
**PRIMEIRO ADITAMENTO AO CONTRATO DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE DIREITOS CREDITÓRIOS
EM GARANTIA**

entre

ALTOS DA GLÓRIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.
como Cedente,

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.*

e

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

Datado
de
10 de novembro de 2020



**SEGUNDO ADITAMENTO AO CONTRATO DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE DIREITOS CREDITÓRIOS
EM GARANTIA**

I. CEDENTE FIDUCIANTE:

ALTOS DA GLÓRIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 13.616.319/0001-98, com sede à Rua Professor Artur Ramos, nº 241, conjuntos 73/74, CEP 01454-011, na cidade de São Paulo, neste ato, representada na forma de seu contrato social ("Altos da Glória" ou "Cedente"); e

II. CESSIONÁRIO FIDUCIÁRIO:

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 ("Agente Fiduciário Retirante"), representando os interesses da comunhão de titulares das debêntures da 3ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, em Série Única, para Distribuição Pública, com Esforços Restritos de Distribuição da Morocó Participações e Comércio S.A. ("Debenturistas").

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 ("Agente Fiduciário Substituto" ou "Planner").

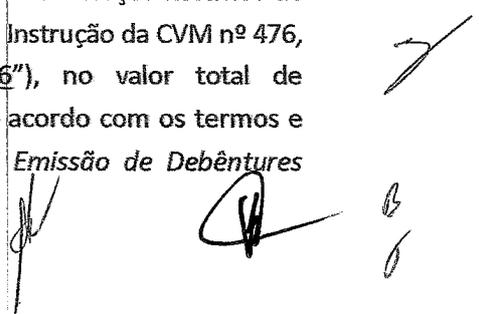
III. INTERVENIENTE ANUENTE:

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 "Interveniente Anuente" ou "Emissora"); e,

(Todos em conjunto denominados como "Partes").

CONSIDERANDO QUE:

i) Em 9 de novembro de 2018, a Morocó Participações e Comércio S.A. ("Emissora") captou recursos mediante a 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 ("Emissão" ou "Debêntures"), estruturada de acordo com a Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("Instrução CVM 476"), no valor total de R\$61.900.000,00 (sessenta e um milhões e novecentos mil reais), de acordo com os termos e condições descritos no "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. e conforme aditada ("Escritura");

(ii) em 9 de novembro de 2018, Altos da Glória e Agente Fiduciário Retirante celebraram o Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia ("Contrato");

(iii) as Partes deliberaram na Assembleia Geral de Debenturistas, realizada em 10 de novembro de 2020 ("AGD"), em favor da substituição, em caráter permanente, dos serviços de agente fiduciário prestados pela SLW para a Planner;

(iv) assim, as Partes desejam aditar o Contrato para consignar a retirada da SLW e inclusão do Agente Fiduciário Substituto, assumindo este todos os direitos e obrigações do Contrato.

Vêm as Partes, por esta e na melhor forma de direito celebrar o presente "Segundo Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia" ("Aditamento"), que será regido pelas cláusulas e condições a seguir.

Os termos aqui iniciados em letra maiúscula, que estejam no singular ou no plural, terão o significado a eles atribuído no Contrato e/ou na Escritura e/ou no presente Aditamento, ainda que posteriormente ao seu uso.

CLÁUSULA PRIMEIRA REGISTROS

1.1 Altos da Glória deverá efetuar o registro do presente Aditamento junto aos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo ("Cartório"), no prazo de 30 (trinta) dias corridos contados da data de assinatura 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.

CLÁUSULA SEGUNDA ALTERAÇÕES

2.1 Conforme deliberado na AGD, foi aprovada a substituição do Agente Fiduciário das Debêntures. Portanto, por este instrumento a SLW retira-se da operação deixando de possuir qualquer direito ou obrigação posterior a esta data e decorrente do Contrato.

