

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DE GARANTIA – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO IMÓVEL ATIBAIA COM CONDIÇÃO RESOLUTIVA EXPRESSA E OUTRAS AVENÇAS

Pelo presente Instrumento Particular de Constituição de Garantia – Alienação Fiduciária do Imóvel Atibaia com Condição Resolutiva Expressa e Outras Avenças (“Contrato”), as partes abaixo (cada qual uma “Parte”, e, em conjunto, as “Partes”):

- 1) AGROPECUÁRIA RIO ARATAÚ LTDA.**, sociedade de responsabilidade limitada, com sede na Rua Dr. Renato Paes de Barros, 750, 9º andar, cj. 94, “Parte R”, Itaim Bibi, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04.530-001, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 05.078.415/0001-00, neste ato representada nos termos do seu Contrato Social, por seus representantes legais abaixo assinados (“Garantidor”);
- 2) BANCO BRADESCO S.A.** e suas filiais, agências no exterior, controladas e demais empresas do grupo econômico ao qual pertence, instituição financeira representada neste ato por sua Agência 7072-6, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 60.746.948/9064-99, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 228 – subsolo, Botafogo, CEP 22.250-040, neste ato representado na forma do seu Estatuto Social (“Bradesco”);
- 3) ITAÚ UNIBANCO S.A.** e suas filiais, agências no exterior, controladas e demais empresas do grupo econômico ao qual pertence, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º - parte e 4º e 5º andares, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 60.701.190/4816-09, neste ato representado nos termos do seu Estatuto Social, neste ato por si própria e por sua agência em Nassau (“Itaú”);
- 4) CREDIT SUISSE PRÓPRIO FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO INVESTIMENTO NO EXTERIOR**, fundo de investimentos inscrito no CNPJ/ME sob o nº 04.085.474/0001-34, neste ato representado pelo seu gestor, Credit Suisse (Brasil) S.A. Corretora de Títulos e Valores Mobiliários, sociedade anônima com sede na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Júnior, nº 700, 10º andar (parte), 12º e 14º andares (partes), CEP 04542-000, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 42.584.318/0001-07, neste ato representada na forma de seu estatuto social, e na qualidade de debenturista titular da 3ª Série de debêntures da 6ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real e garantia fidejussória adicional, em 3 (três) séries, para distribuição pública com esforços restritos de distribuição da Queiroz Galvão S.A. (“Credit Suisse”);

- 5) **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, e suas filiais, agências no exterior, controladas e demais empresas do grupo econômico ao qual pertence, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2.041 e 2.235 – Bloco A, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 90.400.888/0001-42, neste ato representado nos termos do seu Estatuto Social, neste ato por si própria e por sua agência em Grand Cayman, e na qualidade de debenturista titular da 2ª Série de debêntures da 6ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real e garantia fidejussória adicional, em 3 (três) séries, para distribuição pública com esforços restritos de distribuição da Queiroz Galvão S.A. ("Santander");
- 6) **BANCO VOTORANTIM S.A.**, e suas filiais, agências no exterior, controladas e demais empresas do grupo econômico ao qual pertence, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. das Nações Unidas, 14.171, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 59.588.111/0001-03, neste ato representado nos termos do seu Estatuto Social ("Votorantim");
- 7) **BANCO NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL – BNDES**, empresa pública federal, com sede na Cidade de Brasília, Distrito Federal, e serviços na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida República do Chile nº 100, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 33.657.248/0001-89, neste ato representado na forma de seus documentos constitutivos ("BNDES");
- 8) **PMOEL RECEBÍVEIS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Av. Almirante Barroso, nº 63, sala 806, Centro, CEP 20031-003, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.268.321/0001-05, neste ato representada nos termos de seu Contrato Social e na qualidade de debenturista titular das debêntures da 3ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real e garantia fidejussória adicional, em série única, para distribuição privada da Álya Construtora S.A. (atual denominação da Construtora Queiroz Galvão S.A.) ("PMOEL" e, quando em conjunto com Bradesco, Itaú, Credit Suisse, Santander, Votorantim e BNDES, os "Credores");
- 9) **TMF ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO DE ATIVOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Alameda Caiapós, 243, 2º andar, cj. I, Centro Empresarial Tamboré, na Cidade de Barueri, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 23.103.490/0001-57, neste ato representada nos termos de seu Contrato Social ("Agente");
- 10) **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Sete de Setembro, 99 – 24º

andar, Centro, CEP 20.050-005, Centro, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.227.994/0001-50, neste ato devidamente representada na forma de seu contrato social, atuando como agente fiduciário dos debenturistas na 6ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real e garantia fidejussória adicional, em 3 (três) séries, para distribuição pública com esforços restritos de distribuição da Queiroz Galvão S.A. ("Debenturistas QGSA"), na qualidade de interveniente anuente deste Contrato ("Pavarini"); e

- 11) GDC PARTNERS SERVIÇOS FIDUCIÁRIOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ayrton Senna, 3.000, parte 3, Bloco Itanhangá, sala 3105, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 10.749.264/0001-04, neste ato devidamente representada na forma de seu contrato social, atuando como agente fiduciário dos debenturistas na 4ª emissão de debêntures simples, não conversíveis e não permutáveis em ações, da espécie quirografária, em série única, para distribuição pública com esforços restritos de distribuição, da Álya Construtora S.A. (atual denominação da Construtora Queiroz Galvão S.A.) ("Debenturistas CQG"), na qualidade de interveniente anuente deste Contrato ("GDC", em conjunto com a Pavarini, os "Agentes Fiduciários").

CONSIDERANDO QUE:

- A.** Em 26 de agosto de 2019, foram celebrados:
- (i) o Instrumento Particular de Acordo Global de Reestruturação e Outras Avenças, entre Banco Bradesco S.A., Itaú Unibanco S.A., Credit Suisse Próprio Fundo de Investimento Multimercado Crédito Privado Investimento no Exterior, Banco Santander (Brasil) S.A., Banco Votorantim S.A., Banco do Brasil S.A. e PMOEL Recebíveis Ltda. (ou, conforme aplicável, filiais, agências, controladas e demais empresas do grupo econômico ao qual pertencem, investidores que neles investem ou fundos de investimento do qual são investidores), Queiroz Galvão S.A.; Companhia Siderúrgica Vale do Pindaré; Álya Construtora S.A. (atual denominação da Construtora Queiroz Galvão S.A.); Álya Construtora S.A. – Sucursal Angola (atual denominação da Construtora Queiroz Galvão S.A. – Sucursal Angola); Álya Construtora S.A. – Sucursal Chile (atual denominação da Construtora Queiroz Galvão S.A. – Sucursal Chile); CQG Oil & Gas Contractors Inc.; COSIMA – Siderúrgica do Maranhão Ltda.; Queiroz Galvão Desenvolvimento de Negócios S.A.; Queiroz Galvão Logística S.A.; Queiroz Galvão Saneamento S.A.; Queiroz Galvão International Ltd.; Queiroz Galvão Mineração S.A.; Queiroz Galvão Infraestrutura S.A.; Timbaúba S.A. (o "Acordo Global de Reestruturação"), para regular a reestruturação de dívidas de parte do grupo econômico da

Queiroz Galvão S.A. que se convencionou chamar de Ecossistema CQGDNSA;

