# **INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E OUTRAS AVENÇAS**

Pelo presente “*Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*” (“Contrato de Cessão”) e na melhor forma de direito:

**BANCO DE INVESTIMENTOS CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Leopoldo Couto Magalhães Junior, nº 700, 10º andar (parte), 12º a 14º andares (partes), CEP 04.542-000, Bairro Itaim Bibi, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 33.987.793/0001-33, neste ato representado na forma do seu estatuto social (“Cedente”);

**RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, companhia securitizadora com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 4.440, 11º andar, Parte, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/ME sob o n° 02.773.542/0001-22, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“Cessionária” ou “Securitizadora”); e

**FS AGRISOLUTIONS INDÚSTRIA DE BIOCOMBUSTÍVEIS LTDA.,** sociedade empresária limitada com sede na Cidade de Lucas do Rio Verde, Estado do Mato Grosso, Estrada Linha 1A, a 900m do Km 7 da Avenida das Industrias, s/n, Distrito Industrial, Senador Atílio Fontana, CEP 78455-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 20.003.699/0001-50, neste ato representada na forma de seu contrato social (“Devedora”);

(sendo a Cedente, a Cessionária e a Devedora adiante denominados, em conjunto, como “Partes” e, isoladamente, como “Parte”).

## CONSIDERANDO QUE:

1. a Devedora emitiu, nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada (“Lei nº 10.931”), a Cédula de Crédito Bancário (“CCB”) nº [•], em [•], em favor da Cedente, no valor principal de R$ [120.000.000,00] ([cento e vinte milhões de reais]) (“Valor de Principal”), cujos recursos serão destinados, única e exclusivamente, para fins de reembolso das despesas constantes nos [recibos, notas fiscais, notas de débitos, faturas, bem como documentos aquisitivos dos Empreendimentos Lastro, e ainda comprovantes de pagamento ou de transferências eletrônicas e termos de quitação], descritos no Anexo II da CCB (“Documentos Comprobatórios”), incorridas na aquisição de terreno e na execução de obras e serviços de: **(i)** Terreno situado na cidade de Sorriso-MT e registrado sob a matrícula de nº 63.897 no Cartório de Registro de Imóveis de Sorriso-MT (“Planta de Sorriso”)**;** e **(ii)** Terreno situado na cidade de Nova Mutum-MT e registrado sob a matrícula de nº 22.027 do Oficial de Registro de Imóveis de Nova Mutum-MT (“Planta de Nova Mutum”) (“Empreendimentos Lastro”);
2. em decorrência da emissão da CCB, a Devedora se obrigou a pagar à Cedente ou seu sucessor, os créditos imobiliários decorrentes da CCB, que compreendem a obrigação de pagamento do Valor de Principal, juros remuneratórios, bem como todos e quaisquer direitos creditórios a serem devidos pela Devedora no âmbito da CCB, incluindo, mas não se limitando a, encargos moratórios, despesas, indenizações, custas, garantias, honorários, penalidades e demais encargos definidos na CCB;
   * 1. como condição essencial para a celebração da CCB, em garantia do cumprimento (i) de todas as obrigações principais, acessórias e moratórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original ou antecipado, inclusive decorrentes dos juros, multas, despesas, custas, honorários, encargos, penalidades e indenizações relativas à CCB e aos CRI, em especial, mas sem se limitar, à amortização do Valor de Principal (conforme definido na CCB), do pagamento dos Juros Remuneratórios (conforme definido na CCB) e de todas as obrigações decorrentes da CCB, da CCI, deste Contrato de Cessão e do Termo de Securitização (conforme abaixo definido); e (ii) de todos os custos e despesas incorridos em relação à emissão da CCB, da CCI (conforme abaixo definido) e dos CRI (conforme abaixo definido) e à Securitização (conforme abaixo definido), inclusive mas não exclusivamente para fins de cobrança dos Créditos Imobiliários, dos CRI e excussão da Garantia (conforme abaixo definida), incluindo penas convencionais, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais e tributos (“Obrigações Garantidas”), será outorgada *Alienação Fiduciária de Estoque de Milho e Etanol:* alienação fiduciária, nos termos da do artigo 66-B, da Lei nº 4.728, de 14 de julho de 1965, conforme alterada, e dos artigos 1.361 e seguintes da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, (“Código Civil”), por meio do qual a Devedora outorgará em favor da Securitizadora, nos termos do *“Instrumento Particular de Alienação Fiduciária e Outras Avenças”*, alienação fiduciária, sem concorrência de terceiros, de determinada quantidade de milho e etanol mantida em estoque, a ser especificada no Contrato de Alienação Fiduciária, a fim de garantir o fiel cumprimento das Obrigações Garantidas (“Contrato de Alienação Fiduciária” e “Alienação Fiduciária Agrícola” ou “Garantia”, respectivamente).
3. os créditos decorrentes da CCB encontram-se representados por 1 (uma) cédula de crédito imobiliário decorrentes da CCB (“CCI” ou “Créditos Imobiliários”) emitida pela Cedente, nos termos do “*Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Créditos Imobiliários, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural e Outras Avenças*” (“Escritura de Emissão de CCI”) celebrado em [•], entre a Cedente, na qualidade de emissora da CCI, a **[SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.,** instituição financeira com filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 466, Bloco B, sala 1.401, CEP 04534-002, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.227.994/0004-01], na qualidade de instituição custodiante (“Instituição Custodiante”), e a Cessionária e a Devedora, na qualidade de intervenientes anuentes;

1. a Cessionária é uma companhia securitizadora devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para desenvolver essa atividade, nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997 (“Lei nº 9.514”), e da Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada, que tem como principal objetivo a aquisição de créditos imobiliários e subsequente securitização;
2. a Cedente tem interesse em ceder os Créditos Imobiliários e, por outro lado, a Cessionária tem interesse em adquiri-los para vinculá-los a emissões de certificados de recebíveis imobiliários (“CRI”), conforme condições a serem estabelecidas no “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários”* dos CRI (“Termo de Securitização”) a serem celebrados, na presente data, entre a Cessionária e a **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.,** instituição financeira com filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 466, Bloco B, sala 1.401, CEP 04534-002, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.227.994/0004-01, na qualidade de agente fiduciário dos CRI (“Agente Fiduciário”);
3. os CRI serão objeto de oferta pública com esforços restritos, nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de dezembro de 2009, conforme alterada (“Securitização” e “Oferta Restrita”, respectivamente);
4. a Oferta Restrita será realizada pelo Banco de Investimentos Credit Suisse (Brasil) S.A, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Leopoldo Couto Magalhães Junior, nº 700, 10º andar (parte), 12º a 14º andares (partes), CEP 04.542-000, Bairro Itaim Bibi, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 33.987.793/0001-33 (“Coordenador Líder”), sob o regime de garantia firme de colocação, nos termos do “*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, da [●]ª Série da [1]ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização”,* a ser celebrado entre o Coordenador Líder, a Cessionária e a Devedora (“Contrato de Distribuição”); e

1. fazem parte da Oferta Restrita os seguintes documentos: (i) a CCB; (ii) a Escritura de Emissão de CCI; (iii) o presente Contrato de Cessão; (iv) o Contrato de Alienação Fiduciária; (v) o Termo de Securitização; (vi) o Contrato de Distribuição; e (vii) os boletins de subscrição dos CRI, e os demais documentos (em conjunto, “Documentos da Operação”).

Resolvem as Partes celebrar o presente Contrato de Cessão, que será regido pelas seguintes cláusulas e condições:

### CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO DO CONTRATO

* 1. Cessão dos Créditos Imobiliários. O presente Contrato de Cessão tem por objeto a cessão onerosa, pela Cedente à Cessionária, em caráter irrevogável e irretratável, dos Créditos Imobiliários decorrentes da CCB, incluindo todos os direitos, principais e acessórios (“Cessão dos Créditos Imobiliários”).
     1. Por meio do presente Contrato de Cessão, a Cedente cede e transfere à Cessionária, livre e desembaraçada de quaisquer ônus, gravames ou restrições de qualquer natureza, a CCI, representativa dos Créditos Imobiliários.
     2. A cessão dos Créditos Imobiliários pela Cedente também deverá ser formalizada mediante endosso da via negociável da CCB em favor da Cessionária, a ser efetuado na presente data.
     3. As Partes concordam que qualquer alteração à CCB e/ou à Escritura de Emissão de CCI, após a emissão dos CRI, dependerá de prévia aprovação dos titulares dos CRI reunidos em assembleia geral realizada nos termos do Termo de Securitização, sendo certo que a CCB e/ou a Escritura de Emissão de CCI poderão ser alteradas, independentemente de assembleia geral dos titulares dos CRI, sempre que tal alteração decorrer exclusivamente: (i) da correção de erros materiais, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético, (ii) das alterações a quaisquer documentos da Emissão já expressamente permitidas nos termos do(s) respectivo(s) documento(s) da Emissão, (iii) das alterações a quaisquer documentos da Emissão em razão de exigências formuladas pela CVM, pela B3, e (iv) da atualização dos dados cadastrais da Cedente, da Devedora ou da Instituição Custodiante, tais como alteração na razão social, endereço, telefone.
  2. Abrangência da Cessão. Nos termos dos artigos 287 e 893 do Código Civil e artigos 21 e 22 da Lei nº 10.931, a Cessão dos Créditos Imobiliários compreende, além da cessão ao direito de recebimento dos Créditos Imobiliários representados pela CCI, a cessão de todos e quaisquer direitos, privilégios, preferências, prerrogativas, garantias, acessórios e ações inerentes aos Créditos Imobiliários, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como, mas não se limitando, a encargos moratórios, multas, penalidades e eventuais indenizações e/ou direitos de regresso, garantias, reembolso de despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos na CCB.

