto*



\_\_\_\_\_  
Datado  
de  
10 de novembro de 2020  
\_\_\_\_\_



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

Pelo presente instrumento particular com efeitos de escritura pública, por força do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997 ("Lei nº 9.514/1997"), as Partes:

**FAZENDAS PAULISTAS REUNIDAS LTDA.**, sociedade com sede na Rua Campo Erê, 267-E, na Cidade de Lucas do Rio Verde, no Estado do Mato Grosso, inscrita no CNPJ/MF sob nº 42.588.996/0001-48 e Inscrição Estadual sob nº 13.111.941-9, neste ato, representada na forma de seu Contrato Social (designada simplesmente como "Fiduciante");

**SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA.**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 717, 10º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 50.657.675/0001-86, neste ato, representada na forma de seu Contrato Social, representando a comunhão dos Debenturistas da presente Emissão (designada simplesmente como "Agente Fiduciário", "SLW" ou "Cessionária");

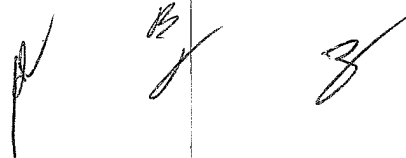
**MOROCÓ PARTICIPAÇÕES E COMÉRCIO S.A.**, sociedade por ações sem registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na Rua Professor Artur Ramos, nº 241, cj. 73/74, Jd. Paulistano, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob nº 66.635.780/0001-54, neste ato, representada na forma de seu Estatuto Social (designada simplesmente como "Companhia" ou "Emissora"); e,

**PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.806.535/0001-54, neste ato, representada na forma de seu Estatuto Social (designada simplesmente como "Agente Fiduciário Substituto" ou "Planner").

**Considerando que:**

- (i) Em 9 de novembro de 2018, a Companhia e o Agente Fiduciário celebraram o "Instrumento Particular de Escritura da 3ª (Terceira) Emissão de Debêntures Simples, Não conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, em Série Única, para Distribuição Pública, com esforços Restritos de Distribuição, da Morocó Participações e Comércio S.A."

 2



("Escritura de Emissão"), por meio da qual a Companhia emitiu debêntures, em série única, no valor total de R\$ 61.900.000,00 (sessenta e um milhões e novecentos reais) ("Debêntures"), a serem distribuídas publicamente com esforços restritos, nos termos da Instrução da CVM nº 476 de 16 de janeiro de 2009 ("Instrução CVM 476");

(ii) Para assegurar o cumprimento das obrigações previstas na Escritura de Emissão a Fiduciante alienou fiduciariamente os imóveis descritos no Anexo I ao presente contrato em favor dos titulares das Debêntures, representados pela SLW ("Imóveis Alienados Fiduciariamente");

(iii) Portanto, em 9 de novembro de 2018, as Partes celebraram o "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças" ("Contrato de AF"), cumprindo os requisitos legais previstos na Lei nº 9.514/1997, e constituíram alienação fiduciária nas matrículas dos Imóveis Alienados Fiduciariamente;

(iv) Ocorreu que a SLW, por motivos particulares, comunicou à CVM sua retirada do mercado financeiro sendo de rigor sua substituição da posição de agente fiduciário, em representação aos titulares das Debêntures;

(v) Assim, em 10 de novembro de 2020, as Partes convocaram uma Assembleia Geral de Debenturistas ("AGD") para deliberar, dentre outros assuntos, acerca da substituição, em caráter permanente, dos serviços de agente fiduciário prestados pela SLW pela empresa Planner, o que foi devidamente aprovado por unanimidade (Anexo II);

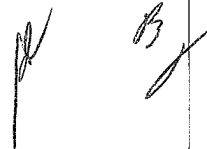
(vi) De rigor, portanto, a realização deste instrumento para que a SLW, na qualidade de representante dos Debenturistas, ceda sua posição para a empresa Planner.

As Partes, por seus representantes legais ao final assinados, devidamente constituídos na forma de seus atos constitutivos, resolvem celebrar o presente Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças ("Aditamento"), nos termos e condições abaixo descritos.

