

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

entre

**NOB HILL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS 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*

Formatado: Português (Brasil)

Formatado: Português (Brasil)

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:

**NOB HILL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade com sede na Rua Professor Artur Ramos, nº 241, conjuntos 73/74, CEP 01454-011, Jardim Paulistano, na Cidade de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob nº 29.309.439/0001-82, 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) Ocorre 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 subsequentes aos registros deverá fornecer ao Agente Fiduciário Substituto uma via original deste Aditamento registrado em cada um dos Cartórios.



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

PR

B  
J

3

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  
Telefone: 11 3014-6009

Emílio Alvarez Prieto Neto  
Correio eletrônico: eneto@planner.com.br  
Telefone: 11 3014-6008

Rafael Ciro Pereira Covre  
Correio eletrônico: rcovre@planner.com.br  
Telefone: 11 3014-6010

Danielle Fernandes Paolucci Mendes  
Correio eletrônico: 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 irretroatável, em 03 (três) vias de igual teor e conteúdo perante as duas testemunhas adiante assinadas.

São Paulo, 10 de novembro de 2020.

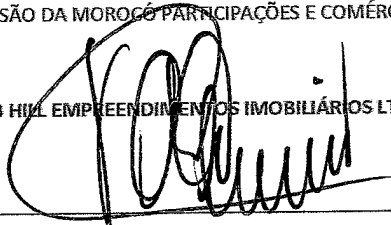


5



PÁGINA DE ASSINATURAS 01/05 DO PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEIS EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS, FIRMADO ENTRE A NOB HILL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS 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.

NOB HILL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.



Nome: Gustavo Alberto Almonacid

CPF: 267.520.958-92

Cargo: Sócio Diretor

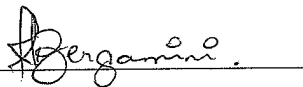


PÁGINA DE ASSINATURAS 02/05 DO PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEIS EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS, FIRMADO ENTRE A NOB HILL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., A SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA., NA QUALIDADE DE AGENTE FIDUCIÁRIO RETIRANTE, MOROCÓ PARTICIPAÇÕES 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:  
CPF:  
Cargo: **Fabiana Alves de Mira Bergamini**  
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 NOB HILL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS 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.

PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.

  
Nome: Alair Brisquilha  
CPF:  
Cargo: Procurador

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

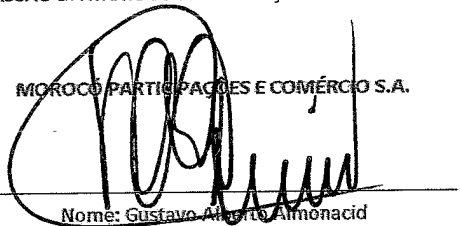






PÁGINA DE ASSINATURAS 04/05 DO PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEIS EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS, FIRMADO ENTRE A NOB HILL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., A SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA., NA QUALIDADE DE AGENTE FIDUCIÁRIO RETIRANTE, MOROCÓ PARTICIPAÇÕES 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 Almonacid

CPF: 267.520.958-92

Cargo: Sócio Diretor

pk

Bj

zj

PÁGINA DE ASSINATURAS 05/05 DO PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEIS EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS, FIRMADO ENTRE A NOB HILL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS 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:

RG:

CPF:

**Rafael Ciro Pereira Covre**  
**407.585.768-97**

Nome:

RG:

CPF:



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

Imóveis com garantias constituídas  
Descrição dos imóveis

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



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, cursive letter 'R' followed by a horizontal stroke.A handwritten signature in black ink, appearing to be the letters 'AK' written vertically.A handwritten signature in black ink, appearing to be the letters 'RJ' written vertically.A handwritten signature in black ink, appearing to be the number '3' written vertically.