**INSTRUMENTO PARTICULAR DE EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, SEM GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA, SOB A FORMA ESCRITURAL**

**I – PARTES**

Pelo presente instrumento particular, as partes:

**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 de Magalhães Junior, nº 700, 10º andar (parte), 12º a 14º andares (partes), CEP 04.542-000, Bairro Itaim Bibi, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 33.987.793/0001-33, neste ato representada na forma de seu estatuto social(“Emissora”); e

**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 n.º 15.227.994/0004-01, neste ato representada na forma de seu contrato social, na qualidade de instituição custodiante (“Instituição Custodiante”).

(A Emissora e a Instituição Custodiante, quando mencionadas em conjunto, simplesmente como “Partes” e, individual e indistintamente, como “Parte”);

E, ainda, na qualidade de intervenientes anuentes:

**RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade anônima com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4440, 11º andar, parte, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“Securitizadora”); e

**FS AGRISOLUTIONS INDÚSTRIA DE BIOCOMBUSTÍVEIS LTDA.**, com sede na Cidade de Lucas do Rio Verde, Estado do Mato Grosso, Estrada Linha 1A, a 900m do Km 7 da Avenida das Indústrias, 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”).

Formalizam, neste ato, o “*Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural*” (“Escritura de Emissão de CCI”), mediante as seguintes cláusulas e condições:

**II – CLÁUSULAS E CONDIÇÕES**

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DEFINIÇÕES**

* 1. Definições: Para os fins desta Escritura de Emissão de CCI, adotam-se as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo do presente instrumento:

