INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL  
EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS

Pelo presente instrumento particular, firmado nos termos do artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997 (“**Lei nº 9.514/97**”), com a redação que lhe foi dada pelo artigo 53 da Lei nº 11.076, de 30 de dezembro de 2004, as partes,

1. **PARTES**
2. **ROBERTO BARRETO MARTINS**, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, [profissão], portador da Cédula de Identidade RG nº 13577054, inscrito no CPF/ME sob o nº 128.074.758-76, residente e domiciliado na [•] (“**Fiduciante**”); e
3. **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, atuando por sua filial, localizada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 466, sala 1401, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“**CNPJ/ME**”) sob nº 15.227.994/0004-01, neste ato representada na forma de seu contrato social (“**Agente Fiduciário**”), nomeada na Escritura (conforme abaixo definida) como agente fiduciário e representante da comunhão dos interesses dos titulares de debêntures da 1ª (primeira) emissão da Emissora (“**Debenturistas**”), nos termos do artigo 66 e seguintes da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“**Lei das Sociedades por Ações**”);

E, ainda, na qualidade de intervenientes-anuentes:

1. **HINOVE AGROCIÊNCIA S.A.**, sociedade por ações sem registro de capital aberto perante a Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”), com sede na cidade de Araraquara, no Estado de São Paulo, na Rua Lilia Elisa Eberle Lupo, nº 200, B, CEP 14803-886, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 14.031.191/0001-63 e na Junta Comercial do Estado de São Paulo (“**JUCESP**”) sob o NIRE 35.300.396.316, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“**Emissora**”); e
2. **[•]**, [nacionalidade], casada sob o regime da comunhão parcial de bens com o Fiduciante, [profissão], portadora da Cédula de Identidade RG nº [•], inscrita no CPF/ME sob o nº [•], residente e domiciliada na [•].

(adiante designados em conjunto o Fiduciante, o Agente Fiduciário e a Emissora como “**Partes**” e, individual e indistintamente, como “**Parte**”).

1. **CONSIDERANDO QUE:**
2. o Fiduciante é o único e legítimo proprietário do imóvel objeto da matrícula nº 38.781, do Oficial de Registro de Imóveis da Cidade de Barra do Garças, Estado do Mato Grosso (“**Imóvel**”)[[1]](#footnote-2), o qual se encontra [livre e desembaraçado de quaisquer ônus, gravames, restrições ou disputas]; [Nota LDR: Confirmar se há outros imóveis oferecidos em garantia, uma vez que foi apresentada a DITR da Fazenda I, localizada na Cidade de Barra do Garças, Estado do Mato Grosso]
3. nesta data, a Emissora e o Agente Fiduciário, celebram a “*Escritura Particular da 1ª (primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie com Garantia Real, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Distribuição, da Hinove Agrociência S.A.*” (“**Escritura**”), por meio do qual a Emissora emite debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, contando com garantia real, em série única, com esforços restritos de distribuição, de sua 1ª emissão (“**Debêntures**” e “**Emissão**”, respectivamente);
4. para assegurar o fiel e pontual pagamento das Obrigações Garantidas (conforme definido abaixo), as Debêntures contam com a garantia representada pela Alienação Fiduciária (conforme definido abaixo), nos termos estabelecidos neste Contrato; e
5. em cumprimento às obrigações assumidas pela Emissora no âmbito da Escritura, o Fiduciante deseja prestar garantia real em favor do Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos interesses dos titulares das Debêntures, por meio da Alienação Fiduciária (conforme definido abaixo), nos termos deste contrato e do artigo 66-B, da Lei nº 4.728, de 14 de julho de 1964, conforme alterada (“**Lei nº 4.728/65**”), com a redação dada pela Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada (“**Lei nº 10.931/04**”), observados ainda os termos e condições estabelecidos na Escritura;

Resolvem as Partes, na melhor forma de direito, firmar o presente “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças”* (“**Contrato de Alienação Fiduciária**” ou “**Contrato**”), que se regerá pelas seguintes cláusulas e demais disposições, contratuais e legais, aplicáveis.