- (ii) o Instrumento Particular de Acordo e Outras Avenças celebrado entre o BNDES, a Queiroz Galvão S.A., a Álya Construtora S.A. (atual denominação da Construtora Queiroz Galvão S.A.) e a Queiroz Galvão Naval S.A ("Acordo BNDES-EAS"), para regular as disposições aplicáveis a garantias fidejussórias outorgadas em benefício dos Créditos BNDES-EAS (abaixo definido), o que se convencionou chamar de Ecossistema EAS;
- B.** Em 19 de maio de 2022, foi celebrado o Quinto Aditamento ao Instrumento Particular de Acordo Global de Reestruturação e Outras Avenças ("Quinto Aditamento ao Acordo Global"), por meio do qual, dentre outras coisas, (i) os Credores concordaram com a Venda da Fazenda pelo Garantidor e (ii) convencionou-se que o Garantidor passará a figurar como Feador das Obrigações Garantidas, o que será formalizado por meio do Contrato de Cessão Fiduciária Arataú (conforme abaixo definido);
- C.** O Garantidor adquirirá de Antônio Lucena Barros e Adriana Vilarinho de Almeida e Freitas, por meio da Escritura de Venda e Compra com Condição Resolutiva Expressa, a ser lavrada em 26 de maio de 2022 ou em data próxima a esta ("Escritura do Imóvel Atibaia"), um imóvel constituído de um terreno situado no Município e Comarca de Atibaia – SP, bairro do Mato Dentro, com acesso pelo Km 37,5 da pista Norte da Rodovia Fernão Dias, descrito e caracterizado na matrícula nº 90.850 ("Imóvel Atibaia"), do Oficial de Registro de Imóveis de Atibaia – SP ("RI de Atibaia"), pelo valor de R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), com a previsão de condição resolutiva expressa consistente na ocorrência ou não ocorrência, conforme o caso, de determinados eventos descritos na Escritura do Imóvel Atibaia; e
- D.** Em cumprimento das disposições constantes do Acordo Global de Reestruturação e para garantir as Obrigações Garantidas, em benefício dos Credores, as Partes pretendem celebrar o presente Contrato, com a finalidade de estabelecer, observados os termos e condições aqui previstos, a alienação fiduciária do Imóvel Atibaia pelo Garantidor.

ISTO POSTO, as Partes têm entre si justo e contratado celebrar o presente Contrato, o qual se regerá pelas seguintes cláusulas e condições:

1. PRINCÍPIOS E DEFINIÇÕES

1.1. Os termos em letras maiúsculas ou com iniciais maiúsculas empregados e que não estejam de outra forma definidos neste Contrato são aqui utilizados com o mesmo significado atribuído a tais termos no Acordo Global de Reestruturação. Todos os termos no singular definidos neste Contrato deverão ter os mesmos significados quando empregados no plural e vice-versa. As expressões "deste Contrato", "neste Contrato" e "conforme previsto neste Contrato" e expressões similares quando empregadas neste

Contrato, a não ser que de outra forma exigido pelo contexto, referem-se a este Contrato como um todo e não a uma disposição específica deste Contrato; e referências a cláusula, subcláusula, adendo e anexo estão relacionadas a este Contrato a não ser que de outra forma especificado. Todos os termos definidos neste Contrato terão as definições a eles aqui atribuídas quando utilizados em qualquer certificado ou documento celebrado ou formalizado de acordo com os termos aqui previstos.

1.2. Salvo se expressamente estabelecido em contrário neste Contrato, toda e qualquer definição deste Contrato que corresponda a um contrato, documento, título ou instrumento refere-se a tal contrato, documento, título ou instrumento conforme aditado de tempos em tempos.

1.3. Para fins do presente Contrato, as expressões referidas abaixo têm os significados a seguir indicados:

- (i) **"Acordo BNDES-EAS"** possui o significado atribuído no Considerando A.
- (ii) **"Acordo Global de Reestruturação"** possui o significado atribuído no Considerando A;
- (iii) **"Agente"** possui o significado atribuído na qualificação das Partes deste Contrato.
- (iv) **"Agentes Fiduciários"** possui o significado atribuído na qualificação das Partes deste Contrato.
- (v) **"Apólices de Seguro"** possui o significado atribuído na Cláusula 5.1 (xiii) deste Contrato.
- (vi) **"Arrolamento"** significa o arrolamento que recai sobre o Imóvel Atibaia, conforme Av.06/M.90.850, de 04 de março de 2020, para monitoramento de créditos tributários de responsabilidade de Antônio Lucena e Adriana Vilarinho de Almeida e Freitas, nos termos do § 5º, do art. 64, da Lei Federal nº 9.532/97, consoante requisição nº 20.00.00.21.03, de 14 de fevereiro de 2020, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil.
- (vii) **"Autoridade"** significa qualquer departamento de governo ou governamental nacional, supranacional, regional ou local, estatutário, regulatório, administrativo, fiscal, judicial, ou governamental local, comissão, conselho, agência, autoridade ou órgão governamental, departamento, comissão, autoridade, tribunal, agência ou entidade, ou banco central (ou qualquer Pessoa controlada pelo governo e independentemente de ser constituída ou denominada, que exerça as funções de banco central), incluindo juntas comerciais e a Receita Federal do Brasil.
- (viii) **"Autorizações"** significa toda e qualquer autorização, concessão, permissão, aprovação (incluindo sem limitação de natureza societária, regulatória e de

terceiros credores), licença, consentimento, permissão, registro, notarização e consularização, seja emanado de uma Autoridade ou não.

- (ix) "**BNDES**" possui o significado atribuído na qualificação das Partes deste Contrato.
- (x) "**Bradesco**" possui o significado atribuído na qualificação das Partes deste Contrato.
- (xi) "**Cartório Competente**" significa os Ofícios Tabelionato de Notas e Registro da localidade do Imóvel Atibaia.
- (xii) "**Código Civil Brasileiro**" significa o Código Civil aprovado pela Lei nº 10.406 de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
- (xiii) "**Código de Processo Civil Brasileiro**" significa o Código de Processo Civil aprovado pela Lei nº 13.105 de 16 de março de 2015, conforme alterada.
- (xiv) "**Condição Resolutiva**" tem o significado atribuído na Cláusula 2.6 abaixo;
- (xv) "**Contrato**" significa o presente Instrumento Particular de Constituição de Garantia – Alienação Fiduciária do Imóvel Atibaia com Condição Resolutiva Expressa e Outras Avenças.
- (xvi) "**Contrato de Cessão Fiduciária Arataú**" significa o Instrumento Particular de Constituição de Garantia – Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças – Rio Arataú, celebrado entre os Credores, o Banco BTG Pactual S.A., o Garantidor, os Agentes Fiduciários e o Agente em 19 de maio de 2022.
- (xvii) "**Contrato de Compra e Venda do Gado**" significa o Contrato de Compra e Venda de Gado, a ser celebrado entre o Garantidor, na qualidade de vendedor, Antônio Lucena Barros, na qualidade de comprador, acompanhado de sua companheira Adriana Vilarinho de Almeida em 26 de maio de 2022 ou em data próxima a esta.
- (xviii) "**Contratos de Garantia**" significam os instrumentos de garantia descritos no **ANEXO I** deste Contrato.
- (xix) "**Comprador**" significa Antônio Lucena Barros, que vive em união estável não regulada por instrumento contratual com Adriana Vilarinho de Almeida e Freitas, na qualidade de comprador da Fazenda nos termos da Venda da Fazenda.
- (xx) "**Credit Suisse**" possui o significado atribuído na qualificação das Partes deste Contrato.
- (xxi) "**Credores**" possui o significado atribuído na qualificação das Partes deste Contrato.
- (xxii) "**CQG**" significa a Álya Construtora S.A. (atual denominação da Construtora Queiroz Galvão S.A.).