* 1. Posição Contratual. Fica ajustado pelas Partes que o presente negócio jurídico se resume apenas à cessão da CCI representativa dos Créditos Imobiliários, conforme descrita na Cláusula 1.2 acima, não representando, em hipótese alguma, em momento presente ou futuro, a assunção, pela Cessionária, da posição contratual da Cedente na CCB. Não obstante, a Cedente fica expressamente proibida de onerar, transferir ou substituir os Créditos Imobiliários, bem como de alterar qualquer das disposições da CCB que impliquem ou possam implicar qualquer alteração sobre os Créditos Imobiliários, sem a expressa anuência, por escrito, da Cessionária ou eventual outra cessionária dos Créditos Imobiliários. Nos termos do artigo 290 do Código Civil, a Devedora, neste ato, dá-se por notificada acerca da cessão dos Créditos Imobiliários.
  2. Transferência de Titularidade. A presente Cessão dos Créditos Imobiliários será formalizada por meio da celebração deste Contrato de Cessão, do endosso da CCB, e da transferência da titularidade da CCI, no âmbito da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (Segmento CETIP UTVM) (“B3”), onde a CCI será registrada, em favor da Cessionária.
     1. O Anexo I a este Contrato de Cessão contém, dentre outras informações, a descrição dos Créditos Imobiliários, com: (i) a devida qualificação da Devedora; (ii) a identificação dos Empreendimentos Lastro; e (iii) a indicação da data de emissão da CCI, datas de vencimento, índice de correção, valor total da CCI, tudo conforme o art. 19 da Lei nº 10.931.
  3. Cessão Válida, Existente e Eficaz. Obriga-se a Cedente a adotar, em nome da Cessionária, todas as medidas que se fizerem necessárias para fazer e manter a presente Cessão dos Créditos Imobiliários sempre válida, existente e eficaz, inclusive perante a Devedora, devendo informar à Cessionária, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data do recebimento da citação ou notificação contra si apresentada por terceiros ou de qualquer fato que tome conhecimento que afetem ou possam afetar os Créditos Imobiliários.
  4. Emissão dos CRI. A presente cessão de créditos se destina a viabilizar a emissão dos CRI, de modo que os Créditos Imobiliários representados pela CCI serão vinculados aos CRI até a quitação integral destes, seja via vencimento, resgate ou amortização total. Considerando essa motivação, as Partes reconhecem que, enquanto o presente Contrato de Cessão estiver em vigor, é essencial que os Créditos Imobiliários representados pela CCI mantenham o seu curso e suas características, conforme estabelecido neste Contrato de Cessão e na CCB, uma vez que determinadas alterações de tais características poderão afetar o lastro dos CRI, direta ou indiretamente.
  5. Exigências da CVM e/ou da B3: Em decorrência do estabelecido no item 1.4 acima, a Cedente declara seu conhecimento de que, na hipótese de a CVM e/ou a B3, conforme aplicável, realizar eventuais exigências ou solicitações relacionadas com a presente cessão de créditos e que possa afetar a emissão dos CRI, a Cedente ficará responsável, juntamente com a Cessionária, a Devedora e o Agente Fiduciário, por sanar os eventuais vícios existentes, no prazo concedido pela CVM e/ou pela B3 para tanto.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR NOMINAL DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E DO VALOR DA CESSÃO**

* 1. Valor Nominal. O valor nominal total dos Créditos Imobiliários representados pela CCI em [•] é de [•] ([•]) (“Valor Nominal”).
  2. Valor da Cessão. Observadas as Condições Precedentes (conforme abaixo definido), pela cessão dos Créditos Imobiliários, a Cessionária pagará à Devedora (por conta e ordem da Cedente) o valor de [•] ([•]) (“Valor da Cessão”).
     1. O Valor da Cessão será pago pela Cessionária à Devedora (por conta e ordem da Cedente) em uma única parcela, descontadas as despesas descritas na CCB[, bem como o valor necessário à constituição do Fundo de Reserva e do Fundo de Despesas],[Nota TF: confirmar se haverá Fundo de Reserva e Fundo de Despesas] e será realizado no mesmo dia da efetiva integralização da totalidade dos CRI pelos investidores, desde que (i) tal integralização seja realizada até as 16h00 (horário de Brasília) e (ii) todas as Condições Precedentes (abaixo definidas) sejam cumpridas. Caso as Condições Precedentes (abaixo definidas) tenham sido superadas e a integralização da totalidade dos CRI seja feita após o referido horário, o pagamento do Valor da Cessão será feito no prazo de 1 (um) Dia Útil, sem acréscimo de atualização monetária e juros remuneratórios, na conta corrente nº [•]], agência [•] do Banco [•] ([•]), de titularidade da Devedora (“Conta de Livre Movimentação”).

2.2.1.1. Após o recebimento integral do Valor da Cessão, será dada, pela Devedora à Cessionária, plena e geral quitação, valendo o comprovante de depósito na Conta Livre Movimentação como recibo.

* 1. Todos os pagamentos referentes à CCB, efetuados pela Devedora, serão diretamente creditados na conta corrente de nº [•], agência [•], do [•] (“Conta do Patrimônio Separado”), de titularidade da Cessionária, ou em qualquer outra conta que esta venha a indicar oportunamente por escrito, sendo vedado à Cedente receber diretamente quaisquer valores pagos pela Devedora ou por quaisquer outros terceiros vinculados aos Créditos Imobiliários, observado o disposto na Cláusula 2.5.1 abaixo.
  2. Condições Precedentes. O pagamento do Valor da Cessão está condicionado, à implementação das seguintes condições precedentes, cumulativamente (“Condições Precedentes”):

1. perfeita formalização de todos os Documentos da Operação, entendendo-se como tal a assinatura pelas respectivas partes, bem como a verificação dos poderes dos representantes das partes e eventuais aprovações de quotistas, acionistas ou do conselho de administração necessárias para tanto;
2. emissão, subscrição e integralização total dos CRI e registro destes junto à B3;
3. apresentação de apólice de seguro patrimonial dos Empreendimentos Lastro vigentes;
4. registro deste Contrato de Cessão e do Contrato de Alienação Fiduciária nos cartórios de registro de títulos e documentos competentes, na forma deste instrumento;
5. recebimento, pela Cessionária da via original deste Contrato, da via negociável da CCB devidamente endossada, da Escritura de Emissão da CCI, do Termo de Securitização, do Contrato de Distribuição e do Contrato de Alienação Fiduciária;
6. conclusão, de forma satisfatória à Cessionária e à Cedente, da diligência jurídica da operação de emissão dos CRI (”Operação”), incluindo, mas não se limitando, aos Empreendimentos Lastro e à Devedora, bem como recebimento, pela Cessionária e pelo Coordenador Líder, de cópia da opinião legal emitida pelos assessores legais da Operação de forma satisfatória à Cessionária e ao Coordenador Líder;
7. obtenção, pela Devedora, do consentimento prévio por escrito da Midwest Oilseeds Global, LLC, na qualidade de credora da Emissora e
8. não ocorrência de nenhum dos Eventos de Vencimento Antecipado previstos na CCB.
   * 1. Após o cumprimento pela Cedente e pela Devedora de todas as Condições Precedentes e realizada a integralização da totalidade dos CRI, a Cessionária fará o pagamento do Valor da Cessão à Devedora (por conta e ordem da Cedente), observados os prazos e procedimentos previstos nos Documentos da Operação.
     2. Correrão, por conta exclusiva da Devedora, todas as taxas, tributos e emolumentos devidos aos cartórios de registro necessárias à formalização do presente Contrato de Cessão e dos demais Documentos da Operação.
     3. O não cumprimento da totalidade das Condições Precedentes até [●] de [●] de 2020 é condição resolutiva à presente Cessão e, consequentemente, a todos os demais Documentos da Operação, nos termos do art. 127 do Código Civil, acarretando a resolução de pleno direito deste Contrato de Cessão e dos Documentos da Operação, que deixarão de produzir quaisquer efeitos de direito, sem qualquer ônus às Partes, exceto no que se refere às comissões devidas nos termos dos demais Documentos da Operação, bem como do reembolso, pela Devedora, das despesas incorridas pela Cessionária e pelas demais partes dos Documentos da Operação, observados seus respectivos termos.
   1. Pagamentos dos Créditos Imobiliários. Em decorrência da celebração deste Contrato de Cessão, todos e quaisquer recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários representados pela CCI serão, a partir desta data, pagos diretamente pela Devedora mediante transferência eletrônica disponível (TED) ou por outra forma permitida ou não vedada pelas normas então vigentes, à Cessionária na Conta do Patrimônio Separado.
      1. Caso qualquer pagamento decorrente dos Créditos Imobiliários representados pela CCI seja realizado, erroneamente, diretamente à Cedente, a Cedente fica autorizada a receber tal pagamento na condição de fiel depositária, nos termos do artigo 627 e seguintes do Código Civil, devendo repassar à Cessionária, por meio de depósito ou transferência para a Conta do Patrimônio Separado, dentro de até 1 (um) Dia Útil contado do recebimento, a totalidade dos valores recebidos, acrescidos de encargos (juros, multa, etc.) de atraso, se aplicáveis, nos termos previstos na CCB.
      2. Caso a Cedente não repasse os valores recebidos erroneamente nos termos e prazos previstos na Cláusula 2.5.1 acima, a Cedente arcará com os juros e multa incorridos em virtude do atraso no repasse dos recursos nos termos deste Contrato de Cessão e dos demais Documentos da Operação, conforme aplicável.
   2. Vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI. Os pagamentos recebidos relativos aos Créditos Imobiliários representados integralmente pela CCI serão computados e integrarão o lastro dos CRI até sua integral liquidação. Todos e quaisquer recursos relativos aos pagamentos dos Créditos Imobiliários representados pela CCI estão expressamente vinculados aos CRI por força do regime fiduciário a ser constituído pela Cessionária, em conformidade com o Termo de Securitização, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de outras obrigações da Cessionária. Neste sentido, os Créditos Imobiliários representados pela CCI:
9. constituem patrimônio separado, e, em conjunto com o Alienação Fiduciária, a CCI[, o Fundo de Reserva, o Fundo de Despesas] e a Conta do Patrimônio Separado não se confundem com o patrimônio comum da Cessionária em nenhuma hipótese (“Patrimônio Separado”);
10. permanecerão segregados do patrimônio comum da Cessionária até o pagamento integral da totalidade dos CRI;
11. destinam-se exclusivamente ao pagamento dos CRI, bem como dos respectivos custos da administração e gestão nos termos deste Contrato de Cessão e do Termo de Securitização;
12. estão isentos e imunes de qualquer ação ou execução promovida por credores da Cessionária;
13. não podem ser utilizados na prestação de garantias e não podem ser excutidos por quaisquer credores da Cessionária, por mais privilegiados que sejam; e
14. somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRI a que estão vinculados.