1. **CLÁUSULAS**
2. **OBJETO**
   1. **Objeto**: Em garantia do fiel e integral cumprimento de todas as obrigações, principais ou acessórias, presente ou futuras, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Emissora no âmbito da Escritura, especialmente o pagamento integral e pontual de Debêntures, do valor total da emissão das Debêntures acrescido da remuneração das Debêntures, encargos moratórios, juros compensatórios e moratórios, e incluindo, mas não se limitando à comissões, multas, tributos, tarifas, outros encargos, judiciais ou não, honorários advocatícios, depósitos, custas e taxas judiciais nas ações judiciais e medidas extrajudiciais propostas pelo Agente Fiduciário e outras despesas, bem como o ressarcimento de toda e qualquer importância desembolsada por conta da constituição, do aperfeiçoamento e do exercício de direitos e da execução de garantias prestadas e quaisquer outros acréscimos devidos aos titulares das Debêntures, conforme descrito na Escritura e em seus eventuais aditamentos (“**Obrigações Garantidas**”), o Fiduciante aliena fiduciariamente aos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, o Imóvel, conforme descrito e caracterizado no **Anexo I** deste Contrato de Alienação Fiduciária, transferindo a propriedade resolúvel e a posse indireta do Imóvel ao Agente Fiduciário, bem como todas as suas acessões e benfeitorias, observado que o Imóvel responderá pelo percentual das Obrigações Garantidas, equivalente, ao valor do Imóvel indicado no **Anexo I** ao presente Contrato de Alienação Fiduciária, conforme futuramente atualizado, nos termos da Cláusula 6.1 abaixo, ou ao seu valor de comercialização em hasta pública] (“**Alienação Fiduciária**”)[[2]](#footnote-3).
   2. **Transferência da Propriedade Fiduciária**: A transferência da propriedade fiduciária do Imóvel, na forma da Cláusula 1.1 acima, opera-se com o registro deste Contrato de Alienação Fiduciária perante o Cartório de Registro de Imóveis competente e vigorará até o efetivo cumprimento integral das Obrigações Garantidas, observado o quanto previsto na Cláusula 3.10.1 abaixo.
3. **OBRIGAÇÕES GARANTIDAS**
   1. **Obrigações Garantidas**: As Obrigações Garantidas apresentam as características descritas abaixo e, ainda, as características em comum descritas na Escritura, que, para os fins do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, encontram-se abaixo devidamente descritas:
      1. **Características das Debêntures**:
4. **Valor da Emissão**: R$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais);
5. **Data de Emissão**: [•] de [•] de 2019 (“**Data de Emissão**”);
6. **Quantidade de Debêntures Emitidas**: 50.000 (cinquenta mil);
7. **Valor Nominal Unitário**: R$ 1.000,00 (um mil reais) (“**Valor Nominal Unitário**”);
8. **Data de Vencimento**: [•] de [•] de 2022 (“**Data de Vencimento**”);
9. **Atualização Monetária**: As Debêntures não terão seu Valor Nominal Unitário atualizado monetariamente;
10. **Remuneração das Debêntures**: As Debêntures farão jus a uma remuneração que contemplará juros remuneratórios, incidentes sobre seu Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, correspondentes a 100% (cem por cento) da Taxa DI, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculada e divulgada diariamente pela B3 no informativo diário, disponível em sua página na Internet (http://www.b3.com.br), acrescida de *spread* (sobretaxa), sendo limitado a [5,00%] ([cinco] por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculado de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, ou desde a Primeira Data de Integralização das Debêntures (conforme definido na Escritura), ou desde a última Data de Pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente subsequente, ou a Data de Vencimento, conforme o caso (“**Remuneração**”).
11. **Amortização Programada**: Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das Debêntures, Resgate Antecipado Facultativo (conforme definido na Escritura), Amortização Extraordinária (conforme definido na Escritura) e/ou Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures (conforme definido na Escritura), conforme o caso, o pagamento do Valor Nominal Unitário das Debêntures será realizado, mensalmente, sempre no dia [•] de cada mês, conforme tabela prevista na Escritura, após decorrido o prazo de carência de 6 (seis) meses a contar da Data de Emissão;
12. **Periodicidade de Pagamento da Remuneração**: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de eventual declaração de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, Resgate Antecipado Facultativo (conforme definido na Escritura) e/ou Oferta de Resgate Antecipado (conforme definido na Escritura), nos termos previstos na Escritura, o pagamento da Remuneração será realizado mensalmente, sempre no dia [•] de cada mês, ou no primeiro Dia Útil subsequente caso o mesmo não seja Dia Útil, sendo o primeiro pagamento da Remuneração devido no dia [•] de [•] de 201[•] e o último na Data de Vencimento (“**Data de Pagamento da Remuneração**”); e
13. **Encargos Moratórios**: Sem prejuízo da Remuneração e ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida aos Debenturistas, os débitos em atraso ficarão sujeitos a multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido, e juros de mora calculados desde a data de inadimplemento, até a data do efetivo pagamento, à taxa de 1% (um por cento) ao mês, sobre o montante devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além das despesas incorridas para cobrança.
    1. **Características Adicionais**: Sem prejuízo do quanto disposto na Cláusula 2.1 acima, as Obrigações Garantidas encontram-se devidamente descritas e caracterizadas na Escritura, da qual este Contrato de Alienação Fiduciária é parte integrante e inseparável, para todos os fins e efeitos de direito.
14. **GARANTIA FIDUCIÁRIA**
    1. **Abrangência da Alienação Fiduciária**: A presente garantia fiduciária abrange a propriedade do Imóvel, conforme descrito no **Anexo I** ao presente Contrato de Alienação Fiduciária, e todas as acessões, melhoramentos, benfeitorias, construções e instalações nele já realizadas ou a serem realizadas, e vigorará pelo prazo necessário à liquidação integral das Obrigações Garantidas.
    2. **Compromisso**: O Fiduciante compromete-se a manter o Imóvel, ora alienado fiduciariamente, em estado adequado de segurança e utilização, para a finalidade do Imóvel. Ademais, o Fiduciante e/ou a Emissora poderão realizar a exploração comercial do Imóvel, incluindo locações (desde que respeitadas a natureza, finalidade e as licenças relacionadas ao Imóvel, e que as atividades nele desenvolvidas se atentem os bons usos e costumes), sem a necessidade de aprovação prévia do Agente Fiduciário.
    3. **Constituição da Propriedade Fiduciária**: A propriedade fiduciária do Imóvel em nome do Agente Fiduciário estará constituída mediante o registro do presente Contrato de Alienação Fiduciária no competente Cartório de Registro de Imóveis da comarca do Imóvel, conforme Cláusula 3.8 abaixo, efetivando-se o desdobramento da posse e tornando-se o Agente Fiduciário possuidor indireto do Imóvel até a quitação integral das Obrigações Garantidas.