#### CLÁUSULA PRIMEIRA REGISTROS

1.1. A Fiduciante deverá efetuar o registro do presente Aditamento junto aos respectivos Cartórios de Registro de Imóveis dos Imóveis Alienados Fiduciariamente ("Cartórios"), no prazo de 30 (trinta) dias corridos, contados da data da AGD, podendo ser prorrogado por igual período considerando o cenário atual da pandemia do COVID-19, e nos 5 (cinco) Dias Úteis subseqüentes aos registros deverá fornecer ao Agente Fiduciário Substituto uma via original deste Aditamento registrado em cada um dos Cartórios.

 3





1.2. As Partes autorizam, expressamente, o Fiduciante adotar toda e qualquer medida necessária para registro/averbação deste Aditamento perante os Oficiais de Registro de Imóveis dos Imóveis Alienados Fiduciariamente.

## CLÁUSULA SEGUNDA ALTERAÇÕES

2.1. Conforme deliberado na AGD, foi aprovada a substituição do agente fiduciário do Contrato de AF, tendo a SLW se retirado da posição de agente fiduciário e assumido a empresa Planner a representação dos titulares das Debêntures, subrogando-se em todos os direitos e obrigações do Contrato de AF, nos mesmos termos em que praticado pela SLW.

2.1.1. Declara expressamente a SLW que realizou a devida comunicação à CVM sobre sua substituição permanente, nos termos do quanto exigido em suas Instruções Normativas.

2.2. A Planner aceitou a função de agente fiduciário das Debêntures e, diante da aprovação na AGD, passa, a partir da data da aprovação em AGD, à posição de agente fiduciário das Debêntures e Cessionário assumindo todos os direitos e obrigações do Contrato de AF, nos mesmos termos em que praticado pelo Agente Fiduciário Retirante.

2.2.1. Declara a Planner ter tomado conhecimento sobre o inteiro teor do Contrato, bem como todos os demais documentos relacionados, concordando integralmente com seus termos e condições.

2.3. Portanto, a Planner passará a figurar nas matrículas dos Imóveis Alienados Fiduciariamente representando os Debenturistas que detêm o domínio resolúvel e a posse indireta destes, incluindo as suas acessões, benfeitorias e melhorias, presentes e futuras, nos termos dos artigos 22 e seguintes da lei nº 9.514/1997 e termos do Contrato de AF.

## CLÁUSULA TERCEIRA RATIFICAÇÕES

3.1. Ficam ratificadas, nos termos em que se encontram redigidas, todas as demais cláusulas, incisos, itens características e condições constantes do Contrato de AF, e não expressamente alterados por este Aditamento.

## CLÁUSULA QUARTA DISPOSIÇÕES GERAIS

 4







4.1 Todos e quaisquer custos incorridos em razão do registro, nas autoridades competentes, deste Aditamento serão de responsabilidade exclusiva da Companhia.

4.2 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, no curso deste Contrato de AF:

Para o Agente Fiduciário:

**PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.**  
Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar

Maria Cristina Martins Cruz  
Correio eletrônico: [mccruz@planner.com.br](mailto:mccruz@planner.com.br)  
Telefone: 11 3014-6009

Emílio Alvarez Prieto Neto  
Correio eletrônico: [eneto@planner.com.br](mailto:eneto@planner.com.br)  
Telefone: 11 3014-6008

Rafael Ciro Pereira Covre  
Correio eletrônico: [rcovre@planner.com.br](mailto:rcovre@planner.com.br)  
Telefone: 11 3014-6010

Danielle Fernandes Paolucci Mendes  
Correio eletrônico: [dmendes@planner.com.br](mailto:dmendes@planner.com.br)  
Telefone: 11 3014-6011

4.2.1 Permanecem válidos os dados para comunicação das outras Partes previstos no Contrato de AF.

4.3 Lei Aplicável. Este Aditamento é regido pelas Leis da República Federativa do Brasil.

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

São Paulo, 10 de novembro de 2020.