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. Em decorrência da disposição anterior, 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, 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. A partir desta data, portanto, a Planner assume o domínio resolúvel e a posse indireta, em caráter irrevogável e irretratável, 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 e dos artigos 18 a 20 da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, dos direitos indicados na cláusula 1.1 do instrumento primitivo.

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, e não expressamente alterados por este Aditamento.

CLÁUSULA QUARTA MANDATO

4.1. Conforme previsto na Cláusula Sexta do Contrato, fica a Planner, ora Cessionária, para os fins e efeitos do Contrato e desta cláusula, irrevogável e expressamente autorizado a praticar qualquer ato (inclusive atos perante órgãos públicos ou quaisquer terceiros) necessário à correção e formalização da cessão fiduciária constituída em favor dos Debenturistas nos termos deste Aditamento e, no caso de vencimento antecipado das Obrigações Garantidas, receber, resgatar, alienar, ceder ou transferir, parte ou a totalidade dos Recebíveis Quintas da Glória, bem como transferir os recursos depositados na Conta Vinculada, ou concordar com a venda ou cessão dos Recebíveis Quintas da Glória, no todo ou em parte, mediante venda, cessão, transferência ou negociação privada ou em hasta pública, conforme o caso, incluindo, nos limites estabelecidos no 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 Quintas da Glória 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 Altos da Glória, em caráter irrevogável e irretratável, nos termos dos artigos 653 e seguintes e 684 do Código Civil, seu procurador, para que a Cessionária, representando os interesses dos Debenturistas, pratique todos os atos e assine todos os documentos que necessários forem, cujos emolumentos e despesas razoavelmente despendidos que a Cessionária venha comprovadamente incorrer será suportado exclusivamente pela Altos da Glória e, em especial, para a execução plena da presente garantia. Para tanto, a Altos da Glória, nesta data, outorga a Cessionária, uma procuração na forma do Anexo I ao presente Aditamento, de acordo com o disposto no artigo 684 e artigo 685 do Código Civil ("Procuração").



4.2. Enquanto estiverem vigentes as Obrigações Garantidas, a Altos da Glória 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, conforme termos previstos na Cláusula 6.2 do Contrato.

CLÁUSULA QUINTA DISPOSIÇÕES GERAIS

5.1. Execução Específica e Título Executivo Extrajudicial. Este Aditamento 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.

5.2. Despesas. Todas as despesas razoáveis comprovadamente incorridas pelo Cessionário nos termos deste Segundo Aditamento ao 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 Segundo Aditamento ao Contrato nos cartórios competentes, serão de total, única e exclusiva responsabilidade de Altos da Glória.

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

5.3 Notificações. Todos os documentos e as comunicações, que deverão ser sempre feitos por escrito, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações, a serem enviados por qualquer das partes nos termos do Contrato deverão ser encaminhados para os seguintes endereços:

CEDENTE:

ALTOS DA GLÓRIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.

Rua Professor Artur Ramos, nº 241, cj 73/74

01454-011 – São Paulo/SP

At.: Gustavo Alberto Almonacid

Tel.: (11) 4873-2779

E-mail: gustavo@moroco.com.br

CESSIONÁRIO:

PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.

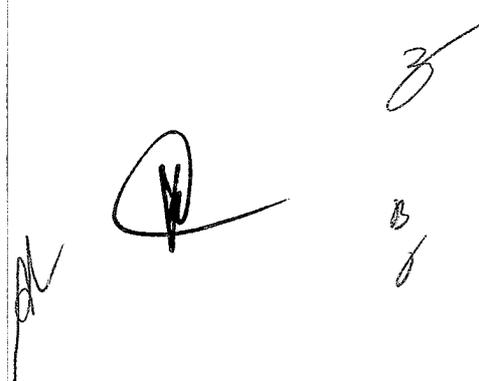
Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar

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

- 5.3.1. A mudança de qualquer um dos endereços acima deverá ser comunicada, de imediato, a todas as Partes, tão logo tomem conhecimento.
- 5.4. Fica eleito o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja para dirimir as questões por ventura resultantes deste Aditamento.
- 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.