    4. **Reembolso de Encargos**: Se o Agente Fiduciário vier a arcar com quaisquer custos e/ou despesas decorrentes ou relacionadas aos atos necessários para a constituição da Alienação Fiduciária prevista na Cláusula 3.3 acima, e para cancelamento do registro da presente Alienação Fiduciária prevista na Cláusula 3.9 abaixo, o Fiduciante ficará obrigado a ressarcir o Agente Fiduciário pelos custos e despesas razoável e comprovadamente incorridos, no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis, contados do recebimento de comunicação neste sentido e da apresentação dos respectivos comprovantes de pagamento, sendo aplicáveis, em caso de atraso no pagamento, multa moratória não compensatória de 2% (dois por cento), bem como juros de mora de 1% (um por cento) ao mês.
    5. **Posse Direta**: A posse direta sobre o Imóvel fica investida ao Fiduciante, que se obriga por si e por terceiros, a manter, conservar e guardar o Imóvel, pagar pontualmente todos os tributos, taxas e quaisquer outras contribuições ou encargos que incidam ou venham a incidir sobre ele ou que sejam inerentes à presente garantia.
       1. O Fiduciante permanecerá na posse direta do Imóvel e a ele será assegurado a livre utilização do Imóvel, por sua conta e risco, bem como a utilização de todas as benfeitorias, acessões e equipamentos que eventualmente o guarneça, enquanto adimplente a Emissora e o Fiduciante com todas as suas obrigações perante o Agente Fiduciário.
    6. **Encargos sobre o Imóvel e Direito de Comprovação de Pagamento**: Todos os encargos e Tributos (conforme definido abaixo) incidentes sobre o Imóvel serão arcados pelo Fiduciante ou pela Emissora, incluindo o Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR) e as taxas de atualização do Certificado de Cadastro do Imóvel Rural (CCIR) do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) e as taxas de atualização do Certificado de Cadastro do Imóvel Rural (CCIR) do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA). Semestralmente, o Agente Fiduciário irá solicitar à Emissora ou ao Fiduciante o envio do comprovante de pagamento do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR). Não obstante, o Agente Fiduciário reserva-se o direito de, a qualquer tempo exigir da Emissora ou do Fiduciante os comprovantes de pagamento de encargos tributários, ou de quaisquer outras contribuições relativas ao Imóvel, incluindo-se o CCIR/INCRA com o que o Fiduciante e/ou a Emissora desde já se obrigam a entregar em até 10 (dez) Dias Úteis contados da respectiva solicitação pelo Agente Fiduciário.
    7. **Retenção**: Nos termos do §4º do artigo 27 da Lei nº 9.514/97, não haverá direito de retenção por benfeitorias, mesmo que estas sejam autorizadas pelo Agente Fiduciário, mediante deliberação dos Debenturistas reunidos em assembleia, sendo que a realização de benfeitorias, acréscimos e/ou alterações no Imóvel, pelo Fiduciante, estão desde já autorizadas, observadas todas as aprovações que eventualmente sejam necessárias para a realização de tais benfeitorias.
    8. **Registro do Contrato de Alienação Fiduciária**: Observado o disposto na Cláusula 3.9.1 abaixo, o Fiduciante se obriga a registrar este Contrato de Alienação Fiduciária no Cartório de Registro de Imóveis competente em até 30 (trinta) dias corridos, contados da prenotação do presente instrumento no Cartório de Registro de Imóveis competente, observado que a prenotação deste instrumento deverá ser realizada em até 15 (quinze) Dias Úteis contados da assinatura deste Contrato de Alienação Fiduciária e antes da liberação dos recursos da Emissão à Emissora. Ao final do prazo supramencionado, o Fiduciante deverá encaminhar ao Agente Fiduciário uma via original do presente Contrato de Alienação Fiduciária devidamente registrado perante o Cartório de Registro de Imóveis competente, juntamente com a matrícula do Imóvel comprovando o efetivo registro.
       1. O prazo de 30 (trinta) dias mencionado na Cláusula 3.8 acima poderá ser prorrogado por mais 30 (trinta) dias adicionais em caso de exigências formuladas pelo Cartório de Registro de Imóveis, desde que o Fiduciante comprove que vem atuando de maneira diligente e tempestiva e que tenha, comprovadamente, tomado todas as providências a seu cargo para cumprimento das exigências formuladas. Para que o prazo venha a ser prorrogado, o Fiduciante deverá notificar o Agente Fiduciário em até 2 (dois) Dias Úteis a contar do término do prazo, de maneira fundamentada, com a apresentação de todos documentos e esclarecimentos que atestem o cumprimento tempestivo de todas as demandas e obrigações a ele exigidas.
    9. **Cancelamento do Registro da Propriedade Fiduciária**: Cumpridas as Obrigações Garantidas, o Agente Fiduciário se obriga a assinar o competente “Termo de Liberação” e entrega-lo à Fiduciante em até 7 (sete) Dias Úteis após o cumprimento integral das Obrigações Garantidas.
       1. Para o cancelamento do registro da propriedade fiduciária e a consequente reversão da propriedade plena do Imóvel em favor do Fiduciante, o Fiduciante e/ou a Emissora deverão às suas expensas, apresentar, o Termo de Liberação referente às Obrigações Garantidas vinculada ao respectivo Imóvel ao competente Cartório de Registro de Imóveis, consolidando-se na pessoa do Fiduciante a propriedade plena do Imóvel.
       2. Fica o Agente Fiduciário obrigado, em tempo hábil, a atender as possíveis exigências da serventia que forem de sua exclusiva responsabilidade para o efetivo cumprimento do cancelamento do registro da presente Alienação Fiduciária junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, sob pena de arcar com os comprovados prejuízos que o Fiduciante sofrer pelo não atendimento desta obrigação pelo Agente Fiduciário, desde que os mesmos sejam de sua competência.
    10. O Fiduciante e a Emissora substituirão ou reforçarão a garantia se houver deterioração e/ou destruição, total ou parcial do Imóvel, oneração, constrição e/ou constituição de gravame no Imóvel, nos termos e prazo de acordo com o deliberado pelos Debenturistas e comunicado pelo Agente Fiduciário neste sentido, obrigando-se a Emissora, solidariamente com o Fiduciante, ao cumprimento desta obrigação, na forma desta Cláusula, caso necessário.
        1. O reforço da garantia e/ou a substituição do Imóvel deverá ser concluído pela Emissora e/ou pelo Fiduciante no prazo de até 60 (sessenta) dias corridos, contado a partir da data em que o Agente Fiduciário comunicar a Emissora acerca de tal necessidade de reforço/substituição, nos termos da Cláusula 3.10, incluindo o registro do contrato de outorga da nova garantia, no cartório competente e, se aplicável, emissão das respectivas matrículas atualizadas, com indicação do gravame daí decorrente, sendo certo que a nova garantia deverá ser constituída de maneira exclusiva, estando o imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou gravames.
15. **MORA E INADIMPLEMENTO**