### CLÁUSULA TERCEIRA – DAS DECLARAÇÕES E GARANTIAS

* 1. Declarações de Parte a Parte: Cada uma das Partes declara e garante à outra Parte que, conforme aplicável:

1. é sociedade empresária legalmente organizada e existente de acordo com as leis brasileiras;
2. possui plena capacidade e legitimidade para celebrar este Contrato de Cessão, realizar todos os negócios jurídicos aqui previstos e cumprir todas as obrigações aqui assumidas, tendo tomado todas as medidas de natureza societária e outras eventualmente necessárias para autorizar a sua celebração, implementar todas as operações aqui previstas e cumprir todas as obrigações aqui assumidas, que serão tratadas de boa-fé e com lealdade;
3. está apta a cumprir as obrigações previstas neste Contrato de Cessão;
4. não depende economicamente da outra Parte;
5. não se encontra em estado de necessidade ou sob coação para celebrar este Contrato de Cessão e/ou quaisquer contratos e/ou compromissos a ele relacionados e/ou tem urgência de contratar;
6. as discussões sobre o objeto contratual deste Contrato de Cessão foram feitas, conduzidas e implementadas por sua livre iniciativa;
7. este Contrato de Cessão é validamente celebrado e constitui obrigação legal, válida, vinculante e exequível de acordo com os seus termos e não há qualquer fato impeditivo à celebração deste Contrato de Cessão;
8. a celebração deste Contrato de Cessão e o cumprimento de suas obrigações: (i) não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários; (ii) não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral, aos quais esteja vinculada; (iii) não exigem qualquer outro consentimento, ação ou autorização de qualquer natureza; e (iv) não infringem qualquer contrato, compromisso ou instrumento público ou particular que sejam parte;
9. os representantes legais ou mandatários que assinam este Contrato de Cessão têm poderes estatutários e/ou legitimamente outorgados para assumir em seu nome as obrigações estabelecidas neste Contrato de Cessão;
10. as discussões sobre o objeto contratual deste Contrato de Cessão foram feitas, conduzidas e implementadas por sua livre iniciativa;
11. foi informada e avisada de todas as condições e circunstâncias envolvidas na negociação objeto deste Contrato de Cessão e que poderiam influenciar sua capacidade de expressar sua vontade e foi assistida por assessores legais na sua negociação;
12. as declarações e garantias prestadas neste Contrato de Cessão são verdadeiras, corretas e precisas em todos os seus aspectos relevantes e nenhuma delas omite qualquer fato relacionado ao seu objeto;
13. tem conhecimento e experiência em finanças e negócios, bem como em operações semelhantes a esta, suficientes para avaliar os riscos e o conteúdo deste negócio e é capaz de assumir tais obrigações, riscos e encargos;
14. todos os mandatos outorgados nos termos deste Contrato de Cessão foram como condição do negócio ora contratado, em caráter irrevogável e irretratável nos termos dos artigos 683 e 684 do Código Civil;
15. não existem procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais, reais, ou arbitrais de qualquer natureza em qualquer tribunal, que seja de conhecimento das Partes, que afetem ou possam vir a afetar, ainda que indiretamente, o presente Contrato de Cessão e os Documentos da Operação, ou substancial e adversamente a situação econômica e financeira das Partes;
16. nenhum registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem de, ou qualificação junto a qualquer autoridade governamental ou órgão regulatório é exigido para o cumprimento pela respectiva Parte de suas obrigações nos termos do presente Contrato de Cessão, ou para sua realização;
17. (i) não financia, custeia, patrocina ou de qualquer modo subvenciona a prática dos atos ilícitos previstos nas leis anticorrupção, antilavagem e/ou organizações antissociais e crime organizado; (ii) não promete, oferece ou dá, direta ou indiretamente, qualquer item de valor a agente público ou a terceiros para obter ou manter negócios ou para obter qualquer vantagem imprópria; (iii) não aceita ou se compromete a aceitar de quem quer que seja, tanto por conta própria quanto por meio de outrem, qualquer pagamento, doação, compensação, vantagens financeiras ou não financeiras ou benefícios de qualquer espécie, direta ou indiretamente relacionados ao objeto do presente contrato, que constituam prática ilegal, que atente aos bons costumes, ética, moral e de corrupção sob as leis dos países sede, e onde haja filiais, dos contratantes, devendo garantir, ainda, que seus prepostos e colaboradores ajam da mesma forma e (iv) em todas as suas atividades relacionadas a este instrumento, cumprirá, a todo tempo, com todos os regulamentos e legislação anticorrupção e antilavagem aplicáveis.

* 1. Declarações sobre os Créditos Imobiliários: A Cedente declara, nesta data e na data do pagamento do Valor da Cessão, que:

1. a CCI consubstancia-se em relação jurídica regularmente constituída, válida e eficaz, sendo absolutamente verdadeiros todos os seus termos, valores e anexos, não havendo, até a presente data, medida judicial ou extrajudicial, que seja de conhecimento da Cedente, visando seu término antecipado, resolução ou anulação;
2. os Créditos Imobiliários encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal, arbitral ou real, não havendo qualquer fato que impeça ou restrinja o seu direito de celebrar e cumprir este Contrato de Cessão ou de realizar a Cessão dos Créditos Imobiliários;
3. responsabiliza-se pelas informações prestadas, pela existência, validade, eficácia, licitude, legalidade e exequibilidade dos Créditos Imobiliários;
4. a presente Cessão dos Créditos Imobiliários não caracteriza: (i) fraude contra credores, conforme previsto nos artigos 158 a 165 do Código Civil, (ii) infração ao artigo 286 do Código Civil, (iii) fraude de execução, conforme previsto no artigo 792 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 (“Código de Processo Civil”); ou (iv) fraude, conforme previsto no artigo 185, caput, da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 (“Código Tributário Nacional”), bem como não é passível de revogação, nos termos dos artigos 129 e 130 da Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005;
5. a Cessão dos Créditos Imobiliários, nos termos deste Contrato de Cessão, não estabelece, direta ou indiretamente, qualquer relação de consumo entre a Cedente e a Cessionária;
6. não existem quaisquer ônus, encargos, dúvidas, débitos, restrições, tributos ou dívidas de quaisquer naturezas não pagas, de quaisquer ônus reais, tais como, sem limitação, hipotecas legais ou contratuais, alienação fiduciária, penhoras, arrestos, sequestros, bem como de quaisquer reclamações, ações, processos, procedimentos, de natureza reipersecutório ou não, que que possam afetar os Créditos Imobiliários;
7. até a presente data, desconhece que haja, contra si, qualquer medida judicial, extrajudicial ou arbitral que pudesse trazer implicações à CCB ou aos Créditos Imobiliários, incluindo mas não se limitando, em que fosse pleiteada (i) a revisão das condições de pagamento estabelecidas na CCB; (ii) o depósito judicial dos Créditos Imobiliários; (iii) o término antecipado, a rescisão, anulação ou nulidade da CCB; ou (iv) qualquer outro pedido que possa inviabilizar o pleno exercício, pela Cessionária, dos direitos e prerrogativas relativos aos Créditos Imobiliários e à CCB transferidos e cedidos por meio deste Contrato de Cessão;
8. nenhuma parcela dos Créditos Imobiliários foi paga antecipadamente à Cedente;
9. não assume qualquer coobrigação ou responsabilidade solidária ou subsidiária, independente de sua natureza, no que tange aos Créditos Imobiliários, não respondendo, portanto, perante à Cessionária, pela solvência da Devedora ou pela liquidez dos Créditos Imobiliários; e
10. não está se utilizando dos Empreendimentos Lastro ou do presente Contrato de Cessão, tampouco da Oferta Restrita, para ocultar ou dissimular a natureza, origem, localização, disposição, movimentação ou propriedade de bens, direitos ou valores provenientes, direta ou indiretamente, de infração penal, nos termos da Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998 (“Lei de Prevenção à Lavagem de Dinheiro”), conforme alterada.
    1. Declarações da Devedora. A Devedora declara, nesta data e na data do pagamento do Valor da Cessão, individualmente, que:

1. A celebração deste Contrato de Cessão: (i) não irá resultar em (*1*) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer dos contratos ou instrumentos mencionados no item 3.1, alínea (h), (*2*) criação de qualquer ônus sobre qualquer ativo ou bem da Devedora, ou (*3*) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos; (ii) dos atos societários e constitutivos da Devedora; (iii) está de acordo com o Contrato de Alienação Fiduciária, não impedindo a devida formalização nos cartórios de títulos e documentos competentes; e (iv) não exigem consentimento, aprovação ou autorização de qualquer natureza ou todas as autorizações já foram devidamente obtidas, exceto pelas formalidades previstas neste Contrato de Cessão e nos demais Documentos da Operação;
2. tem todas as autorizações e licenças (inclusive ambientais e trabalhistas) relevantes exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades, sendo todas elas válidas, bem como a Devedora não se envolve em quaisquer atividades que contrariem, no todo ou em parte, os artigos 3º a 6º da Declaração Universal dos Direitos do Homem da Organização das Nações Unidas (ONU);
3. está cumprindo as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios, inclusive conforme o disposto na legislação em vigor pertinente ao meio ambiente, a legislação penal, a legislação trabalhista e a legislação tributária aplicáveis;
4. não utiliza (e não tem conhecimento da utilização, por suas controladoras, controladas, seus sócios e administradores, de) trabalho infantil ou escravo para a realização de suas respectivas atividades;
5. não existem ações pessoais ou reais, seja de natureza comercial, fiscal, trabalhista, instituídas contra si ou seus bens, em qualquer tribunal do Brasil ou no exterior, que afetem o cumprimento de suas obrigações no âmbito da Emissão, especialmente em relação a este Contrato de Cessão;
6. não emprega (e não tem conhecimento do emprego, por suas controladoras, controladas, seus sócios e administradores, de) menor até 18 (dezoito) anos, inclusive menor aprendiz, em locais prejudiciais a sua formação, ao seu desenvolvimento físico, psíquico, moral e social, bem como em locais e serviços perigosos ou insalubres, em horários que não permitam a frequência à escola e, ainda, em horário noturno, considerando este o período compreendido entre as 22h e 5h;
7. cumpre (e, no seu conhecimento, suas controladoras, controladas, seus sócios e administradores estão cumprindo), assim como cumprirá, todas as normas que lhes são aplicáveis, decorrentes da Lei n.º 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, e do Decreto n.º 8.420, de 18 de março de 2015 incluindo, da Lei de Prevenção à Lavagem de Dinheiro, da Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme alterada, da Convenção Anticorrupção da Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Econômico (OCDE), do *U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977* e do *UK Bribery Act* de 2010, se e conforme aplicável (em conjunto “Legislação Anticorrupção”) e/ou das normas específicas sobre o assunto aplicáveis ao seu ramo de atuação, bem como envidará todos os esforços para (i) tratar eventuais desvios na forma da Legislação Anticorrupção e (ii) cooperar com as autoridades competentes conforme requerido pela legislação aplicável;
8. não recebeu e não receberá, não ofereceu e não oferecerá, não autorizou e não autorizará, bem como não tem conhecimento por parte de seus respectivos administradores, representantes legais e empregados, da realização, oferecimento e/ou autorização, direta ou indireta, no âmbito desta emissão, de qualquer pagamento, presente, entretenimento, viagem, promessa ou outra vantagem para o uso ou benefício, direto ou indireto, de qualquer autoridade ou funcionário público, conforme definido no artigo 327 do Decreto-Lei nº 2.848, de 7 de dezembro de 1940, conforme alterado, qualquer indivíduo ou entidade, nacional ou estrangeiro, pertencentes ou não à administração pública, nacional ou estrangeira, ou a elas relacionadas, inclusive partido político, membro de partido político, candidato a cargo eletivo, quando tal pagamento, oferta ou promessa de presente, entretenimento ou viagem, ou qualquer outra vantagem, constituírem um ilícito previsto na Legislação Anticorrupção;
9. mantém políticas e procedimentos internos que visam prevenir e detectar o descumprimento da Legislação Anticorrupção por seus administradores, representantes, empregados e controladas envolvidos na prestação de serviços objeto desta emissão e da emissão dos CRI, bem como declara, ainda, que possui suas próprias regras e políticas internas de *compliance*, ética e responsabilidade social e se obriga a observá-las durante toda a vigência dos CRI;
10. informou a seus administradores, representantes legais e empregados diretamente envolvidos na prestação de serviços objeto desta emissão e da emissão dos CRI, bem como às suas controladas envolvidas nas atividades relacionadas a esta emissão e à emissão dos CRI, de seu compromisso em relação ao disposto nos itens (h) e (j) acima, bem como, em relação aos serviços objeto desta emissão e da emissão dos CRI, implementou políticas e procedimentos para que seus administradores, representantes legais e empregados se comprometam a não praticar condutas ou omissões que possam resultar em responsabilidade para qualquer das Partes sob as Leis Anticorrupção;
11. responsabiliza-se pelos atos praticados em descumprimento ao disposto neste Contrato de Cessão, por si e suas respectivas controladas envolvidas diretamente nas atividades relacionadas a esta emissão e à emissão dos CRI, seus respectivos administradores e empregados, no que se refere exclusivamente às operações, atividades e serviços previstos nesta emissão e na emissão dos CRI, na forma da Legislação Anticorrupção;
12. todas as informações prestadas pela Devedora à Cedente no âmbito da Emissão são verdadeiras, consistentes, precisas, corretas e suficientes permitindo à Cedente uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Emissão;
13. as demonstrações financeiras da Devedora submetidas à Cedente representam corretamente a posição financeira da Devedora nas datas em que foram levantadas e foram devidamente elaboradas em conformidade com os princípios fundamentais de contabilidade do Brasil e refletem corretamente os ativos, passivos e contingências da Devedora de forma consolidada;
14. este Contrato de Cessão se constitui em uma obrigação legal, válida e vinculativa da Devedora, exequível de acordo com os seus termos e condições;
15. tem plena ciência e concorda integralmente com os termos e as condições deste Contrato de Cessão e dos demais Documentos da Operação, inclusive com a forma de cálculo de seu valor, que foi acordado por livre vontade entre a Devedora e a Cedente, em observância ao princípio da boa-fé;
16. não teve sua falência ou insolvência requerida ou decretada até a respectiva data, tampouco está em processo de recuperação judicial e/ou extrajudicial;
17. não apresenta qualquer obrigação vencida e não paga perante à Cedente;
18. está familiarizado com instrumentos financeiros com características semelhantes à CCB, bem como tem conhecimento de todos os demais documentos envolvidos na emissão dos CRI, incluindo, mas sem se limitar, ao Termo de Securitização;
19. a emissão deste Contrato de Cessão e dos demais Documentos da Operação não tem como objetivo ocultar ou dissimular a natureza, origem, localização, disposição, movimentação ou propriedade de bens, direitos ou valores provenientes, direta ou indiretamente, de infração penal, nos termos da Lei de Prevenção à Lavagem de Dinheiro;
20. inexiste (a) descumprimento de qualquer disposição relevante contratual, legal ou de qualquer outra ordem judicial, administrativa ou arbitral; ou (b) qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental em curso ou pendente, de seu conhecimento, que afetem ou possam vir a afetar negativamente a CCB, a constituição da Garantia ou a cessão dos Créditos Imobiliários ou, ainda que indiretamente, o presente Contrato de Cessão [, com exceção da Portaria Conjunta nº 280/2019/CGE-COR/SEFAZ, de 29 de janeiro de 2020, a qual está sendo questionada de boa-fé dentro dos prazos e trâmites legais]. [**Nota TF:** Favor Confirmar]
21. os Empreendimentos Lastro encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus e dívidas, inclusive de natureza fiscal, gravames ou restrições de natureza pessoal e/ou real, não havendo qualquer fato que impeça ou restrinja o seu direito de celebrar e cumprir este Contrato de Cessão e os demais Documentos da Operação;