- (xxiii) "**CQG – Angola**" significa a Álya Construtora S.A. – Sucursal Angola (atual denominação da Construtora Queiroz Galvão S.A. – Sucursal Angola).
- (xxiv) "**CQG –Chile**" significa a Álya Construtora S.A. – Sucursal Chile (atual denominação da Construtora Queiroz Galvão S.A. – Sucursal Chile).
- (xxv) "**Debenturistas QGSA**" possui o significado atribuído na qualificação das Partes deste Contrato.
- (xxvi) "**Debenturistas CQG**" possui o significado atribuído na qualificação das Partes deste Contrato.
- (xxvii) "**Dia Útil**" significa qualquer dia útil, para fins de operações praticadas no mercado financeiro brasileiro, conforme especificado na Resolução nº 2.932 do Conselho Monetário Nacional.
- (xxviii) "**Documentos da Reestruturação**" significa, em conjunto, o Acordo Global de Reestruturação, o Acordo BNDES-EAS, os instrumentos de dívida listados no **ANEXO II**, bem como os Contratos de Garantia.
- (xxix) "**Escritura da Fazenda**" significa a Escritura de Venda e Compra com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia, a ser lavrada pelo 9º Cartório de Notas da Comarca da Capital do Estado de São Paulo em 26 de maio de 2022 ou em data próxima a esta, entre o Garantidor, na qualidade de vendedor, Antônio Lucena Barros, que vive em união estável não regulada por instrumento contratual com Adriana Vilarinho de Almeida e Freitas, na qualidade de comprador, e Luiz Pereira Martins, na qualidade de garantidor, por meio da qual o Garantidor cederá e transferirá a propriedade da Fazenda.
- (xxx) "**Escritura do Imóvel Atibaia**" possui o significado atribuído no Considerando C deste Contrato.
- (xxxi) "**Evento de Execução**" possui o significado atribuído na Cláusula 6.1 deste Contrato.
- (xxxii) "**Fazenda**" significa, conforme cláusula 6.4(iv)(c) do Acordo Global de Reestruturação, o imóvel rural situado nos municípios de Novo Repartimento, Pacajá e Tucuruí, Estado do Pará.
- (xxxiii) "**Gado**" significa o rebanho de bovinos comerciais e puro de origem de propriedade do Garantidor e contidos na Fazenda, objeto da Venda do Gado.
- (xxxiv) "**Garantidor**" possui o significado atribuído na qualificação das Partes deste Contrato.
- (xxxv) "**Gravame**" significa qualquer hipoteca, penhor, encargo, arrendamento, usufruto, alienação fiduciária, cessão fiduciária, ônus, gravame, arresto, penhora, sequestro, bloqueio ou qualquer outra garantia ou medida que tenha o efeito prático de constituição de direito real ou fiduciário em favor de terceiros ou que possa afetar a propriedade ou a disponibilidade do bem em questão,

bem como quaisquer opções de compra ou venda, promessa de venda ou compra, compromisso de recompra ou qualquer outro arranjo contratual que possa afetar a propriedade ou a disponibilidade do bem em questão.

- (xxxvi) "**Grupo Queiroz Galvão**" significa, conjuntamente, o Garantidor e as demais sociedades que sejam Controladas, direta ou indiretamente, pela Queiroz Galvão S.A.
- (xxxvii) "**Imóvel Atibaia**" possui o significado atribuído no Considerando C deste Contrato.
- (xxxviii) "**Indenização**" possui o significado atribuído na Cláusula 5.4 deste Contrato.
- (xxxix) "**Itaú**" possui o significado atribuído na qualificação das Partes deste Contrato.
- (xl) "**Lei Aplicável**" significa qualquer legislação, incluindo lei, decreto, medida provisória, portaria, regulamento, resolução ou instrução que se encontre vigente de tempos em tempos e seja aplicável à Pessoa em questão.
- (xli) "**Leis de Compliance**" significa, em conjunto, (i) leis, regulamentos e normas aplicáveis em vigor no Brasil que versam sobre atos de corrupção, atos lesivos contra a administração pública, pagamento de propina, abatimento ou remuneração ilícita, suborno e/ou tráfico de influência, incluindo, sem limitação, o Decreto-Lei nº 2.848, de 7 de dezembro de 1940 (Código Penal Brasileiro), a Lei nº 4.595, de 31 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.385, de 07 de dezembro de 1976, a Lei nº 7.492, de 16 de junho de 1986, a Lei nº 8.137, de 27 de dezembro de 1990, a Lei nº 8.429 de 02 de junho de 1992, a Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, a Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, a Lei nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995, a Lei nº 9.613, de 03 de março de 1998, a Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, a Lei nº 12.683, de 09 de julho de 2012, a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, o Decreto nº 8.420, de 18 de março de 2015, no que lhes for aplicável; e (ii) eventuais leis, regulamentos e/ou normas de outras jurisdições aplicáveis.
- (xlii) "**Lei nº 9.514**" significa a Lei Federal nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, que instituiu a alienação fiduciária de coisa imóvel.
- (xliii) "**Obrigações Garantidas**" significa, em conjunto, as Obrigações Garantidas CQGDNSA e Obrigações Garantidas EAS, e nos termos da Cláusula 7.2.2.3.
- (xliv) "**Obrigações Garantidas CQGDNSA**" significa as obrigações assumidas pela Queiroz Galvão S.A., Companhia Siderúrgica Vale do Pindaré, Álya Construtora S.A. (atual denominação da Construtora Queiroz Galvão S.A.), Álya Construtora S.A. – Sucursal Angola (atual denominação da Construtora Queiroz Galvão S.A. – Sucursal Angola), Álya Construtora S.A. – Sucursal Chile (atual denominação da Construtora Queiroz Galvão S.A. – Sucursal Chile), CQG Oil & Gas Contractors Inc., Cosima – Siderúrgica do Maranhão Ltda., Queiroz Galvão Desenvolvimento de Negócios S.A., Garantidor, Queiroz Galvão Logística S.A.,

Queiroz Galvão Saneamento S.A., Queiroz Galvão International Ltd., Queiroz Galvão Mineração Ltda. e Timbaúba S.A decorrentes dos instrumentos de dívida listados no **ANEXO II** deste Contrato.

- (xlv) "**Obrigações Garantidas EAS**" possui o significado atribuído no **ANEXO II** deste Contrato.
- (xlvi) "**Outras Entidades**" possui o significado atribuído na Cláusula 7.8 deste Contrato.
- (xlvii) "**Parte**" possui o significado atribuído no Preâmbulo deste Contrato.
- (xlviii) "**Partes Indenizadas**" possui o significado atribuído na Cláusula 4.4 deste Contrato.
- (xlix) "**Pessoa**" significa qualquer entidade governamental ou qualquer pessoa, firma, parceria, sociedade por ações, sociedade de responsabilidade limitada, consórcio, joint venture, associação, fundo de pensão, fundo de investimento, organização sem personalidade jurídica, ou outra entidade ou organização, quer seja uma pessoa jurídica ou não.
- (l) "**PMOEL**" possui o significado atribuído na qualificação das Partes deste Contrato.
- (li) "**Reforço de Garantia**" possui o significado atribuído na Cláusula 2.5 deste Contrato.
- (lii) "**Santander**" possui o significado atribuído na qualificação das Partes deste Contrato.
- (liii) "**Termo de Nomeação**" significa o Termo de Nomeação e Disposições Aplicáveis ao Agente, celebrado em 26 de agosto de 2019, entre o Agente, os credores e devedores no âmbito do Acordo Global de Reestruturação e do Acordo BNDES-EAS.
- (liv) "**Valor Garantido**" possui o significado atribuído no **ANEXO III** ao Contrato, observado o disposto na Cláusula 7.2.2.3.
- (lv) "**Venda da Fazenda**" significa a venda da Fazenda pelo Garantidor para o Comprador, por meio da Escritura da Fazenda e conforme os termos e condições ali estabelecidos.
- (lvi) "**Venda do Gado**" significa a venda do Gado pelo Garantidor para Antonio Lucena Barros, que vive em união estável não regulada por instrumento contratual com Adriana Vilarinho de Almeida Freitas, por meio do Contrato de Compra e Venda do Gado e conforme os termos e condições ali estabelecidos.
- (lvii) "**RI de Atibaia**" possui o significado atribuído no Considerando C deste Contrato.