    1. **Mora e Inadimplemento**: A mora injustificada no cumprimento das Obrigações Garantidas acarretará à Emissora a responsabilidade pelo pagamento do principal, dos encargos moratórios, penalidades e demais acessórios aplicáveis às Debêntures, tais como previstos na Escritura, além das despesas com publicação dos editais de leilão extrajudicial e comissão de leiloeiro.
    2. **Excussão de Garantia**: Em observância ao artigo 26, §1º e §2º, da Lei nº 9.514/97, imediatamente após a decretação do vencimento antecipado de qualquer das Obrigações Garantidas ou após a data de vencimento final das Debêntures, sem que haja o devido pagamento das Obrigações Garantidas, pela Emissora, nos termos previstos na Escritura, o Agente Fiduciário poderá iniciar o procedimento de excussão do Imóvel após a intimação do Fiduciante, nos termos da Cláusula 4.4 abaixo, conforme montante das Obrigações Garantidas vinculadas ao Imóvel, o qual corresponderá sempre ao valor comercializado indicado no **Anexo I** ao presente Contrato de Alienação Fiduciária, conforme futuramente atualizado, nos termos da Cláusula 6.1 abaixo.
    3. **Procedimento de Intimação**:O procedimento de intimação para pagamento obedecerá aos seguintes requisitos:
16. a intimação, prevista no §1º, do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, será requerida pelo Agente Fiduciário, ao Oficial de Registro de Imóveis competente, indicando o valor vencido e não pago, os juros convencionais, as penalidades cabíveis e demais encargos contratuais e legais das Obrigações Garantidas;
17. a diligência de intimação será realizada pelo Oficial de Registro de Imóveis competente, podendo, a critério desse Oficial, vir a ser realizada por seu preposto ou através do Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca da situação do Imóvel, ou do domicílio de quem deva recebê-la, ou, ainda, pelo correio, com aviso de recebimento a ser firmado pessoalmente pelo representante legal do Fiduciante ou por procurador regularmente constituído para receber a intimação;
18. a intimação será feita pessoalmente ao Fiduciante e à Emissora, a seu representante legal ou a procurador regularmente constituído, observada a possibilidade de intimação “por hora certa”, nos termos do parágrafo 3º-A, do artigo 26 da Lei nº 9.514/97;
19. se o destinatário da intimação se encontrar em local incerto e não sabido, o Oficial de Registro de Imóveis certificará o fato, e competirá a ele promover sua intimação por edital, publicado por 3 (três) dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação no local do Imóvel;
20. o Fiduciante ou a Emissora, conforme o caso, poderá efetuar a purgação da mora aqui referida por meio da entrega ao Oficial de Registros de Imóveis competente do valor necessário para a purgação da mora, exceto o montante correspondente à cobrança e intimação, que deverá ser feito diretamente ao Oficial de Registro de Imóveis competente, observado o prazo de 15 (quinze) dias para purgação da mora, contados da respectiva intimação, de acordo com o disposto no artigo 26, §1º da Lei nº 9.514/97. A entrega do cheque ao Oficial de Registro de Imóveis será feita sempre em caráter *pro solvendo*, de forma que a purgação da mora ficará condicionada ao efetivo pagamento do cheque pela instituição financeira sacada.
    * 1. Purgada a mora perante o Oficial de Registro de Imóveis competente, a garantia fiduciária se restabelecerá, caso em que, nos 3 (três) dias seguintes, o Oficial entregará ao Agente Fiduciário as importâncias recebidas, cabendo ao Fiduciante o pagamento das despesas de cobrança e intimação.
      2. Eventual diferença entre o valor objeto da purgação da mora e o devido no dia da purgação deverá ser paga pelo Fiduciante juntamente com os demais débitos que eventualmente vencerem após a purgação da mora no Oficial de Registro de Imóveis competente.
    1. **Configuração da Mora**: O não pagamento injustificado de qualquer valor devido em relação às Obrigações Garantidas, depois da comunicação prevista na forma da Cláusula 4.4 acima, bastará para a configuração da mora.
    2. **Consolidação da Propriedade**: Caso não haja a purgação da mora em conformidade com o disposto nos itens acima, poderá o Agente Fiduciário, mediante a apresentação do devido recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóvel, requerer ao Oficial de Registro de Imóveis competente que certifique o decurso *in albis* do prazo para purgação da mora e consolide, em nome do Agente Fiduciário, a propriedade plena do Imóvel, contando, a partir do registro da consolidação, o prazo para a realização dos leilões extrajudiciais previstos abaixo.
    3. **Obrigações do Fiduciante e da Emissora**: Sem prejuízo das demais obrigações previstas neste Contrato de Alienação Fiduciária, o Fiduciante e a Emissora, conforme o caso, obrigam-se a:[[3]](#footnote-4)
21. a seu exclusivo custo e despesas, assinar, anotar e prontamente entregar, ou fazer com que sejam assinados, anotados e entregues ao Agente Fiduciário todos os contratos, compromissos, escrituras, contratos públicos, registros e/ou quaisquer outros documentos comprobatórios, e tomar todas as demais medidas que o Agente Fiduciário possa, de forma razoável e de boa-fé, solicitar por escrito, para: **(i)** proteger o Imóvel; **(ii)** garantir o cumprimento das obrigações assumidas neste instrumento; e/ou **(iii)** garantir a legalidade, validade e exequibilidade deste instrumento;
22. mediante o recebimento de comunicação enviada por escrito pelo Agente Fiduciário na qual declare que ocorreu e persiste um inadimplemento das Obrigações Garantidas, cumprir todas as instruções para excussão da garantia fiduciária aqui constituída;
23. manter, até o integral cumprimento de todas as Obrigações Garantidas, a presente garantia real sempre existente, válida, eficaz, em perfeita ordem e em pleno vigor, sem qualquer restrição ou condição, e o Imóvel livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus, gravames, limitações ou restrições, judiciais ou extrajudiciais, penhor, usufruto ou caução, encargos, disputas, litígios ou outras pretensões de qualquer natureza;
24. manter, até o integral cumprimento de todas as Obrigações Garantidas, todas as autorizações necessárias: **(i)** à assinatura deste Contrato de Alienação Fiduciária; e **(ii)** ao cumprimento de todas as obrigações aqui previstas, de forma a mantê-las sempre válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor;
25. não ceder, transferir, renunciar, gravar, onerar ou de qualquer outra forma alienar o Imóvel em favor de quaisquer terceiros, direta ou indiretamente, sem a prévia e expressa autorização do Agente Fiduciário ou sem que seja apresentada nova garantia, nos termos da Cláusula 3.10 acima;
26. defender-se, de forma tempestiva e eficaz, de qualquer ato, ação, procedimento ou processo que possa afetar, no todo ou em parte, o Imóvel e/ou o cumprimento das Obrigações Garantidas, mantendo o Agente Fiduciário informado por meio de relatórios que descrevam o ato, ação, procedimento e processo em questão e as medidas tomadas pelo Fiduciante;