|  |  |
| --- | --- |
| “B3”: | B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão – Segmento CETIP UTVM. |
| “CCB”: | É a “*Cédula de Crédito Bancário nº CSBRA [•]*” emitida pela Devedora em [•] de [•] de 2020, no valor de principal de R$120.000.000,00 (cento e vinte milhões de reais), em favor da Emissora, a ser cedida à Securitizadora, nos termos do Contrato de Cessão. |
| “CCI”: | 1 (uma) Cédula de Crédito Imobiliário emitida pela Emissora sob a forma escritural, sem garantia real imobiliária, nos termos do §3º do artigo 18 da Lei n.º 10.931/04 e da presente Escritura de Emissão de CCI, representativa de 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários. |
| “Código Civil”: | Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada. |
| “Código de Processo Civil”: | Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada. |
| “Contrato de Cessão”: | É o “*Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*”, celebrado nesta data entre a Emissora, na qualidade de cedente, a Securitizadora, na qualidade de cessionária, e a Devedora, na qualidade de interveniente anuente, por meio do qual os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, serão cedidos pela Emissora à Securitizadora. |
| “Contrato de Distribuição” | É o “*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública com Esforços Restritos de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Regime de Garantia Firme de Colocação, da 280ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização*”, a ser celebrado entre a Securitizadora, a Devedora e a Emissora, na qualidade de coordenador líder. |
| “Créditos Imobiliários”: | Todos os direitos de créditos principais e acessórios decorrentes da CCB emitida pela Devedora em favor da Emissora, com valor de principal de R$120.000.000,00 (cento e vinte milhões de reais), incluindo, mas não se limitando, ao direito ao recebimento aos valores decorrentes de amortização de principal, juros remuneratórios, bem como demais encargos moratórios, eventuais despesas e honorários advocatícios, penalidades, indenização, demais encargos e ainda quaisquer outros montantes devidos e ainda não pagos previstos ou decorrentes da CCB. |
| “CRI”: | Os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 280ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora. |
| “Data de Integralização dos CRI”: | [•]. |
| “Dia(s) Útil(eis)”: | **(i)** para fins do cômputo de prazos e pagamento de obrigações pecuniárias, inclusive para fins de cálculo de juros remuneratórios, Encargos Moratórios, qualquer dia útil, para fins de operações praticadas no mercado financeiro brasileiro, conforme especificado na Resolução nº 2.932, de 28 de fevereiro de 2002, do Conselho Monetário Nacional, conforme alterada de tempos em tempos; e **(ii)** para fins do cômputo de prazos de obrigações não pecuniárias, qualquer dia em que haja expediente bancário na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo e na Cidade de Lucas do Rio Verde, Estado do Mato Grosso; |
| “Devedora”: | A **FS AGRISOLUTIONS INDÚSTRIA DE BIOCOMBUSTÍVEIS LTDA.**, conforme qualificada no preâmbulo desta CCI; |
| “Documentos da Operação”: | Os seguintes documentos em conjunto: **(i)** a CCB; **(ii)** a presente Escritura de Emissão de CCI e a CCI; **(iii)** o Contrato de Cessão; **(iv)** eventual garantia se houver a formalização de garantia por alienação fiduciária de estoque de milho e álcool ou por fiança bancária de banco de primeira linha; **(v)** o termo de securitização dos CRI; **(vi)** os boletins a serem assinados pelos titulares dos CRI; **(vii)** o Contrato de Distribuição, e **(viii)** quaisquer outros documentos relacionados à emissão do CRI e à Oferta Restrita. |
| “Emissão”: | A presente emissão da CCI. |
| “Emissora”: | O **BANCO DE INVESTIMENTOS CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A.**, conforme qualificada no preâmbulo desta Escritura de Emissão de CCI; |
| “Escritura de Emissão de CCI”: | O presente “*Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural*”, celebrado pela Emissora e pela Instituição Custodiante, com interveniência e anuência da Securitizadora e da Devedora. |
| “IPCA/IBGE”: | Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. |
| “Instituição Custodiante”: | A **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.,** conforme qualificada no preâmbulo desta Escritura de Emissão de CCI; |
| “Legislação Anticorrupção”: | Em conjunto, quaisquer leis ou regulamentos, nacionais ou estrangeiros, contra “lavagem” ou ocultação de bens, prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública e/ou à ordem econômica, incluindo, sem limitação, a Lei n.º 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, Decreto n.º 8.420, de 18 de março de 2015, Lei n.º 9.613, de 03 de março de 1998, conforme alterada, Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme alterada, Convenção Anticorrupção da Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Econômico (OCDE), *U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977* e do *UK Bribery Act* de 2010, se e conforme aplicável. |
| “Securitizadora”: | A **RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, conforme qualificada no preâmbulo desta Escritura de Emissão de CCI; |
| “Sistema de Negociação”: | A B3 ou qualquer outra câmara que mantenha sistemas de registro e liquidação financeira de títulos privados, que seja autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil e venha a ser contratada para a negociação da CCI. |
| “Titular da CCI”: | O titular da CCI, pleno ou fiduciário, a qualquer tempo. |
| “Valor de Principal”: | O valor pelo qual foi emitida a CCB, correspondente a R$ 120.000.000,00 (cento e vinte milhões de reais). |

### **CLÁUSULA SEGUNDA – OBJETO**

* 1. Objeto: Pela presente Escritura de Emissão de CCI, a Emissora, na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários oriundos da CCB, emite a CCI, conforme as características descritas na Cláusula Terceira abaixo e no Anexo I deste instrumento, para representar os Créditos Imobiliários.

### **CLÁUSULA TERCEIRA – CARACTERÍSTICAS DA CCI**

* 1. Valor da Emissão: O valor nominal total de emissão da CCI, na sua data de emissão, qual seja, [•] de [•] de 2020, é de R$ 120.000.000,00 (cento e vinte milhões de reais).