1. não existem restrições urbanísticas, ambientais, sanitárias, de acesso ou segurança relacionada aos Empreendimentos Lastro, que afetem ou possam vir a afetar os Créditos Imobiliários ou, ainda que indiretamente, o presente instrumento;
2. os terrenos onde se localizam os Empreendimentos Lastro não se encontram em área de proteção de manancial, ou em área ou entorno de área de proteção ou tombamento cultural, histórica, paisagística e arqueológica;
3. os Empreendimentos Lastro estão livres de materiais perigosos, assim entendidos os materiais explosivos ou radioativos, dejetos perigosos, substâncias tóxicas e perigosas, materiais afins, asbestos, amianto, materiais contendo asbestos ou qualquer outra substância ou material considerado perigoso pelas leis brasileiras, que afetem ou possam vir a afetar negativamente a cessão dos Créditos Imobiliários;
4. não tem conhecimento da existência de processos de desapropriação já iniciados e ainda em trâmites, servidão ou demarcação de terras direta ou indiretamente envolvendo os Empreendimentos Lastro;
5. não está se utilizando dos Créditos Imobiliários, dos Empreendimentos Lastro ou do presente Contrato de Cessão, tampouco da Oferta, para ocultar ou dissimular a natureza, origem, localização, disposição, movimentação ou propriedade de bens, direitos ou valores provenientes, direta ou indiretamente, de infração penal, nos termos da Lei de Prevenção à Lavagem de Dinheiro;
6. os Empreendimentos Lastro possuem alvará de licença provisório para localização e funcionamento e Alvará de Prevenção e Proteção Contra Incêndio, os quais serão mantidos válidos e em vigor pela Devedora durante a vigência deste Contrato de Cessão, de modo que, antes do término da vigência de quaisquer dos referidos documentos, a Devedora adotará previamente todas as medidas necessárias à sua renovação, garantindo, assim, a continuidade de suas operações de acordo com os parâmetros legais; e
7. na hipótese de existir eventuais reclamações ambientais ou questões ambientais relacionadas aos Empreendimentos Lastro, a Devedora responsabiliza-se integralmente pelos custos de investigação, de limpeza, honorários de consultores, custos de respostas, ressarcimento dos danos aos recursos naturais, lesões pessoais, multas ou penalidades ou quaisquer outros danos decorrentes de qualquer outra questão ambiental.

3.3.1. A Devedora compromete-se a notificar a Cessionária, em até 5 (cinco) dias a contar da data de sua ocorrência ou conhecimento, conforme aplicável, caso quaisquer das declarações e garantias aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas.

* 1. Declarações da Cessionária: A Cessionária declara e garante, na data de assinatura deste Contrato de Cessão e na data do pagamento do Valor da Cessão, que:

1. é companhia securitizadora de créditos devidamente registrada na CVM e em funcionamento de acordo com a legislação e regulamentação em vigor;
2. todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao seu funcionamento foram regularmente obtidos e encontram-se atualizados;
3. está ciente e concorda com todos os termos, prazos, cláusulas e condições da CCB, da Escritura de Emissão de CCI e do Termo de Securitização.

### CLÁUSULA QUARTA –DA INDENIZAÇÃO

* 1. Ao aceitar os termos do presente Contrato, a Devedora concorda em isentar, exceto nos casos de dolo, de responsabilidade o Coordenador Líder e cada uma de suas respectivas controladoras, subsidiárias, coligadas e controladas e seus respectivos diretores, funcionários e/ou agentes, bem como seus consultores e assessores (em conjunto com o Coordenador Líder, as “Pessoas Indenizáveis”) por quaisquer perdas, danos, prejuízos, responsabilidades, contingências presentes e futuras, danos, multas, penalidades, custos, obrigações ou despesas (incluindo taxas e honorários advocatícios), mas sem limitação, à sua imagem, resultantes, direta ou indiretamente, de quaisquer dos negócios contemplados neste Contrato (“Perdas e Danos”), exceto se tais Perdas e Danos forem diretamente resultantes de dolo por parte das Pessoas Indenizáveis, conforme determinado por decisão judicial final e transitada em julgado, proferida por juízo ou tribunal competente.
  2. A Devedora obriga-se a ressarcir as Pessoas Indenizáveis de qualquer custo efetivamente incorrido ou despesas devidamente comprovadas que estes tiverem de incorrer para a defesa de seus direitos e interesses ou que tiverem de suportar em decorrência da execução dos serviços objeto do presente Contrato, exceto se tais Perdas e Danos forem diretamente resultantes de dolo por parte das Pessoas Indenizáveis, conforme determinado por decisão judicial transitada em julgado, proferida por juízo ou tribunal competente.

### CLÁUSULA QUINTA – DA ADMINISTRAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

* 1. Administração e Cobrança dos Créditos Imobiliários: As atividades relacionadas à administração e à cobrança dos Créditos Imobiliários representados integralmente pela CCI, ao controle do Alienação Fiduciária, do Fundo de Reserva e do Fundo de Despesas, serão de responsabilidade da Cessionária ou de empresas do seu grupo econômico, sendo de sua competência as disposições a seguir:

* 1. controlar o pagamento dos Créditos Imobiliários de responsabilidade da Devedora, observadas as condições estabelecidas na CCI e na CCB;
  2. inserir as informações relacionadas à execução das tarefas aqui previstas em relatório a ser encaminhado ao Agente Fiduciário, responsável pelo acompanhamento do Patrimônio Separado dos CRI;
  3. apurar e informar à Devedora, mensalmente e com antecedência de no mínimo 3 (três) Dias Úteis da data de vencimento, o valor das parcelas dos Créditos Imobiliários devidos representados pela CCI; e
  4. diligenciar para que sejam tomadas todas as providências extrajudiciais e judiciais que se tornarem necessárias à cobrança dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, inadimplidos, às expensas da Devedora, e excussão da Alienação Fiduciária e execução dos demais Documentos da Operação, conforme aplicável.
  5. Pagamentos feitos pela Devedora: Todos os pagamentos referentes aos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, efetuados pela Devedora, quando aplicável, a partir desta data, inclusive, serão creditados diretamente na Conta do Patrimônio Separado, conforme previsto neste Contrato de Cessão, sendo vedado à Cedente receber diretamente quaisquer desses pagamentos, exceto pelo disposto na Cláusula 2.5.1 acima.

* 1. Reestruturação: Em qualquer reestruturação que vier a ocorrer ao longo do prazo de amortização dos CRI, que implique na elaboração de aditivos aos Documentos da Operação e/ou na realização de assembleias gerais extraordinárias de detentores de CRI, será devida pela Devedora à Cessionária uma remuneração adicional, equivalente a R$ [•] ([•]) por hora de trabalho dos profissionais da Cessionária dedicados a tais atividades, limitado a R$[•] ([•]), corrigidos a partir da Data da Emissão dos CRI pelo IGP-M ou, na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo. A Devedora também deverá arcar com todos os custos decorrentes da formalização e constituição dessas alterações, inclusive aqueles relativos a honorários advocatícios devidos ao assessor legal escolhido a critério da Cessionária, acrescido das despesas e custos devidos a tal assessor legal.

5.3.1. Entende-se por Reestruturação: a alteração de condições relacionadas (i) às condições essenciais do CRI, tais como datas de pagamento, remuneração e índice de atualização, data de vencimento final, fluxos operacionais de pagamento ou recebimento de valores, carência ou covenants operacionais ou financeiros, (ii) o resgate antecipado dos CRI, (iii) realização de assembleias de titulares de CRI, Notificações, Aditamentos aos Documentos da Operação, dentre outros ajustes nos Documentos da Operação.

* 1. Reembolso de Despesas: As Despesas que eventulamente sejam pagas diretamente pela Cessionária, com a devida comprovação, por meio de recursos do Patrimônio Separado, deverão ser reembolsadas com os recursos disponíveis no Fundo de Despesas, observado que em nenhuma hipótese a Cessionária possuirá a obrigação de utilizar recursos próprios para o pagamento de Despesas, sem prejuízo da possibilidade prevista na Cláusula 7.4 abaixo.

### CLÁUSULA SEXTA – DO FUNDO DE RESERVA

[Nota TF: confirmar se haverá Fundo de Reserva]

6.1. Fundo de Reserva. Será constituído, na data da liquidação financeira da Oferta Restrita, por meio dos recursos decorrentes da subscrição e integralização dos CRI, um fundo de reserva no valor de R$[•] ([•]) (“Montante Mínimo do Fundo de Reserva”), o qual será descontado do Valor de Cessão e mantido na Conta do Patrimônio Separado, em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas.