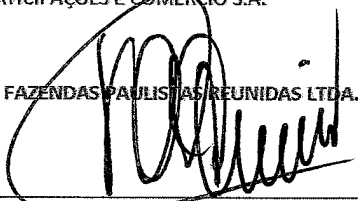


5



PÁGINA DE ASSINATURAS 01/05 DO PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEIS EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS, FIRMADO ENTRE A FAZENDAS PAULISTAS REUNIDAS LTDA., A SLW CORRETORA DE VALORES E CâMBIO LTDA., NA QUALIDADE DE AGENTE FIDUCIÁRIO RETIRANTE, MOROCÓ PARTICIPAÇÕES E COMÉRCIO S.A. E A PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A., NA QUALIDADE DE AGENTE FIDUCIÁRIO REPRESENTANDO OS INTERESSES DA COMUNHÃO DOS TITULARES DAS DEBÊNTURES DA 3ª EMISSÃO DA MOROCÓ PARTICIPAÇÕES E COMÉRCIO S.A.

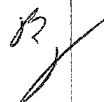
FAZENDAS PAULISTAS REUNIDAS LTDA.



Nome: Gustavo Alberto Almonacid


CPF: 267.520.958-92

Cargo: Sócio Diretor



PÁGINA DE ASSINATURAS 02/05 DO PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEIS EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS, FIRMADO ENTRE A FAZENDAS PAULISTAS REUNIDAS LTDA., A SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA., NA QUALIDADE DE AGENTE FIDUCIÁRIO RETIRANTE, MOROCÓ PARTICIPAÇÕES E COMÉRCIO S.A. E A PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A., 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: \_\_\_\_\_  
CPF: \_\_\_\_\_  
Cargo: Simone Aparecida Gonçalves Veloso  
Diretoria

  
Nome: Fabiana Alves de Mira Bergamini  
CPF: \_\_\_\_\_  
Cargo: Diretoria



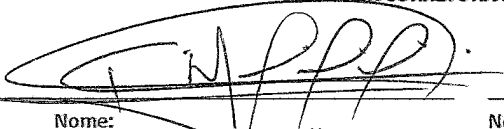




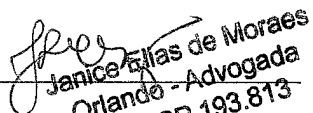


PÁGINA DE ASSINATURAS 03/05 DO PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEIS EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS, FIRMADO ENTRE A FAZENDAS PAULISTAS REUNIDAS LTDA., A SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA., NA QUALIDADE DE AGENTE FIDUCIÁRIO RETRANTE, MOROCÓ PARTICIPAÇÕES E COMÉRCIO S.A. E A PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A., NA QUALIDADE DE AGENTE FIDUCIÁRIO REPRESENTANDO OS INTERESSES DA COMUNHÃO DOS TITULARES DAS DEBÊNTURES DA 3ª EMISSÃO DA MOROCÓ PARTICIPAÇÕES E COMÉRCIO S.A.

PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.



Nome:  
CPF: **Alaor Brisquilharo**  
Cargo: **Procurador**



Nome: **Janice Elias de Moraes**  
CPF: **Orlando - Advogada**  
Cargo: **OAB/SP 193.813**





PÁGINA DE ASSINATURAS 04/05 DO PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEIS EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS, FIRMADO ENTRE A FAZENDAS PAULISTAS REUNIDAS LTDA., A SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA., NA QUALIDADE DE AGENTE FIDUCIÁRIO RETIRANTE, MOROCÓ PARTICIPAÇÕES E COMÉRCIO S.A. E A PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A., NA QUALIDADE DE AGENTE FIDUCIÁRIO REPRESENTANDO OS INTERESSES DA COMUNHÃO DOS TITULARES DAS DEBÊNTURES DA 3ª EMISSÃO DA MOROCÓ PARTICIPAÇÕES E COMÉRCIO S.A.

MOROCÓ PARTICIPAÇÕES E COMÉRCIO S.A.