(lix) **"Votorantim"** possui o significado atribuído na qualificação das Partes deste Contrato.

2. GARANTIAS

2.1. Na forma do disposto neste Contrato e nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514, conforme alterada, e das disposições aplicáveis constantes no Código Civil Brasileiro, em garantia do fiel e cabal cumprimento de todas as Obrigações Garantidas, o Garantidor, aliena fiduciariamente em favor dos Credores, representados pelo Agente, até o cumprimento integral das Obrigações Garantidas, o domínio resolúvel e a posse indireta do Imóvel Atibaia, incluindo todas as respectivas edificações, construções, benfeitorias, valorizações, frutos e bens vinculados por acessão física, industrial ou natural (averbados ou não na respectiva matrícula) e que forem acrescidos, o Imóvel Atibaia e demais itens, no estado que os receber, do Comprador, por meio da Escritura do Imóvel Atibaia (que não poderão ser retirados sem substituição equivalente, sofrer alteração de área construída ou inutilizados sem a prévia autorização por escrito dos Credores). Tal alienação fiduciária se tornará plenamente eficaz automaticamente mediante a formalização da transferência do Imóvel Atibaia para o Garantidor, nos termos do artigo 1.361, parágrafo 3º, e do artigo 1.420, parágrafo 1º, do Código Civil Brasileiro, sem a necessidade de qualquer notificação aos Credores, ou formalidades adicionais.

2.1.1. Em relação ao Imóvel Atibaia, caso o Garantidor deseje efetuar, às suas expensas, qualquer acessão ou benfeitorias (úteis, voluptuárias ou necessárias), o Garantidor obriga-se a obter todas as licenças necessárias, incluindo licenças administrativas, recolher as contribuições previdenciárias, obter a CND/INSS da obra e promover as respectivas averbações na matrícula do Imóvel Atibaia. Quaisquer benfeitorias, em quaisquer hipóteses, integrarão do Imóvel Atibaia e seu valor, sendo que, nos termos do §4º do artigo 27 da Lei nº 9.514, o Garantidor não terá direito de retenção por benfeitorias realizadas no Imóvel Atibaia, mesmo que autorizadas pelos Credores, sendo certo que na hipótese de a propriedade do Imóvel Atibaia se consolidar em nome de um dos Credores, a indenização por benfeitorias nunca será superior ao saldo que sobejar, depois de deduzidos os valores referentes às Obrigações Garantidas e demais acréscimos legais.

2.1.2. Mediante a ocorrência de um Evento de Execução, os Credores poderão exercer (mas não estarão obrigados a exercer), diretamente ou por meio do Agente, os direitos e prerrogativas previstos neste Contrato e na Lei Aplicável para executar a presente garantia sobre o Imóvel Atibaia para os efeitos da presente garantia.

2.1.3. Os respectivos valores de avaliação indicados no **ANEXO III** do Contrato serão utilizados como base para venda em leilão público ("Valor de Avaliação do Imóvel Atibaia"). Entretanto, considerando que quando da eventual excussão da presente garantia o Imóvel Atibaia poderá ter sofrido alterações, nos limites autorizados neste Contrato, os Credores, a seu exclusivo critério, poderão, nos termos do

inciso "VI" do artigo 24 da Lei 9.514, anteriormente à realização do primeiro leilão, contratar empresa especializada em avaliação de imóveis de primeira linha, às expensas do Garantidor, para fazer nova avaliação do Imóvel Atibaia para fins de leilão. Para fins de elaboração do laudo de avaliação, os Credores deverão indicar ao Garantidor 3 (três) empresas especializadas credenciadas de primeira linha para que, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, o Garantidor aponte uma dentre as 3 (três) empresas para elaboração do laudo de avaliação. Expirado o prazo para escolha da empresa, sem uma definição por parte do Garantidor nos termos da presente cláusula, os Credores poderão definir livremente qual empresa elaborará o laudo de avaliação, facultando-se ao Garantidor e aos Credores, em qualquer caso, acompanhar a vistoria técnica de avaliação.

2.1.4. Caso os novos laudos de avaliação identifiquem uma valorização ou desvalorização do Imóvel Atibaia por qualquer razão, o Garantidor desde já autoriza a majoração ou redução, conforme aplicável, do Valor de Avaliação do Imóvel Atibaia, sem a necessidade de sua concordância ou aditivo ao presente Contrato.

2.1.5. As Partes concordam que o Valor Garantido constante no **ANEXO III** está relacionado ao Valor de Avaliação do Imóvel Atibaia. Assim, na hipótese de revisão do respectivo valor nos termos da Cláusula 2.1.3 acima, o valor indicado no **ANEXO III** será atualizado de forma a refletir corretamente o valor que o Imóvel Atibaia pode garantir.

2.2. A posse direta e a livre utilização do Imóvel Atibaia são asseguradas ao Garantidor, por sua conta e risco, bem como a utilização de todas as demais benfeitorias e acessões que eventualmente os guarneçam, caso aplicável, sendo sua obrigação mantê-los, conservá-los e guardá-los nas condições de uso e habitabilidade, no mínimo, idênticas às quais receber o Imóvel Atibaia, do Comprador, por meio da Escritura do Imóvel Atibaia, devendo tomar todas as medidas necessárias para manter o Imóvel Atibaia a salvo de turbações de terceiros, até que todas as Obrigações Garantidas sejam integralmente satisfeitas ou até que ocorra a consolidação da propriedade em nome dos Credores, nos termos da Cláusula 7 e seguintes abaixo. Durante esse período, o Garantidor deverá a manter o Imóvel Atibaia sob sua posse, na qualidade de fiel depositário, sem direito a qualquer remuneração, obrigando-se o Garantidor a manter, conservar e guardar ou fazer com que seja mantido, conservado e guardado o Imóvel Atibaia, pagar ou fazer com que sejam pagos pontualmente todos os tributos e quaisquer outros encargos que incidam ou venham a incidir sobre eles ou que sejam inerentes a esta garantia, que tenham se tornado exigíveis, observado o disposto nas cláusulas abaixo.

2.2.1. O Garantidor renuncia expressa e irrevogavelmente a quaisquer direitos que lhe possam ser eventualmente conferidos, na condição de depositário do Imóvel Atibaia, nos termos dos artigos 635, 643 e 644 do Código Civil Brasileiro

2.3. Os Credores e/ou o Agente poderão, a qualquer tempo, com periodicidade não inferior à trimestral e mediante aviso com 15 (quinze) dias de antecedência, exigir comprovantes de pagamento de encargos fiscais e/ou tributários, que tenham se tornado exigíveis, ou de quaisquer outras contribuições, que tenham se tornado exigíveis, desde que relacionadas ao Imóvel Atibaia, não estando, contudo, obrigados a verificar a veracidade dos referidos comprovantes e/ou realizar qualquer tipo de auditoria e/ou verificação no que diz respeito aos valores indicados nos referidos comprovantes. Para efeitos da eventual execução da presente garantia e alienação em leilão, considerar-se-ão os respectivos Valor de Avaliação do Imóvel Atibaia atribuído de comum acordo pelas Partes, conforme indicados no **ANEXO III**.

2.4. Para os fins legais, as Partes descrevem no **ANEXO II** as principais condições financeiras das Obrigações Garantidas.