6.1.1. Caso os valores disponíveis na Conta do Patrimônio Separado decorrentes do pagamento dos Créditos Imobiliários até uma data de pagamento aos titulares dos CRI sejam insuficientes para a satisfação integral dos valores devidos na respectiva data de pagamento aos titulares dos CRI e das Obrigações Garantidas, a Cessionária deverá utilizar os recursos do Fundo de Reserva disponíveis na respectiva conta, em montante suficiente para a satisfação integral da referida parcela dos CRI e das Obrigações Garantidas.

6.1.2. Caso por qualquer motivo, incluindo, mas não se limitando, em caso de inadimplemento das Obrigações Garantidas, os recursos do Fundo de Reserva venham a ser inferiores ao Montante Mínimo do Fundo de Reserva, a Devedora estará obrigada a recompor o Fundo de Reserva, com recursos próprios, mediante transferência dos valores necessários à sua recomposição.

6.1.3. A recomposição do Montante Mínimo do Fundo de Reserva pela Devedora, na forma prevista no item acima, dar-se-á mediante o envio de prévia notificação pela Cessionária, informando do montante que a Devedora deverá recompor do Fundo de Reserva, o qual deverá ser transferido pela Devedora no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contados a partir do recebimento da referida notificação.

6.1.4. Os recursos mantidos no Fundo de Reserva serão investidos pela Cessionária, na qualidade de titular da Conta do Patrimônio Separado em instrumentos financeiros de renda fixa com classificação de baixo risco, liquidez diária e sem risco de índice, de emissão de instituições financeiras de primeira linha. Os recursos que excederem o volume necessário para cumprir com o Montante Mínimo do Fundo de Reserva deverão ser transferidos pela Cessionária, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do pagamento da parcela vincenda dos CRI, para a Devedora desde que não esteja em curso um inadimplemento das Obrigações Garantidas, sendo que neste caso, os créditos na forma de recursos líquidos de tributos deverão ser depositados (incluindo seus rendimentos líquidos de tributos) pela Cessionária em conta corrente de titularidade da Devedora, ressalvados os benefícios fiscais desses rendimentos.

6.1.5. Caso, quando da liquidação integral dos CRI, do cumprimento integral das Obrigações Garantidas e após a quitação de todas as despesas incorridas com a Oferta Restrita, ainda existam recursos remanescentes no Fundo de Reserva, a Cessionária deverá transferir o montante excedente, líquido de tributos, taxas e encargos, para a Devedora em até 5 (cinco) Dias Úteis seguinte contados do cumprimento integral das Obrigações Garantidas.

### CLÁUSULA SÉTIMA – DESPESAS E FUNDO DE DESPESAS

[Nota TF: confirmar se haverá Fundo de Despesas]

7.1. Será constituído pela Cessionária na data de integralização dos CRI, mediante desconto [do Fundo de Reserva advindo do Valor da Cessão][Nota TF: Gentileza esclarecer se não seria o caso de descontar do Valor da Cessão diretamente] para os fins de pagamento das despesas recorrentes indicadas neste Contrato, um fundo de despesas (“Fundo de Despesas”).

7.1.1. Os valores correspondentes ao Fundo de Despesas serão mantidos em depósito na Conta do Patrimônio Separado, sendo que (i) a formação do montante inicial do Fundo de Despesas será realizada mediante desconto d[o Fundo de Reserva advindo Valor da Cessão]; e (ii) a todo e qualquer momento, a Devedora deverá manter um montante de, no mínimo, R$ [•] ([•]) (“Valor Mínimo do Fundo de Despesas”).

7.1.2 Toda vez que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Despesas venha a ser inferior ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, mediante comprovação por meio de notificação da Securitizadora à Devedora neste sentido, a Devedora deverá recompor o Valor Mínimo do Fundo de Despesas, com recursos próprios.

7.1.3 Os recursos do Fundo de Despesas estarão abrangidos pela instituição do regime fiduciário dos CRI e integrarão o respectivo patrimônio separado, sendo certo que serão aplicados pela Securitizadora, na qualidade de titular da Conta do Patrimônio Separado, em instrumentos financeiros de renda fixa com classificação de baixo risco, liquidez diária e sem risco de índice, de emissão de instituições financeiras de primeira linha. Os resultados decorrentes desse investimento integrarão automaticamente o Fundo de Despesas.

7.1.4 Caso, quando da liquidação integral dos CRI e após a quitação de todas as despesas incorridas, ainda existam recursos remanescentes no Fundo de Despesas, a Securitizadora deverá transferir o montante excedente, líquido de tributos, taxas e encargos, para a Devedora em até 5 (cinco) Dias Úteis seguinte contados do cumprimento integral das Obrigações Garantidas.

7.2. Sem prejuízo do disposto no Termo de Securitização, as despesas listadas neste instrumento, dentre outras necessárias à Oferta Pública Restrita, serão arcadas exclusivamente pelo Fundo de Despesas e, na falta de recursos neste, pela Devedora, ou pagas pela Cessionária às expensas da Devedora, conforme o caso, sendo certo que as despesas *flat* listadas abaixo serão descontadas do pagamento do Valor de Cessão, observado o disposto nas Cláusulas 7.3 e 7.4 abaixo:

(i) remuneração do Escriturador (conforme definidos no Termo de Securitização), no montante de R$ [•] ([•]), em parcelas mensais, sendo a primeira parcela paga no 5º (quinto) Dia Útil contado da data de integralização dos CRI, e as demais na mesma data dos meses subsequentes até o resgate total dos CRI, atualizadas anualmente a partir da data do primeiro pagamento, pela variação acumulada do IGP-M, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário;

(ii) remuneração da Cessionária, nos seguintes termos:

(a) pela estruturação da Emissão, será devida parcela única no valor de R$ [•] ([•]), a ser paga à Cessionária ou a quem esta indicar até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira data de integralização dos CRI, inclusive em caso de rescisão deste Contrato; e

(b) pela administração da carteira fiduciária, em virtude da securitização dos Créditos Imobiliários representados integralmente pela CCI, bem como diante do disposto na Lei nº 9.514 e nos atos e instruções emanados da CVM, que estabelecem as obrigações da Cessionária, durante o período de vigência dos CRI, serão devidas parcelas mensais no valor de R$ [•] ([•]);

(c) os valores indicados nos itens (a) e (b) acima serão acrescidos do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – CSLL, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS e de quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento, inclusive o Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF;

(iii) remuneração da Instituição Custodiante, pelos serviços prestados nos termos da Escritura de Emissão de CCI, nos seguintes termos:

1. pela implantação e registro da CCI, será devido parcela única, no valor de R$ [•] ([•]), a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da data de celebração da Escritura de Emissão;
2. pela custódia da CCI, serão devidas parcelas anuais no valor de R$ [•] ([•]) a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da data de celebração da Escritura de Emissão, e as demais na mesma data dos anos subsequentes;
3. os valores indicados nos itens (a), (b) e (c) acima serão (i) acrescidos do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – CSLL, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS e de quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento, inclusive o Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF; (ii) devidos, além da remuneração disposta acima, os custos da B3 para a efetivação dos registros, os quais serão calculados com base na tabela de preços disponibilizada por referida Câmara; e (iii) os valores do item (b) acima serão atualizados pela variação positiva do IGP-M, tudo conforme descrito na Escritura de Emissão de CCI.

(iv) remuneração do Agente Fiduciário, pelos serviços prestados no Termo de Securitização durante o período de vigência dos CRI, em parcelas anuais no valor de R$ [•] ([•]), sendo a primeira parcela devida no 5º (quinto) Dia Útil a contar da celebração do Termo de Securitização e as demais a serem pagas nas mesmas datas dos anos subsequentes enquanto o Agente Fiduciário estiver exercendo atividades inerentes à sua função, atualizadas anualmente pela variação acumulada positiva do IGP-M a partir da presente data, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário e acrescidas do impostos previstos no item (iii).(c) acima;

(v) averbações, tributos, prenotações e registros em cartórios de registro de imóveis e títulos e documentos e junta comercial, quando for o caso, bem com as despesas relativas a alterações dos Documentos da Operação;

(vi) todas as despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pelo Agente Fiduciário que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos titulares dos CRI ou para realização dos seus créditos, bem como todas as despesas previstas no Termo de Securitização, a serem pagas no prazo de até 10 (dez) dias contados da apresentação de cobrança pelo Agente Fiduciário nesse sentido, conforme previsto no Termo de Securitização;

(vii) emolumentos e declarações de custódia da B3 relativos à CCI e aos CRI;

(viii) custos relacionados à convocação e à realização das assembleias gerais de titulares de CRI;

(ix) despesas relativas à abertura e manutenção da Conta do Patrimônio Separado e do Patrimônio Separado;

(x) despesas com gestão, cobrança, realização e administração e auditoria do Patrimônio Separado e outras despesas indispensáveis à administração dos Créditos Imobiliários, exclusivamente na hipótese de liquidação do Patrimônio Separado nos termos do Termo de Securitização, inclusive as referentes à sua transferência, na hipótese de o Agente Fiduciário assumir a sua administração;

(xi) honorários, despesas e custos de terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais, bem como as despesas razoáveis e devidamente comprovadas, através de cópia dos respectivos recibos, com eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais, incluindo sucumbência incorridas, de forma justificada, para resguardar os interesses dos titulares dos CRI e a realização dos Créditos Imobiliários integrantes do Patrimônio Separado;

(xii) quaisquer tributos ou encargos, presentes e futuros, que sejam imputados por lei à Cessionária e/ou ao Patrimônio Separado e que possam afetar adversamente o cumprimento, pela Cessionária de suas obrigações assumidas no Termo de Securitização;

(xiii) despesas com pagamento das comissões e demais remunerações devidas ao Coordenador Líder nos termos previstos no Contrato de Distribuição; e

(xix) as perdas, danos diretos e comprovados, obrigações ou despesas diretas e comprovadas, incluindo taxas e honorários advocatícios arbitrados pelo juiz, resultantes da Emissão, exceto se tais perdas, danos, obrigações forem resultantes de inadimplemento, dolo ou culpa por parte da Emissora ou de seus administradores, empregados, consultores e agentes, conforme vier a ser determinado em decisão judicial transita em julgado.