27. obter e manter válidas e eficazes todas as autorizações, incluindo as societárias e governamentais, exigidas para a validade ou exequibilidade deste instrumento;
28. dar ciência deste instrumento e de seus respectivos termos e condições aos seus administradores e executivos e fazer com que estes cumpram e façam cumprir todos os seus termos e condições;
29. autorizar o Agente Fiduciário, ou qualquer terceiro por ele indicado, a inspecionar o Imóvel e toda a documentação a ele relacionada, a qualquer hora durante o horário comercial, mediante notificação enviada com antecedência razoável, não inferior a [5 (cinco) Dias Úteis];
30. pagar ou fazer com que sejam pagas quaisquer multas, penalidades, juros ou custos que recaiam sobre o Imóvel, todos os tributos ou encargos, governamentais ou não governamentais, incidentes atualmente ou no futuro sobre o Imóvel;
31. pagar ou fazer com que sejam pagos, desde que devidamente comprovados, todos os impostos, taxas, contribuições, tributos e demais encargos fiscais e parafiscais de qualquer natureza, presentes ou futuros (“**Tributos**”), que, direta ou indiretamente, incidam ou venham a incidir sobre o Imóvel objeto da garantia ora constituída, sobre os valores e pagamentos dela decorrentes, sobre movimentações financeiras a ela relativas e sobre as obrigações decorrentes deste instrumento, e, ainda, todos os Tributos que, direta ou indiretamente, incidam ou venham a incidir sobre quaisquer pagamentos, transferências ou devoluções de quantias realizadas em decorrência do presente instrumento;
32. substituir a garantia objeto deste Contrato ou efetuar o reforço da garantia ora prestada, nos termos deste Contrato, mediante a outorga de garantia real suficiente para garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas;
33. observar, durante todo o prazo das Debêntures, a legislação em vigor, em especial a legislação trabalhista, previdenciária e socioambiental, para que: **(i)** não utilize, direta ou indiretamente, trabalho em condições análogas às de escravo ou trabalho infantil; **(ii)** os empregados estejam devidamente registrados nos termos da legislação em vigor; **(iii)** cumpra as obrigações decorrentes dos respectivos contratos de trabalho e da legislação trabalhista e previdenciária em vigor; **(iv)** cumpra a legislação aplicável à proteção do meio ambiente, bem como à saúde e segurança públicas; **(v)** detenha todas as permissões, licenças, autorizações e aprovações necessárias para o exercício de suas atividades, em conformidade com a legislação ambiental aplicável; e **(vi)** tenha todos os registros necessários, em conformidade com a legislação civil e ambiental aplicável; e
34. cumprir as Leis Anticorrupção (conforme definido abaixo).
    1. **Declarações do Fiduciante***:* O Fiduciante presta, nesta data, as seguintes declarações ao Agente Fiduciário:[[4]](#footnote-5)
35. é pessoa física, devidamente capaz de acordo com as leis brasileiras, possuindo poderes e autoridade para celebrar este Contrato de Alienação Fiduciária, assumir as obrigações que lhe cabem por força deste Contrato de Alienação Fiduciária e cumprir e observar as disposições aqui contidas;
36. envidará seus melhores esforços para cumprir suas obrigações previstas neste documento. A celebração deste Contrato de Alienação Fiduciária e o cumprimento de suas obrigações não violam nem violarão qualquer lei, regulamento ou decisão que vincule ou seja aplicável a si, nem constituem ou constituirão inadimplemento nem importam ou importarão em inadimplemento de qualquer de suas obrigações;
37. este Contrato de Alienação Fiduciária foi validamente firmado pelo Fiduciante, que tem poderes para assumir as obrigações aqui estabelecidas, constituindo-se o presente Contrato de Alienação Fiduciária uma obrigação lícita e válida, exequível em conformidade com seus termos, com força de título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784 do Código de Processo Civil;
38. está apto a observar as disposições previstas neste Contrato de Alienação Fiduciária e agirão em relação a este com boa-fé, lealdade e probidade;
39. não se encontra em estado de necessidade ou sob coação para celebrar este Contrato de Alienação Fiduciária, quaisquer outros contratos e/ou documentos relacionados, tampouco tem urgência em celebrá-los;
40. as discussões sobre o objeto do presente Contrato de Alienação Fiduciária e dos demais documentos relacionados à Escritura foram realizadas, conduzidas e implementadas por sua livre iniciativa;
41. foi informado e avisado de todas as condições e circunstâncias envolvidas na negociação objeto deste Contrato de Alienação Fiduciária e que poderiam influenciar a capacidade de expressar a sua vontade, bem como assistido por advogados durante toda a referida negociação;
42. está em dia com o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), relativamente ao Imóvel;
43. não tem conhecimento de que pesem sobre o Imóvel quaisquer pendências perante autoridade governamental, relacionadas à legislação de uso e ocupação do solo, acesso viário, produção de relatório de impacto urbanístico e vizinhança, potencial construtivo, contrapartida à concessão de potencial construtivo; parcelamento de solo, código de obras, preservação do patrimônio urbano, ambiental e histórico, segurança ao voo e saúde pública;
44. todos os mandatos outorgados nos termos deste Contrato de Alienação Fiduciária o foram como condição do negócio ora contratado, em caráter irrevogável e irretratável nos termos dos artigos 683 e 684 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada (“**Código Civil**”);
45. não tem conhecimento da existência de pendências judiciais ou administrativas de qualquer natureza que possam colocar em risco o Imóvel ou a capacidade de cumprimento, pelo Fiduciante, de suas obrigações decorrentes deste instrumento;
46. [com exceção da Hipoteca constituída em favor do Banco do Brasil], o Imóvel encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus, gravames, limitações ou restrições, judiciais ou extrajudiciais, penhor, usufruto ou caução, encargos, disputas, litígios ou outras pretensões de qualquer natureza; e
47. cumpre a legislação socioambiental a ele aplicável, bem como as Leis Anticorrupção (conforme definido abaixo), não tendo conhecimento de quaisquer descumprimentos e/ou investigações.
    1. As declarações oferecidas pelo Fiduciante neste Contrato são prestadas nesta data e subsistirão até o cumprimento das Obrigações Garantidas por este Contrato ou consolidação da propriedade no Agente Fiduciário. Ficam o Fiduciante e a Emissora responsáveis por eventuais prejuízos que decorram da falsidade ou inexatidão destas declarações, sem prejuízo de configurar inadimplemento da Emissora e, consequentemente, ensejar, de pleno direito, a execução da garantia constituída neste Contrato. As declarações prestadas neste Contrato são em adição e não em substituição a quaisquer garantias prestadas na Escritura.