2.4.1. O Garantidor expressamente reconhece, para todos os fins de direito, que as Obrigações Garantidas descritas no **ANEXO II** ao presente instrumento encontram-se, a partir da presente data e, sujeito aos termos e condições aqui previstos, devidamente garantidas pelo Imóvel Atibaia sem a necessidade de qualquer notificação ou da celebração de qualquer aditamento ou documento adicional pelas Partes em qualquer dos instrumentos originadores das Obrigações Garantidas. Não obstante, o Garantidor se obriga a, mediante solicitação nesse sentido por qualquer Credor e/ou pelo Agente, celebrar, no prazo de até 03 (três) Dias Úteis contado a partir da respectiva solicitação, quaisquer documentos, aditamentos, termos, notificações e instrumentos correlatos a fim de contemplar, em qualquer documento relativo às Obrigações Garantidas, a existência, criação e validade da presente garantia.

2.5. Nos termos dos artigos 1.425 e 1.427 do Código Civil Brasileiro, exclusivamente na hipótese do Imóvel Atibaia vir a ser objeto de qualquer Gravame ou qualquer medida judicial com efeito similar, a qualquer tempo durante a vigência do presente Contrato, o Garantidor ficará obrigado a substituir ou reforçar a presente garantia, por meio da alienação fiduciária, cessão fiduciária, penhor ou hipoteca de bens similares ou não ao Imóvel Atibaia, em termos aceitos pelos Credores, de modo a recompor integralmente a garantia originalmente prestada ("Reforço de Garantia"). O Reforço de Garantia deverá ser implementado, nos termos de documento em forma e substância aceitáveis para os Credores, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da ocorrência de qualquer dos eventos acima, ou contados da data de recebimento, pelo Garantidor, de comunicação nesse sentido enviada por qualquer dos Credores ou Agente, o que ocorrer primeiro. Não será exigida a obrigação de Reforço de Garantia se, até o prazo referido acima, for revertido ou suspenso o evento que originou a obrigação de Reforço de Garantia em causa.

2.6. Condição Resolutiva. As Partes convencionam que o presente Contrato é celebrado com cláusula resolutiva expressa ("Condição Resolutiva"), com fundamento no art. 121, e observado o disposto nos arts. 127, 128 e 474, todos do Código Civil Brasileiro, consistente na efetiva implementação da condição resolutiva expressa estabelecida na Escritura do Imóvel Atibaia. Para fins de elucidação, a Escritura do Imóvel Atibaia prevê como condição resolutiva expressa a ocorrência de qualquer dos seguintes eventos, o que ocorrer primeiro:

- (i) não averbação do cancelamento do Arrolamento ao pé da matrícula do Imóvel Atibaia até 6 de outubro de 2023, comprovável mediante a obtenção da certidão da matrícula com a não averbação até aquela data; ou
- (ii) não pagamento do valor integral de qualquer parcela devida sob a Escritura de Venda e Compra com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia, lavrada pelo 9º Cartório de Notas da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, comprovável mediante a não identificação de referido pagamento, via Transferência Eletrônica Disponível (TED), para a conta bancária indicada pelo Garantidor na referida escritura.

3. APERFEIÇOAMENTO DA GARANTIA; REGISTROS

3.1. Fica desde já esclarecido que, para os efeitos da presente alienação fiduciária, o Garantidor deterá a posse direta do Imóvel Atibaia, sendo certo que a propriedade fiduciária resolúvel e a posse indireta do Imóvel Atibaia serão detidas pelos Credores.

3.2. Este Contrato será protocolado para registro pelo Garantidor no Cartório Competente, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de sua assinatura, devendo o Garantidor, dentro de tal prazo, entregar ao Agente e aos Agentes Fiduciários comprovante dos correspondentes protocolos. Em até 30 (trinta) dias corridos, contados da data da prenotação do Contrato para registro junto ao Cartório Competente, o Garantidor deverá apresentar, o presente Contrato devidamente registrado na respectiva matrícula do Imóvel Atibaia, ou, em caso de atraso no registro por fato imputável ao Cartório Competente, renovar prenotação antes do término do prazo da prenotação anterior, por um prazo adicional máximo de 30 (trinta) dias corridos em caso de exigência de registros públicos até referida data, a exclusivo critério dos Credores, desde que o Garantidor cumpra, tempestivamente, todas e quaisquer exigências formuladas pelo respectivo registro público. No caso de celebração de qualquer aditamento ao presente Contrato, deverão ser observados os prazos desta Cláusula 3.2, devendo o Garantidor, dentro de tais prazos, entregar ao Agente e aos Agentes Fiduciários comprovante dos correspondentes prenotações e registros, conforme aplicável. O registro deste Contrato e, conforme aplicável, dos respectivos aditamentos no Cartório Competente deverá conferir aos Credores a propriedade fiduciária resolúvel do Imóvel Atibaia.

3.3. Sem prejuízo do acima disposto, o Garantidor se compromete a atender de forma diligente quaisquer exigências que o Cartório Competente venha a fazer com relação ao registro deste Contrato ou de seus aditivos no menor prazo possível; e para fins de registro ou averbação, o Garantidor se compromete a apresentar, quando da apresentação do presente Contrato e seus respectivos aditivos para registro ou averbação, conforme o caso, perante o Cartório Competente, todos os documentos exigidos por tal Cartório Competente. Caso seja feita exigência para a apresentação de certidões ou informações complementares, o Garantidor deverá informar os Credores acerca das exigências feitas, por meio do envio de uma cópia da nota devolutiva elaborada pelo Cartório Competente, bem como deverá providenciar os documentos exigidos e apresentá-los ao Cartório Competente no prazo definido na expedição da nota devolutiva respectiva.

3.4. Para fins de aperfeiçoamento da garantia sobre o Imóvel Atibaia conforme previsto no presente Contrato, o Garantidor, neste ato, obriga-se a realizar todo e qualquer ato e procedimento previsto na Lei Aplicável, conforme venha a ser solicitado pelos Credores, Agentes Fiduciários e/ou pelo Agente, de forma a proceder à oneração, total ou parcial, do Imóvel Atibaia.

3.5. O Garantidor será responsável por todos os custos e despesas incorridos com os registros e/ou averbações descritos nesta Cláusula 3, exceto custos e despesas relacionados ao registro de aditivos ao presente Contrato junto ao Cartório Competente exclusivamente em decorrência da cessão, por qualquer dos Credores, da posição contratual e/ou dos créditos decorrentes de quaisquer Documentos da Reestruturação a terceiros (caso em que os custos e despesas serão arcados pelos cessionários da respectiva posição contratual e/ou dos referidos créditos).