7.2.1. As Despesas que, nos termos da Cláusula 7.2 acima, sejam pagas pela Cessionária, serão reembolsadas pela Devedora à Cessionária no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, mediante a apresentação, pela Cessionária, de comunicação indicando as Despesas incorridas, acompanhada dos recibos/notas fiscais correspondentes.

7.2.2. No caso de inadimplemento na recomposição do Montante Mínimo do Fundo de Despesas ou no pagamento ou reembolso, conforme o caso, de qualquer das Despesas descritas na Cláusula 7.2 acima, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, (i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração de mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e (ii) multa moratória de 2% (dois por cento).

7.2.3. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer das Despesas até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, caso o vencimento coincida com um dia que não seja Dia Útil, sem que haja qualquer acréscimo aos valores a serem pagos.

7.3. Despesas Extraordinárias: Além das despesas mencionadas na Cláusula 7.2. acima, serão arcadas exclusivamente pela Devedora, as seguintes despesas incorridas ou à incorrer pela Cessionária e/ou pelo Agente Fiduciário, conforme aplicável, relacionadas à Oferta Restrita e necessárias ao exercício pleno de sua função: (a) registro de documentos, notificações, extração de certidões em geral, reconhecimento de firmas em cartórios, cópias autenticadas em cartório e/ou reprográficas, emolumentos cartorários, custas processuais, periciais e similares, documentos (correios e/ou *courrier*), custos com telefonia, *conference calls*; publicações em jornais e outros meios de comunicação; (b) contratação de prestadores de serviços não determinados nos Documentos da Operação, inclusive assessores legais, agentes de auditoria, fiscalização e/ou cobrança; (c) despesas relacionadas ao transporte de pessoas (meios de transporte e/ou viagens) e hospedagens e alimentação de seus agentes, estacionamento, desde que razoáveis em relação a alimentação e hospedagem e (d) locação de imóvel e contratação de colaboradores para realização de assembleias (“Despesas Extraordinárias”) ressalvado que as despesas relacionadas nos itens b,c e d, cujo valor individual seja superior à R$ [•] ([•]) deverão ser previamente comunicadas e aprovadas pela Devedora em até 2 (dois) Dias Úteis contados da notificação neste sentido (“Notificação”), ressalvado nos casos de Evento de Vencimento Antecipado conforme previstos na CCB. Caso a Devedora não se manifeste no prazo da Notificação, as despesas serão automaticamente aprovadas.

7.4. Reembolso de Despesas: Caso a Cessionária venha a arcar com quaisquer despesas razoavelmente devidas pela Devedora nos termos deste Contrato de Cessão e dos demais Documentos da Operação, incluindo, mas sem se limitar, as Despesas Extraordinárias, a Cessionária poderá solicitar o reembolso junto à Devedora de tais despesas com recursos que não sejam do Patrimônio Separado, o qual deverá ser realizado dentro de um prazo máximo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva solicitação pela Cessionária, acompanhada dos comprovantes do pagamento de tais despesas, sob pena da multa por atraso estabelecida na Cláusula 7.2.2 acima.

**CLAUSULA OITAVA – GUARDA DOS DOCUMENTOS**

8.1. As Partes estabelecem o seguinte quanto à guarda de todos e quaisquer documentos que evidenciam a constituição dos Créditos Imobiliários, incluindo os Documentos Comprobatórios:

(i) a Devedora deverá guardar toda a documentação referente aos Créditos Imobiliários que esteja em sua posse ou sob seu controle, incluindo, mas não se limitando, a CCB e seus eventuais aditamentos e os Documentos Comprobatórios;

1. a Cessionária será a responsável pela guarda e conservação dos seguintes documentos, incluindo os respectivos aditamentos conforme aplicável: (a) 1 (uma) via negociável da CCB; (b) 1 (uma) via original deste Contrato de Cessão; (c) 1 (uma) via original do Termo de Securitização; (d) 1 (uma) via original da Escritura de Emissão de CCI; e (e) 1 (uma) via original do Contrato de Alienação Fiduciária; e
2. a custódia da Escritura de Emissão de CCI e do Termo de Securitização, incluindo seus seus aditamentos, em via original, será realizada pela Instituição Custodiante, nos termos da Escritura de Emissão de CCI e do Termo de Securitização, respectivamente.

8.1.1. Os Documentos Comprobatórios serão guardados pela respectiva Parte responsável, pelo mais longo dos seguintes prazos: (i) o prazo exigido por lei; (ii) até o pagamento integral da CCB e dos CRI, exceto se a Cessionária solicitar previamente a entrega da documentação a si ou a terceiros.

8.2. As Partes ficam obrigadas a entregar, conforme respectivas responsabilidades, os Documentos Comprobatórios à outra Parte, no local por este indicado, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de recebimento de notificação expressa neste sentido, exceto no caso da Instituição Custodiante, tendo em vista que a Escritura de Emissão da CCI não pode ser retirada do cofre, ou se de outra forma previsto nos Documentos da Operação. O prazo acima poderá ser razoavelmente reduzido, caso a Parte precise dos Documentos Comprobatórios para atendimento de alguma determinação judicial, de autoridade governamental, ou ainda, para responder a alguma notificação extrajudicial que lhe for endereçada, em prazo para resposta inferior ao previsto nesta Cláusula.

**CLÁUSULA NONA - MANIFESTAÇÃO PRÉVIA TITULARES DOS CRI**

9.1 Para os fins deste Contrato, todas as decisões a serem tomadas pela Cessionária após a subscrição dos CRI dependerão da manifestação prévia dos titulares dos CRI, reunidos em assembleia geral, salvo se disposto de modo diverso, conforme previsto nos Documentos da Operação, respeitadas as disposições de convocação, quórum e outras previstas no Termo de Securitização.

### CLÁUSULA DÉCIMA – OBRIGAÇÕES DA DEVEDORA

10.1 Até a Data de Vencimento, a Devedora neste ato se obriga perante a Cessionária, nos mesmo termos e condições das obrigações previstas na CCB.

### CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

11.1. Registro: A Devedora deverá, às suas expensas, registrar o presente Contrato de Cessão e quaisquer aditamentos para registro perante os competentes cartórios de registros de títulos e documentos da cidade onde se localizam as sedes das Partes no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis a contar da respectiva data de assinatura, devendo a Devedora, dentro do referido prazo, apresentar à Cessionária uma via devidamente registrada deste Contrato de Cessão ou aditamento.

11.2. Comunicações: As comunicações a serem enviadas por qualquer das Partes conforme disposições deste Contrato de Cessão deverão ser encaminhadas para os endereços constantes abaixo, ou para outros que as Partes venham a indicar, por escrito, durante a vigência deste Contrato de Cessão:

*Se para a Cedente:*

**BANCO DE INVESTIMENTOS CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A.**

Rua Leopoldo Couto Magalhães Jr., 700, 10º andar, São Paulo – SP

A/C: Departamento Jurídico

Tel: (11) 3701 6800

E-mail: [list.csbg-legal@credit-suisse.com](mailto:list.csbg-legal@credit-suisse.com)

*Se para a Cessionária:*

**RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 4.440, 11º andar, Parte, Itaim Bibi,

04538-132, São Paulo - SP

A/C: Flavia Palacios

Telefone: (11) 3127-2708 / (11) 3127-2700

Correio Eletrônico: [servicing@rbsec.com](mailto:servicing@rbsec.com)

*Se para a Devedora:*

**FS AGRISOLUTIONS INDÚSTRIA DE BIOCOMBUSTÍVEIS LTDA.**

Estrada Linha 1A, a 900m do Km 7 da Avenida das Industrias, s/n, Distrito Industrial, Senador Atílio Fontana

Lucas do Rio Verde/MT

CEP 78455-000

At.: Gilmar Serpa

Telefone: (65) 3548-1500

E-mail: [gilmar.serpa@fsbioenergia.com.br](mailto:gilmar.serpa@fsbioenergia.com.br)

11.2.1. Os documentos e as comunicações, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações, serão considerados recebidos quando entregues, sob protocolo ou mediante “Aviso de Recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, nos endereços acima, ou quando feitas, por correio eletrônico, serão consideradas recebidas na data de seu envio, comprovado por recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente, do qual deverá constar informações suficientes à identificação do emissor e do destinatário da comunicação.