    2. **Alterações na Legislação**: Considerando que os procedimentos e os prazos estabelecidos nesta Cláusula 4 estão diretamente relacionados ao que prevê a legislação brasileira, as Partes concordam desde já que eventuais alterações legais prevalecerão aos procedimentos e prazos ora estabelecidos.
48. **LEILÃO EXTRAJUDICIAL**
    1. **Alienação do Imóvel**: Uma vez consolidada a propriedade do Imóvel em favor do Agente Fiduciário por força da mora, observado, para tanto, o previsto na Cláusula 4.2 acima, o Imóvel deverá ser alienado pelo Agente Fiduciário a terceiros, com observância dos procedimentos previstos na Lei nº 9.514/97 e demais dispositivos legais vigentes aplicáveis ao caso, como a seguir se explicita:
49. a alienação do Imóvel far-se-á, extrajudicialmente, sempre por leilão público;
50. o primeiro leilão público será realizado dentro de 30 (trinta) dias, contados da data do último registro da consolidação da propriedade do Imóvel em nome do Agente Fiduciário, devendo o Imóvel ser ofertado no primeiro leilão pelo valor estabelecido na coluna **“Valor de Avaliação do Imóvel – Valor Comercializado”** do **Anexo I** deste Contrato de Alienação Fiduciária, observado o quanto previsto na alínea “a” da Cláusula 5.2 abaixo. O Fiduciante será comunicado por notificação extrajudicial e por correio eletrônico, nos endereços informados na Cláusula 7.4 abaixo, acerca da data, local e horário de realização do leilão;
51. não havendo oferta em valor igual ou superior ao que as Partes estabeleceram, conforme alínea “b” acima, o Imóvel será ofertado em segundo leilão, a ser realizado dentro de 15 (quinze) dias contados da data do primeiro leilão público, pelo valor correspondente ao montante das Obrigações Garantidas vinculadas ao Imóvel, o qual corresponderá sempre ao valor indicado na coluna “**Valor das Obrigações Garantidas Vinculada ao Imóvel**” do **Anexo I** ao presente Contrato de Alienação, devidamente atualizado, com todos os encargos apurados até então e acrescidos da projeção do valor devido na data do segundo leilão e ainda das despesas, tudo conforme previsto no artigo 27, §§ 2º e 3º, da Lei nº 9.514/97. O Fiduciante será comunicado por notificação extrajudicial e por correio eletrônico, nos endereços informados na Cláusula 7.4 abaixo, acerca da data, local e horário de realização do leilão; e
52. o Agente Fiduciário, já como titular da propriedade plena, transmitirá tal propriedade e a posse do Imóvel ao licitante vencedor, sendo que o Fiduciante poderá exercer o seu direito de preferência para adquirir o Imóvel, nos termos da Cláusula 5.1.1 abaixo.
    * 1. Após a averbação da consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio do Agente Fiduciário e até a data da realização do segundo leilão, é assegurado ao Fiduciante o direito de preferência para adquirir o Imóvel por preço correspondente ao valor da dívida, conforme definido na Cláusula 5.2, alínea “b”, abaixo, devidamente atualizado, com todos os encargos apurados até então, incumbindo, também, ao Fiduciante o pagamento dos encargos tributários e despesas exigíveis para a nova aquisição do Imóvel por ele, Fiduciante, inclusive custas e emolumentos.
    1. **Conceitos para Fins de Leilão**: Para fins do leilão extrajudicial, as Partes adotam os seguintes conceitos:
53. valores do Imóvel são: **(i)** aqueles mencionados na Cláusula 6.1 abaixo, ali incluído o valor das benfeitorias e acessões; ou **(ii)** os valores atribuídos ao Imóvel pela Prefeitura Municipal competente para fins de apuração do imposto sobre transmissão *inter* vivos, caso estes sejam superiores aos valores comercializados do Imóvel definidos no mencionado **Anexo I** a este Contrato de Alienação Fiduciária;
54. valor da dívida é o equivalente ao percentual das Obrigações Garantidas, equivalente ao valor do Imóvel indicado no **Anexo I** ao presente Contrato de Alienação Fiduciária, conforme futuramente atualizado, nos termos da Cláusula 6.1 abaixo, ou o seu valor de comercialização em hasta pública, acrescido das seguintes quantias: **(i)** despesas, serviços e utilidades referentes ao Imóvel, como água, luz e gás (valores vencidos e não pagos à data do leilão), se for o caso; **(ii)** Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR), foro e outros tributos ou contribuições eventualmente incidentes (valores vencidos e não pagos à data do leilão), se for o caso; **(iii)** qualquer outra contribuição social ou tributo incidente sobre qualquer pagamento efetuado pelo Agente Fiduciário em decorrência da intimação e da alienação em leilão extrajudicial e da entrega de qualquer quantia à Fiduciante; **(iv)** imposto de transmissão que eventualmente tenham sido pagos pelo Agente Fiduciário, em decorrência da consolidação da propriedade plena do Imóvel, pelo inadimplemento das Obrigações Garantidas; **(v)**custeio dos reparos necessários à reposição do Imóvel em bom estado de manutenção e conservação, a menos que o Fiduciante já os tenha devolvido em tais condições ao Agente Fiduciário ou ao adquirente no leilão extrajudicial; **(vi)** despesas com a consolidação da propriedade plena em nome do Agente Fiduciário e **(vii)** honorários advocatícios, se houver (“**Valor da Dívida**”); e
55. outras despesas são o equivalente à soma dos valores despendidos para a realização do leilão público, neles compreendidos, entre outros: **(i)** os encargos e custas de intimação do Fiduciante; **(ii)** os encargos e custas com a publicação de editais; e **(iii)** a comissão do leiloeiro (“**Outras Despesas**”).
    1. **Segundo Leilão**: Se o maior lance oferecido no primeiro leilão for inferior ao valor do Imóvel previsto na Cláusula 6.1 abaixo, será realizado segundo leilão.
    2. **Procedimentos do Segundo Leilão**: No segundo leilão:
56. será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao Valor da Dívida juntamente com as Outras Despesas, conforme descritas nas alíneas “b” e “c” da Cláusula 5.2 acima, e na legislação em vigor, hipótese em que, nos 5 (cinco) dias subsequentes ao integral e efetivo recebimento, o Agente Fiduciário entregará à Fiduciante a importância que sobrar, se aplicável e
57. na ausência de lance superior ou igual ao Valor da Dívida juntamente com as Outras Despesas, conforme descritos nas alíneas “b” e “c” da Cláusula 5.2 acima, o Agente Fiduciário manter-se-á de forma definitiva na propriedade e posse do Imóvel e será observado o disposto na Cláusula 5.5 e suas sub-cláusulas abaixo.
    1. Na hipótese da Cláusula 5.4(b) acima, em até 45 (quarenta e cinco) dias contados da data do segundo leilão, o Agente Fiduciário envidará os seus melhores esforços para realizar a venda do Imóvel a terceiros, inclusive podendo contar com os esforços da Emissora e/ou do Fiduciante, pelo valor comercializado do Imóvel à época da ocorrência do evento de que trata a referida Cláusula.
       1. Caso a venda não se concretize nos termos da Cláusula 5.5 acima, permanecerá o Agente Fiduciário investido no mais pleno e total direito de propriedade sobre o Imóvel, podendo, inclusive, vendê-los livremente a terceiros.