4. DECLARAÇÕES E GARANTIAS

4.1. Adicionalmente e sem prejuízo das demais declarações e garantias do Garantidor nos termos dos Documentos da Reestruturação, o Garantidor declara às demais Partes que, nesta data:

- (i) É sociedade devida e validamente organizada, constituída e existente de acordo com as leis dos países em que foi constituída, com plenos poderes, capacidade e autoridade para conduzir os seus negócios;
- (ii) Seus representantes legais que assinam este Contrato têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em nome do Garantidor, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;

- (iii) Realiza suas atividades de acordo com seu objeto social e está cumprindo, em seus aspectos materiais, com a Lei Aplicável relativa à condução de seus negócios e ao exercício de suas atividades;
- (iv) Possui todas as Autorizações, aprovações, concessões, licenças, permissões, alvarás e suas renovações relevantes exigidas pelas Autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades, sendo todas elas válidas, exceto por aquelas que estejam sendo renovadas ou obtidas, conforme aplicável;
- (v) Está devidamente autorizado e obteve todas as licenças e Autorizações, inclusive as societárias, regulatórias e contratuais, necessárias à celebração deste Contrato e ao cumprimento de suas obrigações previstas aqui, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais, regulatórios e estatutários necessários para tanto;
- (vi) Inexiste qualquer decisão ou condenação, judicial, administrativa ou arbitral, não passível de recurso com efeito suspensivo, relativos ao Garantidor, bem como às atividades e ativos de tal sociedade que torne o Garantidor incapaz de cumprir com as suas obrigações previstas neste Contrato;
- (vii) Este Contrato constitui obrigações legais, válidas, eficazes e vinculativas ao Garantidor, exequíveis de acordo com os seus termos e condições, com força de título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784 do Código de Processo Civil Brasileiro;
- (viii) A celebração do presente Contrato pelo Garantidor, bem como o cumprimento do disposto neste instrumento (i) não infringe ou está em conflito com (i.1) quaisquer Leis Aplicáveis, (i.2) qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral em face do Garantidor, (i.3) os documentos constitutivos do Garantidor; (i.4) quaisquer deliberações aprovadas pelos órgãos societários do Garantidor; (i.5) quaisquer contratos ou instrumentos vinculando o Garantidor e/ou qualquer de seus ativos, (ii) nem resultarão na constituição de qualquer Gravame sobre qualquer ativo ou bem do Garantidor, ou em qualquer obrigação de constituir tais Gravames, exceto pelos Gravames constituídos nos termos do presente Contrato e dos Documentos da Reestruturação;
- (ix) Em relação ao Garantidor, a partir da presente data e no seu melhor conhecimento, (a) conhece e cumpre, e seus conselheiros, administradores, empregados e colaboradores conhecem e cumprem, bem como adota medidas para que seus prestadores de serviços, subcontratados e prepostos conheçam e cumpram suas políticas elaboradas conforme as Leis de Compliance e que busquem o

- cumprimento de tais Leis de Compliance, abstendo-se o Garantidor de praticar atos de corrupção, ato lesivo contra a administração pública nacional e estrangeira, pagamento de propina, abatimento ou remuneração ilícita, suborno e/ou tráfico de influência, e (b) possui, mantém e adota políticas e procedimentos internos que visam a assegurar o integral cumprimento de tais Leis de Compliance e coibir crimes e práticas de corrupção sendo cumpridos por seus conselheiros, administradores e empregados;
- (x) Não foi condenado por decisões não passíveis de recurso por violação a quaisquer Leis de Compliance;
 - (xi) Não se utiliza de trabalho ilegal, não incentiva práticas de prostituição e não utiliza práticas de trabalho análogo ao escravo, ou de mão de obra infantil, observadas as disposições da Consolidação das Leis do Trabalho, seja direta ou indiretamente, por meio de seus fornecedores de produtos e de serviços, sempre observando as melhores práticas socioambientais;
 - (xii) Não emprega menores de 18 anos, inclusive menor aprendiz, em locais prejudiciais à sua formação, ao seu desenvolvimento físico, psíquico, moral e social, bem como em locais e serviços perigosos ou insalubres, em horários que não permitam a frequência à escola e, ainda, em horário noturno, considerando este o período compreendido entre as 22h e 5h;
 - (xiii) Não utiliza práticas de discriminação negativa, e limitativas ao acesso na relação de emprego ou a sua manutenção, tais como, mas não se limitando a, motivos de sexo, origem, raça, cor, condição física, religião, estado civil, idade, situação familiar ou estado grávidico;
 - (xiv) Toma medidas que visam proteger e preservar o meio ambiente, bem como a prevenir e erradicar práticas danosas ao meio ambiente, executando seus serviços em observância à legislação vigente no que tange à Política Nacional do Meio Ambiente e dos Crimes Ambientais, bem como dos atos legais, normativos e administrativos relativos à área ambiental e correlatas, emanados das esferas Federal, Estaduais e Municipais;
 - (xv) No seu melhor conhecimento, as informações prestadas pelo Garantidor, bem como por seus dirigentes, administradores e demais empregados e colaboradores, aos Credores e/ou a qualquer integrante dos respectivos grupos econômicos, nos termos do presente Contrato, são verdadeiras, consistentes e corretas;

- (xvi) Na data de assinatura do presente Contrato, o Garantidor não detém participações em concessões, é permissionário de serviços públicos e não possui créditos a título de direitos emergentes de concessões;
- (xvii) Inexiste qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental que possa impactar negativa e materialmente a capacidade do Garantidor de cumprir com suas obrigações previstas neste Contrato;
- (xviii) Inexiste decisão judicial, administrativa ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental que afete a validade, eficácia ou exequibilidade deste Contrato;
- (xix) Exceto pelos efeitos do presente Contrato e sujeito à não ocorrência de qualquer das condições resolutivas constantes da Escritura do Imóvel Atibaia, o Garantidor é o único, legítimo e exclusivo titular e possuidor do Imóvel Atibaia;
- (xx) Exceto pelo presente Contrato, o Garantidor não é parte de qualquer instrumento que tenha sido celebrado até a presente data e que, de forma direta ou indireta, constitua ou prometa constituir um Gravame sobre, restrinja e/ou impacte negativamente, a titularidade, a posse, o uso, os frutos ou o gozo do Imóvel Atibaia;
- (xxi) O Imóvel Atibaia não constitui, bem de capital essencial à atividade empresarial do Garantidor (de forma que prevalecerão os direitos de propriedade e as condições pactuadas nos termos deste Contrato em qualquer hipótese, inclusive para fins do parágrafo 3º, do Artigo 49, da Lei Federal nº 11.101, de 09 de fevereiro de 2005) e o Garantidor renuncia ao direito de discutir esse fato e alegar a essencialidade aqui referida.

4.2. Especificamente sobre o Imóvel Atibaia, o Comprador prestou ao Garantidor as seguintes declarações e garantias no âmbito da Escritura do Imóvel Atibaia :

- (i) O Imóvel Atibaia se encontra livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, judiciais ou extrajudiciais, exceto pela Área de Preservação Permanente (conforme definida na Escritura do Imóvel Atibaia) e o Arrolamento;
- (ii) O Comprador não foi citado ou intimado com relação a ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao Imóvel Atibaia, respondendo, o Garantidor, pela evicção de direito na forma da lei, bem como não foi citado ou intimado em qualquer inquérito civil, ou procedimento preparatório de inquérito civil que afete de forma material e adversa a posse do Imóvel Atibaia;