Nome: Gustavo Alberto Antoniael

CPF: 267.520.958-92

Cargo: Sócio Diretor

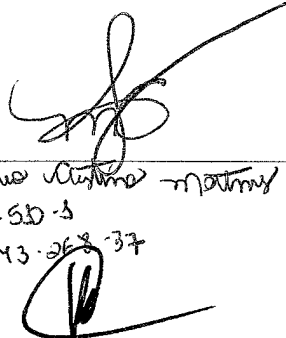


PÁGINA DE ASSINATURAS 05/05 DO PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEIS EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS, FIRMADO ENTRE A FAZENDAS PAULISTAS REUNIDAS LTDA., A SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA., NA QUALIDADE DE AGENTE FIDUCIÁRIO RETIRANTE, MOROCÓ PARTICIPAÇÕES E COMÉRCIO S.A. E A PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A., NA QUALIDADE DE AGENTE FIDUCIÁRIO REPRESENTANDO OS INTERESSES DA COMUNHÃO DOS TITULARES DAS DEBÊNTURES DA 3ª EMISSÃO DA MOROCÓ PARTICIPAÇÕES E COMÉRCIO S.A.

Testemunhas:



Nome: **Rafael Ciro Pereira Covre**  
RG: **407.585.768-9**  
CPF: **407.585.768-9**



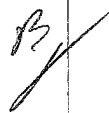
Nome: **Rafael Ciro Pereira Covre**  
RG: **38.635.50-5**  
CPF: **470.043.268-37**



**ANEXO I**  
**AO PRIMEIRO ADITAMENTO AO CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Imóveis com garantias constituídas  
Descrição dos imóveis

-----  
-----  
-----



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

*Descrição dos Imóveis*

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

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

**Matrícula 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.

**Matrícula 3.781**

Um lote de terras rurais com a área de 493,9723has (quatrocentos e noventa e três hectares, noventa e sete ares e vinte e três centiares), denominado "Fazenda Paulista I", situado na Gleba Largura, no 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°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.

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

**Matrícula 16.625**

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

**Matrícula 16.626**

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

**Matrícula 16.627**

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

**Matrícula: 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.

**Matrícula 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, 240m<sup>2</sup>; a área comum edificada de 277,712m<sup>2</sup>, a área comum descoberta de 53,993m<sup>2</sup>, totalizando 331,705m<sup>2</sup> de área comum; a área total edificada de 587,952m<sup>2</sup>; e a área total edificada + descoberta de 641,945m<sup>2</sup>, 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, 240m<sup>2</sup>; a área comum edificada de 256,070m<sup>2</sup>, a área comum descoberta de 52,250m<sup>2</sup>, totalizando 308,320m<sup>2</sup> de área comum; a área total edificada de 566,310m<sup>2</sup>; e a área total edificada + descoberta de 618,560m<sup>2</sup>, 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, 240m<sup>2</sup>; a área comum edificada de 277,712m<sup>2</sup>, a área comum descoberta de 53,993m<sup>2</sup>, totalizando 331,705m<sup>2</sup> de área comum; a área total edificada de 587,952m<sup>2</sup>; e a área total edificada + descoberta de 641,945m<sup>2</sup>, 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, 240m<sup>2</sup>; a área comum edificada de 256,070m<sup>2</sup>, a área comum descoberta de 52,250m<sup>2</sup>, totalizando 308,320m<sup>2</sup> de área comum; a área total edificada de 566,310m<sup>2</sup>; e a área total edificada + descoberta de 618,560m<sup>2</sup>, 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

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE DEBENTURISTAS REALIZADA EM 10 DE NOVEMBRO DE 2020



[Última página de assinatura do Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de  
Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças celebrado em 10 de  
novembro de 2020]

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized initial 'P' followed by a horizontal line extending to the right.A handwritten mark or signature in black ink, appearing as a stylized 'P' with a horizontal line extending to the right.A handwritten mark or signature in black ink, appearing as a stylized 'P' with a horizontal line extending to the right.