* 1. Quantidade de Títulos: A Emissora, neste ato, emite 1 (uma) CCI para representar os Créditos Imobiliários, conforme caracterizada no Anexo I deste instrumento.
  2. Prazo e Data de Vencimento: O prazo e a data de vencimento da CCI, representativas dos Créditos Imobiliários, estão especificados no Anexo I a esta Escritura de Emissão de CCI.
  3. Forma e Custódia: A CCI será emitida sob a forma escritural e a presente Escritura de Emissão de CCI será custodiada junto à Instituição Custodiante.
     1. Sem prejuízo das demais disposições constantes desta Escritura de Emissão de CCI, a Instituição Custodiante será responsável pelo lançamento dos dados e informações da CCI no Sistema de Negociação, considerando as informações encaminhadas pela Securitizadora, em planilha no formato *excel*, no layout informado pela Instituição Custodiante, contendo todas as informações necessárias para registro no Sistema de Negociação, em até 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento de todas informações.
     2. A Instituição Custodiante não será responsável pela realização dos pagamentos devidos ao Titular da CCI, assumindo apenas a obrigação de acompanhar a titularidade da CCI ora emitida, mediante o recebimento de declaração de titularidade emitida pela B3 e enviada pela Securitizadora à Instituição Custodiante. Nenhuma imprecisão na informação ora mencionada em virtude de atrasos na disponibilização da informação pela câmara de liquidação e custódia onde a CCI estiver depositada gerará qualquer ônus ou responsabilidade adicional para a Instituição Custodiante.

* 1. Série e Número: A CCI terá a série e o número indicado no Anexo I à presente Escritura de Emissão de CCI.
  2. Negociação: Para fins de negociação, a CCI será registrada no Sistema de Negociação.
     1. Toda e qualquer transferência da CCI deverá, necessariamente, sob pena de nulidade do negócio, ser efetuada por meio do Sistema de Negociação.
     2. Sempre que houver troca de titularidade da CCI, o Titular da CCI anterior deverá comunicar à Instituição Custodiante e à Emissora a negociação realizada, informando, inclusive, os dados cadastrais do novo Titular da CCI.
  3. Local e Forma de Pagamento: Todos os pagamentos referentes aos Créditos Imobiliários deverão ser efetuados pela Devedora no local e forma estabelecidos na CCB e no Contrato de Cessão.
  4. Encargos Moratórios: Os encargos moratórios da CCI são aqueles constantes da CCB, conforme descritos nos Anexos I desta Escritura de Emissão de CCI.
  5. Vencimento Antecipado dos Créditos Imobiliários: Conforme previsto na CCB, os Créditos Imobiliários poderão ser considerados antecipadamente vencidos, e desde logo exigíveis, na forma e na ocorrência de qualquer uma das hipóteses previstas na CCB.
  6. Demais Características: As demais características da CCI estão previstas no Anexos I a esta Escritura de Emissão de CCI.
  7. Documentos Comprobatórios: A Instituição Custodiante será responsável, como fiel depositária, pela guarda de 1 (uma) via original desta Escritura de Emissão de CCI, sendo certo que a Emissora deverá disponibilizar à Instituição Custodiante uma via original desta Escritura de Emissão de CCI e eventuais futuros aditamentos a esta Escritura de Emissão de CCI, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis da respectiva assinatura (“Documentos Comprobatórios”).
  8. Compensação e Cobrança: Os pagamentos referentes aos Créditos imobiliários não são passíveis de compensação com eventuais créditos detidos pela Devedora e o não pagamento dos Créditos Imobiliários no prazo especificado na CCB poderá ser cobrado pela Emissora e eventuais sucessores e cessionários pela via executiva, nos termos do disposto no artigo 784 do Código de Processo Civil.
  9. Dívida Líquida e Certa: Os Créditos Imobiliários constituem dívida líquida certa e exigível da Devedora e o não pagamento destes no prazo especificado na CCB poderá ser cobrado pela Emissora e eventuais sucessores e cessionários pela via executiva, nos termos do disposto no artigo 784 do Código de Processo Civil e do artigo 20 da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada (“Lei nº 10.931/04”).
  10. Alteração dos Créditos Imobiliários: Caso ocorra qualquer alteração na CCB que implique alteração das características dos termos e condições dos Créditos Imobiliários, será celebrado um aditamento a esta Escritura de Emissão de CCI, de modo a refletir as referidas alterações, bem como a proceder à respectiva alteração nos sistemas mantidos e administrados pela B3
  11. Imóveis Vinculados aos Créditos Imobiliários: Os imóveis vinculados aos Créditos Imobiliários são os empreendimentos imobiliários indicados no Anexo I a esta Escritura de Emissão de CCI.
  12. Garantia: A CCI é emitida sem garantia real imobiliária, nos termos do § 3º do artigo 18 da Lei nº 10.931/2004, não se responsabilizando a Emissora pela solvência da Devedora.
      1. Caso a CCI venha a contar com garantia real imobiliária, nos termos do parágrafo 3º do artigo 18 da Lei nº 10.931/2004, a Escritura de Emissão de CCI deverá ser averbada na matrícula do imóvel, objeto da garantia real. Para tanto, as Partes celebrarão aditamento a esta Escritura de Emissão de CCI dentro de 5 (cinco) Dias Úteis após a constituição da referida garantia real para ajustar a CCI e comprovar que o título ou o direito passou a contar com garantia real imobiliária.