- (iii) Não há, em vigor, qualquer outorga de direito real e/ou pessoal e/ou de natureza reipersecutória, direito de preferência, e/ou direito de primeira oportunidade sobre o Imóvel Atibaia;
- (iv) O negócio objetivado pela Escritura do Imóvel Atibaia não afetará material e adversamente a solvabilidade ou a capacidade do Comprador de cumprir com qualquer de suas obrigações de natureza societária, comercial, civil, administrativa, fiscal, trabalhista, regulamentar e ambiental, motivo pelo qual a formalização e o cumprimento da Escritura do Imóvel Atibaia não configura qualquer tipo de fraude contra credores ou fraude à execução;
- (v) Desconhece haver qualquer processo judicial, administrativo ou arbitral que possa levá-lo à insolvência e que possa afetar material e adversamente a posse do Imóvel Atibaia;
- (vi) Desconhece haver qualquer plano de melhoramento público, ou decreto de declaração de utilidade pública para fins de futura desapropriação, ou lei ou decreto de desapropriação ou ocupação temporária, criação de parque ecológico, reserva indígena ou de proteção ambiental de qualquer natureza, objetivando, total ou parcialmente, o Imóvel Atibaia;
- (vii) Não existe qualquer litígio envolvendo o Comprador e/ou o Imóvel Atibaia, bem como não existem procedimentos, notificações, comunicações, reclamações ou processos, judiciais, administrativos ou arbitrais propostos até a presente data em face do Garantidor que possam comprometer a venda do Imóvel Atibaia ao Garantidor;
- (viii) Desconhece haver tombamento iniciado, ou tombamento definitivo que objetive, total ou parcialmente, o Imóvel Atibaia, e que esse não se localize em área que a lei conceitua como de entorno de outro bem tombado;
- (ix) Desconhece haver, contra o Comprador, autos de infração, inclusive administrativos, intimações ou penalidades impostas pelos órgãos públicos municipais, estaduais ou federais, de qualquer natureza, inclusive, ambiental ou de saúde pública, criminal ou civil, que não possam ser objeto de recurso com efeito suspensivo, e que possam afetar material e adversamente a posse do Imóvel Atibaia;
- (x) Exceto pelo Arrolamento, o Imóvel Atibaia não se encontra arrolado e não foi indicado pelo Comprador em eventual processo administrativo decorrente de passivos relativos a tributos ou contribuições de qualquer espécie, nem relativos a questões ambientais;
- (xi) Desconhece haver ações, processos, procedimentos ou reclamações, judiciais/ou administrativas de propositura iminente, pendente ou em

- curso perante qualquer órgão, afetando o Imóvel Atibaia, e os direitos a ele relativos, de modo a comprometer o cumprimento das obrigações previstas na Escritura do Imóvel Atibaia, e que não há expedição de mandado e/ou a efetiva penhora do Imóvel Atibaia;
- (xii) Não há ações ou apontamentos de qualquer natureza nas comarcas diversas do território nacional que afetem seu direito de propriedade sobre o Imóvel Atibaia;
 - (xiii) Não há qualquer ordem, aviso, autuação, citação, intimação, notificação, ou qualquer outra forma de comunicação, inclusive fiscal, trabalhista e cível, ou advindo de qualquer autoridade governamental/órgão regulador, assim como não recebeu qualquer citação, intimação ou aviso, ainda que verbal, de realização de fiscalização, de qualquer natureza, questionando a destinação atribuída ao Imóvel Atibaia, propostos contra o Comprador que possam de alguma forma afetar a validade e a eficácia da Escritura do Imóvel Atibaia, ou ainda, afetar a segurança jurídica do negócio celebrado no referido instrumento;
 - (xiv) Não recebeu qualquer reclamação dos vizinhos do Imóvel Atibaia no que se refere às dimensões, descrição e limites do Imóvel Atibaia;
 - (xv) Não existem impedimentos legais de qualquer natureza, em especial de caráter cível, administrativo, minerário, urbanístico, ambiental, sanitário, viário e de segurança, que afetem o Imóvel, o qual atende integralmente às regras aplicáveis e aos parâmetros edifícios e urbanísticos locais;
 - (xvi) Nunca praticou ou deixou que terceiros praticassem no Imóvel Atibaia qualquer atividade ilegal ou sem as devidas autorizações/licenças, como, por exemplo, desmatamento e queimadas;
 - (xvii) Nos 5 (cinco) anos anteriores à data de celebração da Escritura do Imóvel Atibaia, desconhece que o Imóvel Atibaia tenha sido objeto de vistoria para desapropriação ou venda direta para qualquer ente público, desconhecendo se há qualquer pedido ou solicitação neste sentido;
 - (xviii) Desconhece existir pessoas físicas ou pessoas jurídicas ou quaisquer outras entidades que reiviniquem a posse legal direta ou indireta do Imóvel Atibaia, e não conhecem existir ocorrências de turbação, esbulho ou ameaça em relação à dita posse, em ambos os casos, nos últimos 5 (cinco) anos;
 - (xix) O Imóvel Atibaia é próprio e não está sujeito a aforamento, ou ocupação por terceiros;
 - (xx) Sempre que solicitado, foram apresentados às autoridades governamentais todos os relatórios e notificações devidos com relação

ao Imóvel Atibaia. Ainda, gerou e manteve todos os registros e dados necessários de acordo com a legislação aplicável à sua condição de proprietário;

- (xxi) O Imóvel Atibaia não se encontra em área de incidência de preempção e/ou zonas especiais de preservação cultural em favor de qualquer Autoridade;
- (xxii) Não há construções de terceiros sobre o Imóvel Atibaia, seu espaço aéreo, seu subsolo, ou qualquer servidão que o beneficie ou da qual seja serviente;
- (xxiii) Desconhece existir problemas atuais no Imóvel Atibaia relacionados à ocupação irregular, à invasão ou à vizinhança do Imóvel Atibaia que afetem de forma material e adversa a posse do Imóvel Atibaia;
- (xxiv) Inexistem débitos relacionados ao Imóvel Atibaia de natureza ambiental junto ao Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis (IBAMA) e/ou aos órgãos ambientais estaduais e ao órgão ambiental municipal;
- (xxv) Não há nenhum projeto de parcelamento aprovado ou protocolado para o Imóvel Atibaia;
- (xxvi) Não descumpriu quaisquer leis, decretos, normas, resolução, portarias, instrução normativa, regulamentos ou qualquer outra norma em vigor de natureza ambiental, sejam elas federais, estaduais e/ou municipais;
- (xxvii) Desconhece existir quaisquer contingências judiciais ou administrativas de natureza ambiental envolvendo o Imóvel Atibaia, em nome do Comprador ou de terceiros, tais como autos de infração (independentemente da penalidade aplicada), embargo, inquéritos civis ou policial, ações civis públicas, ações penais, ação popular que não possam ser objeto de recurso com efeito suspensivo e que possam afetar material e adversamente a posse do Imóvel Atibaia. De igual modo, não foram firmados com as autoridades ambientais e/ou com o Ministério Público, Termos de Ajustamento de Conduta, Termos de Compromisso Ambiental, Termos de Compromisso de Recuperação Ambiental ou quaisquer outros instrumentos similares que envolvam a área do Imóvel Atibaia ou que possa afetar material e adversamente a posse do Imóvel Atibaia;
- (xxviii) Não realizou, inclusive por terceiros, qualquer intervenção em áreas especialmente protegidas que incidem no Imóvel Atibaia, tais como: **(i)** áreas de preservação permanente; **(ii)** unidades de conservação e suas zonas de amortecimento, especialmente a área de proteção ambiental do Rio Atibaia; e/ou **(iii)** áreas verdes e/ou de uso restrito. Ainda, o Comprador garantiu que a vegetação do Imóvel Atibaia, não só as que se

encontram em áreas especialmente protegidas, mas também os demais fragmentos florestais existentes, se encontram preservados na forma e parâmetros técnicos determinados em quaisquer leis, decretos, normas, resolução, portarias, instrução normativa, regulamentos ou qualquer outra norma em vigor de natureza ambiental, sejam elas federais, estaduais e/ou municipais;

- (xxix) Em relação ao Imóvel Atibaia, não deu causa, por si ou prestadores de serviços ou assessores, e desconhece existir, por ato de terceiros, qualquer contaminação de solo, subsolo, águas subterrâneas ou superficiais, atmosférica ou qualquer outra alteração nestes meios, causadas pelo uso de substâncias em quantidades ou concentrações de matéria em condições que causem ou possam causar danos à saúde humana, ao meio ambiente ou a outro bem a proteger, tais como: agrotóxicos, óleos, combustíveis, substâncias químicas, substâncias biológicas, resíduos sólidos, mercúrio, chumbo, cádmio, cromo, cobre, zinco, amianto, materiais perigosos ou materiais nocivos, assim compreendidos quaisquer materiais explosivos ou radioativos, bem como qualquer outra substância que possa causar esta condição;
- (xxx) Desconhece que o Imóvel Atibaia tenha sido reconhecido como localizado em zonas de proteção de comunidades tradicionais ou indígenas, ou em área de sítios arqueológicos e/ou outros espaços de relevante interesse histórico-cultural assim reconhecido pela legislação, que possam afetar de forma material e adversa a posse do Imóvel Atibaia, desconhecendo haver qualquer processo nesse sentido.