11.2.2. As comunicações enviadas nas formas previstas neste Contrato de Cessão serão consideradas plenamente eficazes se entregues a empregado, preposto ou representante das Partes.

11.3. Definições. Termos grafados em letras maiúsculas aqui utilizados, mas não definidos neste Contrato de Cessãode outra forma, terão os significados a eles atribuídos no Termo de Securitização.

11.4. Validade, Legalidade e Exequibilidade: Se uma ou mais disposições aqui contidas for considerada inválida, ilegal ou inexequível em qualquer aspecto das leis aplicáveis, a validade, legalidade e exequibilidade das demais disposições aqui contidas não serão afetadas ou prejudicadas a qualquer título.

11.5. Sucessão: O presente Contrato de Cessão é válido entre as Partes e seus sucessores a qualquer título.

11.6. Valor Líquido: Todos os pagamentos que a Cedente e/ou a Devedora devam efetuar à Cessionária nos termos deste Contrato de Cessão deverão ser feitos pelo seu valor líquido de quaisquer impostos, taxas, contribuições e/ou tributos que incidam ou venham incidir sobre tais pagamentos, de tal modo que a Cedente e/ou a Devedora, conforme o caso, deverão reajustar os valores de quaisquer pagamentos devidos para que, após quaisquer deduções ou retenções, seja pago o mesmo valor que teria sido pago caso não tivessem ocorrido referidas deduções ou retenções, ressalvada a cada Parte os benefícios fiscais destes rendimentos.

11.7. Título Executivo Extrajudicial: As Partes reconhecem, desde já, que o presente Contrato de Cessão constitui título executivo extrajudicial, inclusive para os fins e efeitos do artigo 784 do Código de Processo Civil.

11.8. Novação: O não exercício por qualquer das Partes de qualquer dos direitos que lhe sejam assegurados por este Contrato de Cessão ou pela lei, bem como a sua tolerância com relação à inobservância ou descumprimento de qualquer condição ou obrigação aqui ajustada pela outra Parte, não constituirão novação, nem prejudicarão o seu posterior exercício, a qualquer tempo.

11.9. Dia Útil: Para fins deste Contrato de Cessão, “Dia Útil” significa qualquer dia que não seja sábado, domingo, ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação pecuniária relativa a este Contrato de Cessão até o primeiro Dia Útil imediatamente subsequente, se o seu vencimento coincidir com dia que não seja Dia Útil, não sendo devido qualquer acréscimo aos valores a serem pagos.

11.10. Alterações ao Contrato de Cessão. O presente Contrato de Cessão e suas disposições apenas serão modificados, aditados ou complementados com o consentimento expresso e por escrito de todas as Partes, atuando por seus representantes legais ou procuradores devidamente autorizados.

11.10.1. Adicionalmente, as Partes desde já concordam que qualquer alteração a este Contrato de Cessão após a integralização dos CRI dependerá de prévia aprovação dos titulares dos CRI reunidos em assembleia geral, sendo certo, todavia que o presente Contrato de Cessão poderá ser alterado, independentemente de assembleia geral dos titulares dos CRI, sempre que tal alteração decorrer exclusivamente (i) de modificação já permitidas expressamente nos Documentos da Operação, (ii) necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais ou regulamentares, ou apresentadas a B3, ANBIMA, CVM e/ou demais reguladores, (iii) quando verificado erro material, seja ele grosseiro, de digitação ou aritmético; (iv) em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço, telefone, conforme aplicável.

11.11. Demonstrações Financeiras. A Devedora obriga-se a enviar à Cessionária: (i) cópia dos respectivos balancetes relativos aos trimestres encerrados em 31 de março, 30 de junho e 30 de setembro de cada ano, no prazo de 90 (noventa) dias contados do encerramento de cada trimestre.

### 

### CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO FORO

12.1. As Partes elegem o Foro da Comarca de São Paulo como único competente para dirimir todo litígio ou controvérsia originária ou decorrente deste Contrato de Cessão, com renúncia a qualquer outro, por mais especial que seja.

E, por estarem assim, justas e contratadas, as Partes assinam este Contrato de Cessão em 6 (seis) vias de igual teor, forma e validade, na presença das 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas.

São Paulo, [•] de junho de 2020.

*[o restante da página foi intencionalmente deixado em branco]*

*[Página de Assinaturas do Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças* *celebrado em* [•]*]*

**BANCO DE INVESTIMENTOS CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A**

|  |  |
| --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Nome: | Nome: |
| Cargo: | Cargo: |

*[Página de Assinaturas do Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças* *celebrado em* [•]

**RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

|  |  |
| --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Nome: | Nome: |
| Cargo: | Cargo: |

*[Página de Assinaturas do Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças* *celebrado em* [•]*]*

**FS AGRISOLUTIONS INDÚSTRIA DE BIOCOMBUSTÍVEIS LTDA.**

|  |  |
| --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Nome: | Nome: |
| Cargo: | Cargo: |

**Testemunhas:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nome:  RG nº:  CPF/ME nº: |  | Nome:  RG nº:  CPF/ME nº: |

**Anexo I ao Instrumento Particular de Contrato de Créditos Imobiliários e Outras Avenças**

**CARACTERÍSTICAS GERAIS DA CCI**

|  |  |
| --- | --- |
| **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI** | **LOCAL E DATA DE EMISSÃO**: São Paulo, [•] |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **SÉRIE** | [•] | **NÚMERO** | [•] | **TIPO DE CCI** | Integral |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1. EMISSORA** | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: **RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO S.A.** | | | | | |
| CNPJ/ME: 02.773.542/0001-22 | | | | | |
| ENDEREÇO: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.440, 11º andar - Bairro Itaim Bibi | | | | | |
| CEP | 04538-132 | CIDADE | São Paulo | UF | SP |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE** | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.** | | | | | |
| CNPJ/ME: 15.227.994/0004-01 | | | | | |
| ENDEREÇO: Rua Joaquim Floriano, nº 466, Bloco B, Sala 1.401 | | | | | |
| CEP | 04534-002 | CIDADE | São Paulo | UF | SP |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **3. DEVEDORA** | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: **FS AGRISOLUTIONS INDÚSTRIA DE BIOCOMBUSTÍVEIS LTDA.** | | | | | |
| CNPJ/ME: 20.003.699/0001-50 | | | | | |
| ENDEREÇO: Estrada Linha 1A, a 900m do Km 7 da Avenida das Industrias, s/n, Distrito Industrial, Senador Atílio Fontana | | | | | |
| CEP | 78455-000 | CIDADE | Lucas do Rio Verde | UF | MT |

|  |
| --- |
| **4. TÍTULO** |
| Cédula de Crédito Bancário nº [•] emitida pela Devedora em favor da Emissora nesta data (“CCB”). |

|  |
| --- |
| **5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:** R$ 120.000.000,00 (cento e vinte milhões de reais). |

|  |
| --- |
| **6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS:**  **(i)** Terreno situado na cidade de Sorriso-MT e registrado sob a matrícula de nº 63.897 no Cartório de Registro de Imóveis de Sorriso-MT (“Planta de Sorriso”)**;** e  **(ii)** Terreno situado na cidade de Nova Mutum-MT e registrado sob a matrícula de nº 22.027 do Oficial de Registro de Imóveis de Nova Mutum-MT (“Planta de Nova Mutum”). |

|  |  |
| --- | --- |
| **7.CONDIÇÕES DE EMISSÃO** |  |
| Data e Local de Emissão: | [•] de junho de 2020, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. |
| Data de Vencimento da CCI: | [•] de [•] de 2023 |
| Valor Total da CCI: | R$ 120.000.000,00 (cento e vinte milhões de reais). |
| Local de Pagamento: | Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. |
| Periodicidade de Pagamento do Valor Principal: | A amortização do Valor Principal será realizada [anualmente], em [•] ([•]) anos, sendo a primeira parcela devida em [•] de [•] de 2020, conforme Anexo I à CCB. |
| Atualização Monetária: | O Valor Principal da CCB não será atualizado monetariamente. |
| Juros Remuneratórios: | Juros Remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da Taxa DI, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, acrescida de spread (sobretaxa) de 3,00% (três por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, cujo cálculo está previsto no item 3.4. e respectivos subitens do corpo da CCB. |
| Periodicidade de Pagamento dos Juros Remuneratórios: | Os Juros Remuneratórios serão pagos [trimestralmente], sendo o primeiro pagamento devido em [•], conforme Anexo I à CCB. |
| Multa Moratória: | Multa moratória, não compensatória, de 2% (dois por cento) sobre o valor total devido e juros de mora calculados desde a data de inadimplemento (inclusive) até a data do efetivo pagamento (exclusive) à taxa de 1% (um por cento) ao mês, sobre o montante devido e não pago. |
| Garantias Reais: | A CCI não conta com quaisquer garantias reais. |