### **CLÁUSULA QUARTA – OBRIGAÇÕES DA EMISSORA E DA INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE**

* 1. Obrigações da Emissora: Sem prejuízo das obrigações aqui previstas, a Emissora obriga-se a entregar à Instituição Custodiante uma via original desta Escritura de Emissão de CCI, bem como de eventuais aditamentos, conforme previsto na Cláusula 3.11 acima.
     1. Entregar à Instituição Custodiante a via original dos documentos que evidenciam a válida e eficaz constituição dos Créditos Imobiliários no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis a contar de solicitação recebida nesse sentido, ou em prazo menor, na hipótese da necessidade de atendimento de prazo legalmente estabelecido, assumindo, portanto, a Instituição Custodiante, em razão disso, a condição de fiel depositária destes instrumentos em lugar do Emissor, obrigando-se o Emissor a bem guardá-los e conservá-los, bem como a entregá-los, no local indicado pela Instituição Custodiante, sob as penas da lei, sendo-lhe vedada dispor, por qualquer forma, de qualquer dos Documentos Comprobatórios, destruí-los ou entregá-los a terceiros, sem prévia e expressa anuência da Instituição Custodiante.
  2. Obrigações da Instituição Custodiante: Sem prejuízo das obrigações e deveres aqui previstos e nos demais Documentos da Operação, são deveres da Instituição Custodiante:

1. efetuar o depósito na conta B3 a ser informada oportunamente, pela Securitizadora, para que a Securitizadora possa realizar a vinculação da CCI no Sistema de Negociação ao CRI, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data do recebimento da documentação completa necessária ao lançamento da CCI no Sistema de Negociação, desde que seja disponibilizada pela Securitizadora à Instituição Custodiante, nos termos do *layout* disponibilizado pela Instituição Custodiante;
2. mediante o recebimento desta Escritura de Emissão de CCI, realizar a custódia da via original da Escritura de Emissão de CCI e de seus eventuais aditamentos nos termos estabelecidos neste instrumento; e
3. bloquear e retirar a CCI perante o Sistema de Negociação, mediante solicitação do Titular da CCI, de acordo com esta Escritura de Emissão de CCI.
   * 1. À Instituição Custodiante são conferidos poderes para depositar a CCI no Sistema de Negociação, na forma escritural.
     2. Os serviços acima relacionados serão realizados sempre respeitando os procedimentos descritos nos regulamentos e normativos do Sistema de Negociação, bem como a legislação pertinente e aplicável para depósito, custódia e intermediação e a liquidação financeira da CCI.
     3. A atuação da Instituição Custodiante limitar-se-á, tão somente, a verificar o preenchimento dos requisitos formais relacionados às obrigações acima estabelecidas, nos termos da legislação aplicável. A Instituição Custodiante não será responsável por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras constantes de qualquer documento que lhe seja enviado com o fim de informar, complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações desta Escritura de Emissão de CCI ou dos demais Documentos da Operação.
     4. A Instituição Custodiante não será obrigada a efetuar nenhuma verificação de veracidade nas deliberações societárias e em atos de administração da Emissora ou ainda em qualquer documento ou registro que considere autêntico e que lhe tenha sido encaminhado pela Emissora para basear as suas decisões. Não será ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração destes documentos, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emissora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável. Adicionalmente, não será também obrigação da Instituição Custodiante a verificação da regular constituição e formalização do crédito, nem, tampouco, qualquer responsabilidade pela sua adimplência, nos termos da legislação aplicável vigente.
   1. As Partes declaram que conhecem e estão em consonância com todas as disposições da Legislação Anticorrupção, bem como declaram e garantem que atualmente e ao longo da vigência desta Escritura de Emissão de CCI: **(i)** não financiam, custeiam, patrocinam, ou de qualquer modo subvencionam a prática dos atos ilícitos previstos na Legislação Anticorrupção e/ou organizações antissociais e crime organizado, e **(ii)** não prometem, oferecem, dão, pagam, autorizam, aceitam, financiam, custeiam, patrocinam, concordam em receber ou recebem qualquer suborno, propina ou outro pagamento ou benefício ilícito, ou de qualquer modo subvencionam, a prática de atos ilícitos direta ou indiretamente, inclusive a agentes públicos ou a terceiros para obter ou manter negócios, em relação a qualquer vantagem imprópria em geral e incluindo, sem limitação, conhecem, estão e permanecerão em consonância com a Legislação Anticorrupção e quaisquer outras normas aplicáveis.