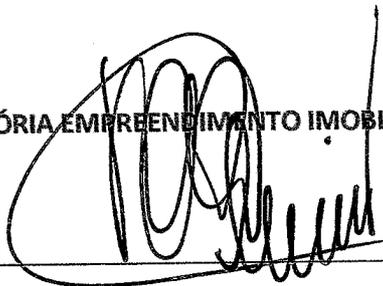
São Paulo, 10 de novembro de 2020.

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



PÁGINA DE ASSINATURAS 01/04 DO PRIMEIRO ADITAMENTO AO CONTRATO DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE DIREITOS CREDITÓRIOS, FIRMADO ENTRE A ALTOS DA GLÓRIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., A SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA., NA QUALIDADE DE AGENTE FIDUCIÁRIO RETIRANTE, 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.

ALTOS DA GLÓRIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.



Nome: Gustavo Alberto Almonacid
CPF: 267.520.958-92
Cargo: Sócio Diretor



PÁGINA DE ASSINATURAS 02/04 DO PRIMEIRO ADITAMENTO AO CONTRATO DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE DIREITOS CREDITÓRIOS, FIRMADO ENTRE A ALTOS DA GLÓRIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., A SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA., NA QUALIDADE DE AGENTE FIDUCIÁRIO RETIRANTE, 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.

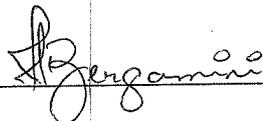


Nome:

CPF:

Cargo:

Simone Aparecida Gonçalves Veloso
Diretoria



Nome:

CPF:

Cargo:

Fabiana Alves de Mira Bergamini
Diretoria



PÁGINA DE ASSINATURAS 03/04 DO PRIMEIRO ADITAMENTO AO CONTRATO DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE DIREITOS CREDITÓRIOS, FIRMADO ENTRE A ALTOS DA GLÓRIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., A SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA., NA QUALIDADE DE AGENTE FIDUCIÁRIO RETIRANTE, 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.

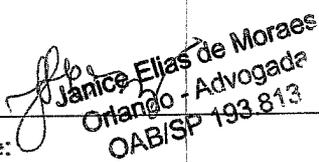


Nome:

CPF:

Cargo:

Aitor Brisquilharo
Procurador



Janice Elias de Moraes
Orlando - Advogada
OAB/SP 193.813

Nome:

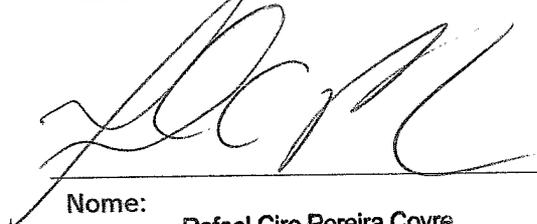
CPF:

Cargo:

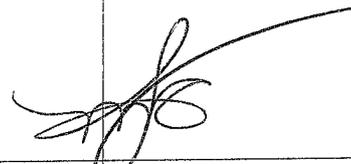


PÁGINA DE ASSINATURAS 04/04 DO PRIMEIRO ADITAMENTO AO CONTRATO DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE DIREITOS CREDITÓRIOS, FIRMADO ENTRE A ALTOS DA GLÓRIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA. A SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA., NA QUALIDADE DE AGENTE FIDUCIÁRIO RETIRANTE, E A PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A., NA QUALIDADE DE AGENTE FIDUCIÁRIO REPRESENTANDO OS INTERESSES DA COMUNHÃO DOS TITULARES DAS DEBÊNTURES DA 3ª EMISSÃO DA MOROCÓ PARTICIPAÇÕES E COMÉRCIO S.A.