       2. Em qualquer das hipóteses das Cláusulas 5.5 e 5.5.1 acima, o Agente Fiduciário disponibilizará ao Fiduciante o respectivo termo de quitação, em relação ao valor do Imóvel em face das Obrigações Garantidas, tal como previsto no Anexo I deste Contrato, e a Emissora continuará responsável pelo cumprimento do saldo das respectivas Obrigações Garantidas pendentes de liquidação.
       3. O cumprimento parcial das Obrigações Garantidas não importa exoneração correspondente da presente Alienação Fiduciária, que permanecerá em vigor até a liquidação integral das Debêntures, conforme “Termo de Liberação” a ser outorgado pelo Agente Fiduciário, nos termos da Cláusula 3.90 acima, observando-se o artigo 1.430, do Código Civil, combinado com os artigos 1.366 e 1.367, do Código Civil, conforme alterado pela Lei nº 13.043, de 13 de novembro de 2014, conforme alterada.
    2. **Reintegração Judicial**: Em não ocorrendo a restituição da posse do Imóvel no prazo e forma ajustados, o Agente Fiduciário, seus cessionários ou sucessores, inclusive os respectivos adquirentes em leilão ou posteriormente, poderão requerer a imediata reintegração judicial de sua posse, declarando-se o Fiduciante ciente de que, nos termos do artigo 30 da Lei nº 9.514/97, a reintegração será concedida liminarmente, com ordem judicial, para desocupação no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, desde que comprovada: **(i)** a consolidação da plena propriedade em nome do Agente Fiduciário, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97; ou **(ii)** o registro dos contratos celebrados em decorrência da venda do Imóvel no leilão ou posteriormente ao leilão, conforme quem seja o autor da ação de reintegração de posse, cumulada, se for o caso, com cobrança do valor da taxa diária de ocupação fixada judicialmente, nos termos do artigo 37-A da Lei nº 9.514/97, e demais despesas previstas neste instrumento.
    3. **Alteração de Legislação**: Considerando que os procedimentos e os prazos estabelecidos nesta Cláusula 5 estão diretamente relacionados ao que prevê a legislação brasileira, as Partes concordam desde já que eventuais alterações legais prevalecerão aos procedimentos e prazos ora estabelecidos.
58. **VALOR DE VENDA DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO**
    1. **Valor de Avaliação**: As Partes convencionam que os valores de venda do Imóvel, na presente data, para fins de leilão, correspondem aos valores da coluna “**Valor de Avaliação do Imóvel**” do **Anexo I** deste instrumento, conforme laudo de avaliação do Imóvel emitido em [dia] de [mês] de 2019, pela empresa avaliadora [•] (“**Empresa Avaliadora**”), com valor de venda forçada fixado em R$ [•] ([•] reais) (“**Avaliação do Imóvel**”)..
       1. [Observado o disposto na Cláusula 6.1.2 abaixo, a Avaliação do Imóvel será revista anualmente pela Empresa Avaliadora ou outra empresa constante no Anexo 6.1.1., ou outra empresa avaliadora de primeira linha, aprovada pelos Debenturistas, em Assembleia convocada para esse fim. Caso o valor de avaliação do Imóvel seja definido em montante igual ou inferior a R$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), o Fiduciante e/ou a Emissora comprometem-se a substituir o Imóvel ou reforçar a Alienação Fiduciária ora constituída.
       2. O Imóvel objeto do presente Contrato está garantindo o percentual equivalente a [•]% ([•]) do valor total das Obrigações Garantidas previsto na Cláusula 2.1 acima, o qual deverá ser atualizado anualmente de acordo com a Avaliação do Imóvel a ser efetuada por empresa avaliadora, conforme indicado na Cláusula 6.1.1 acima.
       3. As Partes, desde já, concordam que o valor do Imóvel poderá ser revisado antes do seu leilão público, mediante solicitação do Agente Fiduciário, e desde que justificadamente, o qual poderá exigir reavaliação do Imóvel, a ser realizada por uma das empresas avaliadoras de primeira linha listadas no Anexo 3 ao presente, ou outra empresa aprovada pelos Debenturistas, em Assembleia convocada para esse fim. O Fiduciante e/ou a Emissora deverá/ão contratar referida empresa de avaliação no prazo de até 5 (cinco) dias, contado a partir da data da solicitação do Agente Fiduciário nesse sentido e apresentar ao Agente Fiduciário os respectivos laudos de avaliação, no prazo de até 1 (um) Dia Útil, contado a partir da data de emissão pela empresa de avaliação selecionada. Os valores identificados no novo laudo deverão substituir aqueles previstos na Cláusula 6.1.
       4. Todos e quaisquer custos e despesas associados à contratação da empresa de avaliação e aos trabalhos de reavaliação do Imóvel, conforme descritos acima, serão integralmente suportados pelo Fiduciante e/ou pela Emissora.
59. **CONDIÇÕES GERAIS**
    1. **Outorga Uxória**. A **[•]**, qualificada no preâmbulo deste Contrato, assina este instrumento para os fins de outorga uxória, para todos os fins e efeitos do artigo 1.647 do Código Civil.
    2. **Tolerância das Partes**: A tolerância por qualquer das Partes quanto a alguma demora, atraso ou omissão da outra no cumprimento das obrigações ajustadas neste instrumento, ou a não aplicação, na ocasião oportuna, das cominações aqui constantes, não acarretará o cancelamento das penalidades, nem dos poderes ora conferidos, podendo ser aplicadas aquelas e exercidos estes, a qualquer tempo, caso permaneçam as causas.
    3. **Extensão das Obrigações ora Assumidas**: As obrigações constituídas por este instrumento são extensivas e obrigatórias aos sucessores a qualquer título das Partes.
    4. **Despesas**: A Emissora responde por todas as despesas comprovadas e decorrentes deste Contrato de Alienação Fiduciária, inclusive aquelas relativas a emolumentos e despachante para obtenção das certidões dos distribuidores forenses, da municipalidade e de propriedade, as necessárias à sua efetivação e registro, bem como as demais que se lhe seguirem, inclusive as relativas a emolumentos e custas de Tabelião de Notas, de Oficial de Registro de Imóveis e de Oficial de Registro de Títulos e Documentos, de quitações fiscais e qualquer tributo devido sobre a operação.
       1. As Partes autorizam e determinam, desde já, que o Oficial de Registro de Imóveis competente proceda, total ou parcialmente, a todos os assentamentos, registros e averbações necessários decorrentes do presente Contrato de Alienação Fiduciária, isentando-o de qualquer responsabilidade pelo devido cumprimento do disposto neste instrumento.
    5. **Comunicações**: Todas as comunicações entre as Partes serão consideradas válidas a partir de seu recebimento nos endereços constantes abaixo, ou em outros que venham a indicar, por escrito, no curso desta relação. As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo, com “aviso de recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, por fax ou por telegrama nos endereços abaixo ou por correspondência eletrônica a qual será considerada entregue quando do envio desta. Os originais dos documentos enviados por fax ou correspondência eletrônica deverão ser encaminhados para os endereços abaixo em até 2 (dois) Dias Úteis após o envio da mensagem. Cada Parte deverá comunicar imediatamente a outra sobre a mudança de seu endereço.
60. **Para o Fiduciante**:

**ROBERTO BARRETO MARTINS**[•]Tel.: [•]  
E-mail: [•]

1. **Para o Agente Fiduciário**:

**SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**Rua Joaquim Floriano, nº 466, sala 1401  
São Paulo - SP  
At.: Matheus Gomes Faria e Pedro Oliveira  
Telefone: (11) 3090-0447  
Correio eletrônico: fiduciario@simplificpavarini.com.br

1. **Para a** **Emissora**:

**HINOVE AGROCIÊNCIA S.A.**Rua Lilia Elisa Eberle Lupo, nº 200, B  
14803-886 - Araraquara – SP  
At.: [•]  
Telefone: [•]  
Fax: [•]  
Correio eletrônico: [•]

* 1. **Divisibilidade**: Se qualquer disposição deste Contrato de Alienação Fiduciária for considerada nula, anulável, inválida ou inoperante, nenhuma outra disposição deste Contrato de Alienação Fiduciária será afetada como consequência disso e, portanto, as disposições restantes deste Contrato de Alienação Fiduciária permanecerão em pleno vigor e efeito como se tal disposição nula, anulável, inválida ou inoperante não estivesse contida neste Contrato.
  2. **Obrigações Adicionais**: As Partes obrigam-se a celebrar quaisquer outros documentos ou contratos e, sujeito aos termos e condições aqui previstos, a praticar todos os atos que forem razoavelmente necessários ou recomendáveis para a conclusão das operações previstas neste Contrato de Alienação Fiduciária.
  3. **Efeito Vinculante**: O presente Contrato de Alienação Fiduciária é vinculativo e reverterá em benefício das Partes e de seus respectivos sucessores e cessionários, ficando ressalvado que qualquer cessão realizada por qualquer uma das Partes, a qualquer título, estará condicionada ao prévio consentimento por escrito das demais Partes. Qualquer tentativa de cessão ou outra forma de transferência que seja realizada sem a obtenção do consentimento aqui tratado será nula e sem efeito.
  4. **Vigência**: O presente Contrato de Alienação Fiduciária vigerá a partir da data de sua assinatura até que estejam cumpridas as Obrigações Garantidas, observado o disposto na Cláusula 3.1 acima.
  5. **Regras de Interpretação**:
     1. Os termos iniciados em letra maiúscula, estejam no singular ou no plural, e que não estiverem aqui definidos, terão sua definição na Escritura.
     2. Para fins deste Contrato, define-se “**Dia Útil**” como sendo todo e qualquer dia da semana, exceto sábados, domingos ou feriados declarados nacionais.
  6. **Declaração Anticorrupção**: As Partes se obrigam, sob as penas previstas neste Contrato e na legislação aplicável, a observar e cumprir rigorosamente todas as leis cabíveis, incluindo, mas não se limitando à legislação brasileira anticorrupção, contra a lavagem de dinheiro e, ainda, o *FCPA – Foreign Corrupt Practices Act*, o *UK Bribery Act* e o *Canada´s Corruption of Foreign Public Officials Act* (em conjunto “**Leis Anticorrupção**”), assim como as normas e exigências constantes das políticas internas da Emissora (“**Política Anticorrupção**”).
     1. As Partes declaram e garantem que não estão envolvidas ou irão se envolver, direta ou indiretamente, por seus representantes, administradores, diretores, conselheiros, sócios ou acionistas, assessores, consultores, parte relacionada, seus diretores, conselheiros, sócios ou acionistas, assessores ou consultores, durante o cumprimento das obrigações previstas neste Contrato, em qualquer atividade ou prática que constitua uma infração aos termos das Leis Anticorrupção.
     2. As Partes declaram e garantem que não se encontram, assim como seus representantes, administradores, diretores, conselheiros, sócios ou acionistas, assessores, consultores, direta ou indiretamente: **(i)** sob investigação em virtude de denúncias de suborno e/ou corrupção; **(ii)** no curso de um processo judicial e/ou administrativo ou foram condenados ou indiciados sob a acusação de corrupção ou suborno; **(iii)** listados em alguma entidade governamental, tampouco conhecidos ou suspeitos de práticas de terrorismo e/ou lavagem de dinheiro; **(iv)** sujeitos a restrições ou sanções econômicas e de negócios por qualquer entidade governamental; e **(v)** banidos ou impedidos, de acordo com qualquer lei que seja imposta ou fiscalizada por qualquer entidade governamental.
     3. O não cumprimento das Leis Anticorrupção e/ou da Política Anticorrupção será considerada uma infração grave a este Contrato de Alienação Fiduciária. As Partes serão prontamente notificadas, por escrito, a respeito de qualquer suspeita ou violação do disposto nas Leis Anticorrupção e/ou na Política Anticorrupção, e ainda de participação em práticas de suborno ou corrupção, assim como o descumprimento de qualquer declaração prevista nesta Cláusula.
     4. As Partes declaram e garantem que: **(i)** os seus atuais representantes não são funcionários públicos ou empregados do governo; **(ii)** informará imediatamente, por escrito, qualquer nomeação de seus representantes como funcionários públicos ou empregados do governo; e **(iii)** eventual nomeação, nos termos do item “ii” anterior, resultará automaticamente na rescisão deste Contrato, sem a imposição de qualquer multa ou penalidade.
     5. As Partes declaram e garantem que: **(i)** conduzem suas atividades com respeito ao meio ambiente, cumprindo a legislação ambiental aplicável nos locais em que as desenvolve, inclusive a Política Nacional de Resíduos Sólidos; **(ii)** coíbem a prática de atos que importem em degradação do meio ambiente, atuando de maneira socialmente responsável, sempre levando em consideração os públicos com os quais interage e planejando suas atividades visando à sustentabilidade dos seus negócios e do planeta, bem como se comprometem a prevenir e erradicar práticas danosas ao meio ambiente; **(iii)** não praticam atos que importem em discriminação de raça, gênero, condição física, religião e/ou preferência sexual; **(iv)** coibirão quaisquer formas de assédio moral ou sexual; **(v)** não utilizam ou utilizarão trabalho infantil, escravo ou forçado; **(vi)** não empregam menores de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre, nem empregam menores de 16 (dezesseis) anos em trabalho algum, salvo na condição de aprendiz, a partir dos 14 (quatorze) anos, conforme previsto em lei; e **(vii)** conduzem suas atividades com observância integral das normas de segurança do trabalho, em cumprimento à legislação aplicável nos locais em que desenvolvem suas atividades, bem como se comprometem a prevenir e erradicar praticas danosas à segurança dos seus empregados.
  7. Fica desde já dispensada a realização de assembleia geral de Debenturistas para deliberar sobre: **(i)** a correção de erros, sejam eles erros grosseiros ou de digitação, desde que não alterem qualquer das condições acordadas entre as Partes; **(ii)** alterações a quaisquer documentos da operação já expressamente permitidas nos termos do(s) respectivo(s) documento(s) da operação; **(iii)** alterações a quaisquer documentos da operação em razão de exigências formuladas pela CVM e/ou pela B3, desde que não alterem qualquer das condições acordadas entre as Partes; ou **(iv)** em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que as alterações ou correções referidas nos itens (i), (ii), (iii) e (iv) acima, não possam acarretar qualquer prejuízo aos Debenturistas ou qualquer alteração no fluxo das Debêntures, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Debenturistas.

1. **LEGISLAÇÃO APLICÁVEL**
   1. **Legislação Aplicável**: O presente Contrato de Alienação Fiduciária e todos os aspectos da relação jurídica por ele instituída deverão ser interpretados e regidos pelas leis da República Federativa do Brasil.
   2. **Foro**: Fica eleito o Foro da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas deste Contrato de Alienação Fiduciária, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou possa vir a ser.

E, por estarem assim, justas e contratadas, as Partes assinam o presente instrumento em 3 (três) vias, de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, [●] de [•] de 2019.

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

(*Página de Assinaturas do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças celebrado em [●], entre Roberto Barreto Martins, [•], Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. e Hinove Agrociência S.A.*)

**ROBERTO BARRETO MARTINS***Fiduciante*

**[•]**

*Anuente*

(*Página de Assinaturas do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças celebrado em [●], entre Roberto Barreto Martins, [•], Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. e Hinove Agrociência S.A.*)

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nome: Cargo: |  | Nome: Cargo: |

(*Página de Assinaturas do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças celebrado em [●], entre Roberto Barreto Martins, [•], Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. e Hinove Agrociência S.A.*)

**HINOVE AGROCIÊNCIA S.A.***Emissora*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nome: Cargo: |  | Nome: Cargo: |

(*Página de Assinaturas do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças celebrado em [●], entre Roberto Barreto Martins, [•], Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. e Hinove Agrociência S.A.*)

**TESTEMUNHAS:**

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

ANEXO I  
IMÓVEL

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Matrícula / Registro de Imóveis** | **Descrição do Imóvel** | **Título Aquisitivo e Modo de Aquisição** | **NIRF / CCIR / INCRA** | **Valor de Avaliação do Imóvel (Em R$)** | **Valor das Obrigações Garantidas na Data de Emissão (Em R$)** |
| Matrícula nº 38.781, do Oficial de Registro de Imóveis da Cidade de Barra do Garças, Estado do Mato Grosso | Fazenda Princesa II, localizada na Rodovia BR 158, Km 65, Barra do Garças/MT[[5]](#footnote-6) | Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Tabelionato de Barra do Garças/MT, às fls. 051/053 do livro nº 478, em 16.12.2003 | NIRF: 4.245.536-7  CCIR: [●] | R$5.000.000,00 (cinco milhões de reais) | [●] |

ANEXO 6.1.1

Empresas Avaliadoras

1. Nota IBBA: o imóvel tem seguro? Se tiver, precisamos incluir aqui. Se não tiver, gostaríamos de entender o motivo, por favor. [↑](#footnote-ref-2)
2. Nota LDR: conforme informado, a Companhia está em vias de substituir este imóvel no âmbito do outro financiamento, de modo que não será aplicável à Condição Suspensiva. [↑](#footnote-ref-3)
3. Comentário Madrona: Companhia, favor validar as obrigações. [↑](#footnote-ref-4)
4. Comentário Madrona: Companhia, favor validar as declarações. [↑](#footnote-ref-5)
5. Nota LDR: Favor encaminhar certidão de matrícula para confirmação dos demais dados do Imóvel. [↑](#footnote-ref-6)