**CLÁUSULA Quinta – DESPESAS E TRIBUTOS**

* 1. Despesas: Todas as despesas relativas à CCI, tais como aquelas relativas ao depósito no Sistema de Negociação, taxa de uso do Sistema de Negociação, honorários da Instituição Custodiante, assim como todas as despesas referentes aos Créditos Imobiliários, tais como cobrança, realização, administração e liquidação dos Créditos Imobiliários e a contratação de especialistas, advogados, auditores ou fiscais serão de responsabilidade exclusiva da Devedora, e serão pagas pela Securitizadora mediante utilização dos recursos do Fundo de Despesas, nos termos do Contrato de Cessão, sendo que as despesas devidas até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da data de integralização dos CRI serão descontadas do pagamento do Valor da Cessão, conforme previsto no Contrato de Cessão.
     1. A Instituição Custodiante receberá da Securitizadora, às expensas da Devedora, como remuneração pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e desta Escritura de Emissão de CCI, **(i)** pelas funções de registrador, o valor de R$3.500,00 (três mil e quinhentos reais), devido até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data de integralização dos CRI; e **(ii)** pela função de custodiante, parcelas anuais de R$3.500,00 (três mil e quinhentos reais), sendo que a 1ª (primeira) parcela deverá ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da celebração desta Escritura de Emissão de CCI e as demais, no dia 15 (quinze) do mesmo mês de emissão da primeira fatura nos anos subsequentes. As parcelas acima previstas serão acrescidas dos tributos correspondentes, aplicáveis e vigentes à época da respectiva cobrança.
     2. Anualmente, os valores indicados na Cláusula 5.1.1, item (ii), acima serão corrigidos monetariamente pela variação acumulada do IPCA/IBGE, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, incidente desde a data do primeiro pagamento até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die.*
     3. Em caso de mora no pagamento de quaisquer despesas no âmbito desta Escritura de Emissão de CCI, os débitos relativos a tais despesas em atraso ficarão sujeitos à multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês.
     4. As parcelas citadas na Cláusula 5.1.1 acima serão acrescidas dos seguintes impostos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração da Instituição Custodiante nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.
     5. A remuneração da Instituição Custodiante prevista neste item não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de instituição custodiante e registradora da CCI durante a implantação e vigência de tais serviços, como por exemplo, custos incorridos em extração de certidões, despesas cartorárias e envio de documentos, publicações em geral, notificações, fotocópias, digitalizações, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, sendo que as despesas com viagens, alimentação e estadias, deverão ser previamente aprovadas pela Devedora, caso ultrapasse o limite individual de R$10.000,00 (dez mil reais), sendo certo que as mesmas deverão ser aprovadas pela Devedora em até 2 (dois) Dias Úteis contados da notificação neste sentido (“Notificação”). Caso a Devedora não se manifeste no prazo da Notificação, as despesas serão automaticamente aprovadas. Tais despesas serão pagas pela Securitizadora com recursos do Fundo de Despesas, conforme termo definido no Contrato de Cessão, para pagamento das respectivas faturas acompanhadas dos respectivos comprovantes emitidas diretamente em nome da Securitizadora ou diretamente pela Devedora, caso não haja recursos disponíveis no Fundo de Despesas ou pelos investidores dos CRI, caso a Devedora não realize o pagamento.
  2. Tributos: Os tributos incidentes ou que venham a incidir sobre a CCI e/ou sobre os Créditos Imobiliários serão arcados pela Parte que, de acordo com a legislação vigente à época, seja contribuinte ou responsável por tais tributos, ressalvado o disposto na CCB.