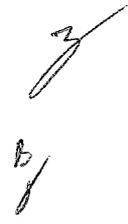
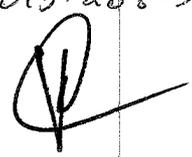
Testemunhas:



Nome: Rafael Ciro Pereira Covre
RG: 407.585.768-97
CPF:



Nome: Maria Cristina Martins Leij
RG: 38.633.530-4
CPF: 470.043.268-37



ANEXO I
MINUTA DE PROCURAÇÃO

PROCURAÇÃO

ALTOS DA GLÓRIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 13.616.319/0001-98, com sede à Rua Professor Artur Ramos, nº 241, cj. 73/74, CEP 01454-011, na Cidade de São Paulo, neste ato, representada na forma de seu contrato social ("Outorgante" ou "Altos da Glória"), em caráter irrevogável e irretratável, nomeia e constitui a **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 Contrato Social ("Outorgado"), na qualidade de representante da comunhão dos interesses dos titulares das debêntures da 3ª Emissão da MOROCÓ PARTICIPAÇÕES E COMÉRCIO S.A. ("Emissora") realizada no âmbito 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 Concessionária da Morocó Participações e Comércio S.A.*" ("Debenturistas" e "Debêntures", respectivamente), sua bastante procuradora para atuar em seu nome e por sua conta, nos limites máximos permitidos por lei, para praticar e celebrar todos e quaisquer atos necessários, recomendáveis ou convenientes, a fim de executar e/ou aperfeiçoar a garantia constituída nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, datado 9 de novembro de 2018, celebrados entre a Outorgante e o Outorgado (designado, conforme aditado, complementado ou de outra forma de tempos em tempos modificado, "Contrato" e "Cessão Fiduciária"), com poderes para:

- (i) praticar qualquer ato (inclusive atos perante órgãos públicos ou quaisquer terceiros) necessário à formalização da Cessão Fiduciária constituída em favor dos Debenturistas nos termos do Contrato;
- (ii) no caso de vencimento antecipado das Obrigações Garantidas, receber, resgatar, alienar, ceder ou transferir, parte ou a totalidade dos Direitos Cedidos, bem como transferir os recursos depositados na Conta Vinculada, ou concordar com a venda ou cessão dos Direitos Cedidos, no todo ou em parte, mediante venda, cessão, transferência ou negociação privada ou em hasta pública, conforme o caso, incluindo, nos limites estabelecidos no 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 Direitos Cedidos 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; e
- (iii) nos termos do artigo 653 e seguintes e 684 do Código Civil, representar os interesses dos Debenturistas, pratique todos os atos e assine todos os documentos que necessários forem, cujos emolumentos e despesas razoavelmente



despendidos que o Cessionário venha comprovadamente incorrer será suportado exclusivamente pela Altos da Glória e, em especial, para a execução plena da presente garantia.

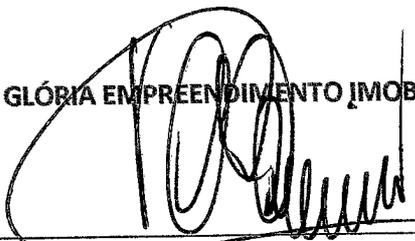
A presente procuração é outorgada como condição ao Contrato e para atendimento das obrigações nele previstas, em conformidade com o artigo 684 do Código Civil Brasileiro, e será irrevogável, válida, eficaz e não passível de substabelecimento, quer seja no todo ou em parte, e deverá permanecer válida e em pleno vigor até 10 de novembro de 2021, observada a obrigatoriedade de renovação prevista na Cláusula 6.2 do Contrato.

Os termos iniciados em letra maiúscula não definidos nesta procuração terão o significado a eles atribuído no Contrato.

A Outorgante fez com que seus representantes devidamente autorizados fizessem a presente procuração em 10 de novembro de 2020.

São Paulo, 10 de novembro de 2020.

ALTOS DA GLÓRIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.



Nome: Gustavo Alberto Almonacid

CPF: 267.520.958-92

Cargo: Sócio Diretor