**CLÁUSULA SEXTA – DISPOSIÇÕES GERAIS**

* 1. As Partes, desde já, autorizam a cessão e transferência da presente CCI representativa dos Créditos Imobiliários para fins da Securitização pela Emissora à Securitizadora.
  2. Tolerância: A eventual tolerância ou concessão das Partes e/ou do Titular da CCI no exercício de qualquer direito que lhes for conferido não importará alteração contratual ou novação, nem os impedirá de exercer, a qualquer momento, todos os direitos que lhes são assegurados nesta Escritura de Emissão de CCI ou em lei.
  3. Nulidade, Invalidade ou Ineficácia: A nulidade, invalidade ou ineficácia de qualquer disposição contida nesta Escritura de Emissão de CCI não prejudicará a validade e eficácia das demais, que serão integralmente cumpridas, obrigando-se as Partes a envidar os seus melhores esforços para, validamente, obter os mesmos efeitos da avença que tiver sido nulificada/anulada, invalidada ou declarada ineficaz.
  4. Caráter Irrevogável e Irretratável: A presente Escritura de Emissão de CCI é firmada em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes e seus sucessores a qualquer título ao seu integral cumprimento.
  5. Título Executivo Extrajudicial: Para fins de execução dos Créditos Imobiliários, a CCI, nos termos dos artigos 784, inciso III, do Código de Processo Civil e do artigo 20 da Lei nº 10.931/04, são consideradas como títulos executivos extrajudiciais, exigíveis de acordo com as cláusulas e condições pactuadas na CCB, ressalvadas as hipóteses em que a lei determine procedimento especial, judicial ou extrajudicial, para a satisfação dos Créditos Imobiliários.
  6. Aditamentos: Qualquer aditamento ou alteração a esta Escritura de Emissão de CCI somente será válido se formalizado por meio de instrumento escrito e devidamente firmado por todas as Partes.
     1. Adicionalmente, as Partes desde já concordam que qualquer alteração a esta Escritura de Emissão de CCI após a integralização dos CRI dependerá de prévia aprovação dos titulares dos CRI reunidos em assembleia geral, sendo certo, todavia que a presente Escritura de Emissão de CCI poderá ser alterada, independentemente de assembleia geral dos titulares dos CRI, sempre que tal alteração decorrer exclusivamente **(i)** de modificações 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; e/ou **(iv)** em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço, telefone, conforme aplicável.
  7. Comunicações: Todas as comunicações realizadas nos termos desta Escritura de Emissão de CCI devem ser sempre realizadas por escrito, para os endereços abaixo, mediante entrega pessoal, por e-mail, serviço de entrega especial ou carta registrada, endereçados à respectiva parte.

Se para a Emissora

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

Rua Leopoldo Couto de Magalhães Jr., 700, 10º andar, Itaim Bibi

São Paulo/SP

CEP 04.542-000

A/C: Departamento Jurídico

Telefone: (11) 3701 6800

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

*Se para a Instituição Custodiante*

**SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

Rua Joaquim Floriano, nº 466, Bloco B, Sala 1.401

São Paulo, SP – CEP: 04534-002

A/C: Matheus Gomes Faria / Pedro Paulo Oliveira

Telefone: (11) 3090/0447

E-mail: spestruturacao@simplificpavarini.com.br

*Se para as Intervenientes Anuentes*

**RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO S.A.**

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.440, 11º andar, Itaim Bibi

São Paulo, SP – CEP: 04538-132

A/C: Flavia Palacios

Telefone: (11) 3127-2700

E-mail: [servicing@rbcapital.com](mailto:servicing@rbcapital.com)

**FS AGRISOLUTIONS INDÚSTRIA DE BIOCOMBUSTÍVEIS LTDA.**

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

Lucas do Rio Verde, MT – CEP: 78455-000

A/C: Gilmar Serpa

Telefone: (65) 3548-1500

E-mail: gilmar.serpa@fsbioenergia.com.br | c/c: juridico@fsbioenergia.com.br

* + 1. As Partes se responsabilizam a manter constantemente atualizados o(s) endereço(s) para efeitos de comunicação sobre qualquer ato ou fato decorrente desta Escritura de Emissão de CCI.

**CLÁUSULA SÉTIMA– LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E FORO**

7.1. Legislação Aplicável: Os termos e condições deste instrumento devem ser interpretados de acordo com a legislação vigente na República Federativa do Brasil.

* 1. Foro: Fica eleito o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir todas e quaisquer questões ou litígios oriundos deste instrumento, renunciando-se expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

E, por estarem assim, justas e contratadas, as Partes assinam esta Escritura de Emissão de CCI em 4 (quatro) vias de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, [•] de [•] de 2020.

(O restante da página foi intencionalmente deixado em branco.)

***(PÁGINA DE ASSINATURAS 1/4 DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, SEM GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA SOB A FORMA ESCRITURAL, CELEBRADO ENTRE BANCO DE INVESTIMENTOS CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A., SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO E FS AGRISOLUTIONS INDÚSTRIA DE BIOCOMBUSTÍVEIS LTDA.)***

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

*Emissora*

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

***(PÁGINA DE ASSINATURAS 2/4 DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, SEM GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA SOB A FORMA ESCRITURAL, CELEBRADO ENTRE BANCO DE INVESTIMENTOS CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A., SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO E FS AGRISOLUTIONS INDÚSTRIA DE BIOCOMBUSTÍVEIS LTDA.)***

**SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

*Instituição Custodiante*

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

***(PÁGINA DE ASSINATURAS 3/4 DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, SEM GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA SOB A FORMA ESCRITURAL, CELEBRADO ENTRE BANCO DE INVESTIMENTOS CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A., SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO E FS AGRISOLUTIONS INDÚSTRIA DE BIOCOMBUSTÍVEIS LTDA.)***

**RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

*Securitizadora*

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

***(PÁGINA DE ASSINATURAS 4/4 DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, SEM GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA SOB A FORMA ESCRITURAL, CELEBRADO ENTRE BANCO DE INVESTIMENTOS CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A., SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO E FS AGRISOLUTIONS INDÚSTRIA DE BIOCOMBUSTÍVEIS LTDA.)***

**FS AGRISOLUTIONS INDÚSTRIA DE BIOCOMBUSTÍVEIS LTDA.**

*Devedora*

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

**TESTEMUNHAS:**

**1.**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **2.**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Nome: Nome:

CPF: CPF:

**ANEXO I**

**CARACTERÍSTICAS GERAIS DA CCI**

|  |  |
| --- | --- |
| **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI** | **LOCAL E DATA DE EMISSÃO:** São Paulo, [•] de 2020. |

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

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1. EMISSORA** | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: **BANCO DE INVESTIMENTOS CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A.** | | | | | |
| CNPJ/ME: 33.987.793/0001-33 | | | | | |
| ENDEREÇO: Rua Leopoldo Couto de Magalhães Jr., 700, 10º andar, Itaim Bibi | | | | | |
| CEP | 04.542-000 | 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 Indústrias, s/n, Distrito Industrial, Senador Atílio Fontana | | | | | |
| CEP | 78455-000 | CIDADE | Lucas do Rio Verde | UF | MT |

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

|  |
| --- |
| **5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:** R$[•] ([•] milhões de reais). |

|  |
| --- |
| **6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS:**  **(i)** Terreno situado no [informar dados completos do logradouro], na cidade de Sorriso, Estado do Mato Grosso, CEP [•], e registrado sob a matrícula de nº 63.897 no Cartório de Registro de Imóveis de Sorriso, MT;  **(ii)** Terreno situado no [informar dados completos do logradouro], na cidade de Nova Mutum, Estado do Mato Grosso, CEP [•], e registrado sob a matrícula de nº 22.027 do Oficial de Registro de Imóveis de Nova Mutum, MT; e    **(iii)** Terreno situado no [informar dados completos do logradouro], na Cidade de Lucas do Rio Verde, Estado do Mato Grosso, CEP [•], e registrado sobre a matrícula de nº [34.702] do Oficial Registro de Imóveis de Lucas do Rio Verde, MT. |

|  |  |
| --- | --- |
| **7.CONDIÇÕES DE EMISSÃO** | |
| Data e Local de Emissão: | [•] de [•] de 2020, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. |
| Data de Vencimento da CCI: | [•]. |
| Prazo Total: | [•] dias |
| 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 de Principal: | Ressalvadas as hipóteses de Vencimento Antecipado ou de Pagamento Antecipado Facultativo, descritos na CCB, o saldo devedor do Valor de Principal será amortizado em 3 (três) parcelas anuais, calculadas com 8 (oito) casas decimais, conforme as datas de pagamento constantes da Tabela A da CCB (sendo cada data de pagamento do Valor de Principal, uma “Data de Pagamento da Amortização”), observado o disposto e a fórmula de cálculo constantes na CCB. |
| Atualização Monetária: | O Valor de Principal da CCB não será atualizado monetariamente. |
| Juros Remuneratórios: | Sobre o Valor de Principal ou saldo do Valor de Principal, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios, correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, “over extra-grupo”, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na rede mundial de computadores (http://www.b3.com.br), acrescida de *spread* (sobretaxa) de 12,0000% (doze por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, desde a Data de Desembolso (conforme definido na CCB) ou a última Data de Pagamento da Remuneração (conforme definido na CCB), inclusive, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, exclusive (“Juros Remuneratórios” ou “Remuneração”). |
| Periodicidade de Pagamento dos Juros Remuneratórios: | Ressalvadas as hipóteses de Vencimento Antecipado ou de Pagamento Antecipado Facultativo (conforme definidos na CCB), nos termos previstos na CCB, os Juros Remuneratórios serão pagos trimestralmente, conforme as datas de pagamento constantes da Tabela A da CCB (cada uma, uma “Data de Pagamento da Remuneração” e, quando em conjunto com a Data de Pagamento da Amortização, as “Datas de Pagamento”) sendo o primeiro pagamento devido em [25 de agosto de 2020] e o último pagamento na Data de Vencimento. |
| Encargos: | Caso a Devedora não efetue o pagamento de qualquer valor devido nos termos da CCB na sua respectiva Data de Pagamento (incluindo, sem limitação, com relação à amortização do Valor de Principal e/ou ao pagamento da Remuneração, na respectiva Data de Pagamento), ou qualquer data em que for verificado e declarado um Evento de Vencimento Antecipado na forma prevista na CCB, estará constituído em mora automaticamente, e sobre os valores em atraso nos termos da CCB incidirão, a partir de tal data até a data de seu efetivo pagamento, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, e em adição aos Juros Remuneratórios, que continuarão incidindo até a data da efetiva quitação integral do Valor de Principal ou saldo do Valor de Principal, conforme o caso, **(i)** multa moratória convencional, irredutível e de natureza não compensatória de 2% (dois por cento), **(ii)** juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, observado o critério *pro rata temporis*, pelos dias de atraso desde o dia do inadimplemento até o dia do efetivo pagamento, e **(iii)** correção monetária, calculada pela variação do Índice Geral de Preços – Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, respeitada a menor periodicidade definida por lei, sem prejuízo da Securitizadora de declarar vencida antecipadamente a CCB. |
| Garantias Reais: | A CCI não conta com quaisquer garantias reais. |