4.3. Cada Credor declara que, exceto pelo disposto no presente Contrato, na presente data, (i) não possui qualquer direito ou prerrogativa sobre o Imóvel Atibaia, e (ii) o Imóvel Atibaia não se encontra com qualquer tipo de Gravame em benefício de tal Credor.

4.4. O Garantidor indenizará e reembolsará os Credores, bem como seus respectivos sucessores, e representantes e cessionários das Obrigações Garantidas ("Partes Indenizadas"), e manterá as Partes Indenizadas isentas de qualquer responsabilidade, prejuízos, danos diretos (excluídos em todos os casos lucros cessante ou danos indiretos), perdas, custos e despesas de qualquer tipo, incluindo, sem limitação, as despesas com honorários sucumbenciais determinados judicialmente, que possam ser incorridos por referidas Partes Indenizadas em relação a qualquer falsidade, inveracidade, inexatidão ou incorreção quanto a qualquer informação, declaração ou garantia prestada na Cláusula 4.1 deste Contrato, ou em razão da consolidação, titularidade e eventual venda em excussão da garantia aqui outorgada e consequente titularidade do Imóvel Atibaia, sem prejuízo ao seu direito de declarar o vencimento antecipado dos Documentos da Reestruturação.

4.4.1. Caso se verifique qualquer falsidade, inveracidade, inexatidão ou incorreção acerca das informações, declarações ou garantias constantes da Cláusula 4.2 acima, o Garantidor estará obrigado a demandar do Comprador indenizações, isenções e/ou reembolsos por quaisquer perdas, ônus, passivos, penalidades, multas, danos, reclamações, condenações, sentenças ou decisões na esfera administrativa, judicial ou arbitral, prejuízos, contingências, custos, despesas, depósitos e custas judiciais e honorários advocatícios de qualquer natureza, inclusive de natureza cível, administrativa, ambiental, regulatória, criminal, fiscal, previdência e trabalhista, nos termos da Escritura do Imóvel Atibaia.

4.4.2. A falsidade, inveracidade, inexatidão ou incorreção de qualquer informação, declaração ou garantia prestada pelo Garantidor na Cláusula 4.2 acima não ensejará aos Credores o direito de declarar o vencimento antecipado dos Documentos da Reestruturação.

4.5. O recebimento de qualquer valor oriundo do pagamento de uma indenização pelo Comprador ao Garantidor, inclusive em razão de uma desvalorização do Imóvel Atibaia em decorrência da prestação de qualquer informação, declaração ou garantia falsa, inverídica, inexata ou incorreta pelo Comprador ao Garantidor constante da Cláusula 4.2 acima, será, para todos os fins, considerado um Evento de Liquidez, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária Arataú.

4.6. Com relação ao Imóvel Atibaia, o Garantidor informa que (a) adquirirá a propriedade do Imóvel Atibaia do Comprador, por meio da Escritura do Imóvel Atibaia; e (b) conforme as melhores práticas de mercado, realizou *due diligence* técnica e legal, respectivamente, com a empresa BTX Geologia e Meio Ambiente Ltda. e com o escritório Duarte Garcia, Serra Netto e Terra Advogados, conforme relatórios anteriormente apresentados aos Credores.

5. OBRIGAÇÕES DO GARANTIDOR

5.1. Sem prejuízo das demais obrigações previstas neste Contrato e nos demais Documentos da Reestruturação, o Garantidor obriga-se, durante a vigência do presente Contrato, a:

- (i) Cumprir, de forma pontual e integral, todas as suas obrigações e condições (pecuniárias e não pecuniárias) nos termos deste Contrato, da Escritura do Imóvel Atibaia, da Escritura da Fazenda e do Contrato de Compra e Venda do Gado, observados eventuais prazos de cura aplicáveis;
- (ii) Exceto em relação aos compromissos e obrigações decorrentes dos Documentos da Reestruturação, não celebrar qualquer instrumento ou praticar qualquer ato que possa restringir os direitos ou a capacidade

dos Credores de vender ou de qualquer outra forma dispor do Imóvel Atibaia na forma deste Contrato;

- (iii) Manter a presente garantia real sempre existente, válida, eficaz, aperfeiçoada, em perfeita ordem e em pleno vigor, sem qualquer restrição ou condição (exceto por aquelas previstas neste Contrato), e o Imóvel Atibaia livre e desembaraçado de todos e quaisquer Gravames, disputas, litígios ou outras pretensões de qualquer natureza, bem como dar cumprimento a, e fazer com que seja cumprida, qualquer outra exigência de qualquer Lei Aplicável que venha a vigorar no futuro, necessária à preservação, constituição, aperfeiçoamento e prioridade absoluta da garantia aqui constituída, fornecendo a respectiva comprovação aos Credores, aos Agentes Fiduciários e ao Agente, praticando todos os atos e assinando todos os documentos para os fins acima;
- (iv) Manter todas as Autorizações necessárias à assinatura deste Contrato e dos demais Documentos da Reestruturação, bem como ao cumprimento de todas as obrigações aqui e ali previstas, sempre válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor;
- (v) Cumprir, mediante o recebimento de comunicação enviada por escrito pelos Credores, pelos Agentes Fiduciários e/ou pelo Agente na qual se declare que ocorreu um Evento de Execução, todas as instruções escritas emanadas dos Credores, nos termos da Lei Aplicável e deste Contrato, para a excussão da garantia aqui constituída;
- (vi) Pagar ou reembolsar aos Credores, aos Agentes Fiduciários e ao Agente, conforme o caso, mediante solicitação, quaisquer tributos relacionados à presente garantia e sua excussão ou incorridos com relação a este Contrato, bem como indenizar e isentar os Credores, os Agentes Fiduciários e o Agente, conforme aplicável, de quaisquer valores que estes sejam comprovadamente obrigados a pagar no tocante aos referidos tributos;
- (vii) Mediante solicitação, reembolsar os Credores, o Agente Fiduciário e/ou o Agente, em até 5 (cinco) Dias Úteis, todos os custos e despesas incorridos na preservação de seus respectivos direitos sobre o Imóvel Atibaia e no exercício ou execução de quaisquer dos direitos nos termos deste Contrato;
- (viii) Defender-se, de forma tempestiva, de qualquer ato, ação, procedimento ou processo que possa afetar, no todo ou em parte, o Imóvel Atibaia e/ou a garantia aqui constituída, mantendo os Credores, os Agentes Fiduciários e o Agente informados, por meio de relatórios descrevendo

o ato, ação, procedimento e processo em questão e as medidas tomadas pelo Garantidor;

- (ix) Não ceder, transferir, renunciar, gravar, arrendar, locar, dar em usufruto ou comodato, onerar ou de qualquer outra forma alienar ou constituir (ou permitir que seja constituído) qualquer Gravame sobre o Imóvel Atibaia e ou sobre quaisquer direitos sobre ele, em favor de quaisquer terceiros, direta ou indiretamente, sem autorização prévia e expressa dos Credores ou do Agente;
- (x) Informar os Credores, os Agentes Fiduciários e o Agente, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, sobre qualquer evento que, no seu conhecimento, afete negativamente o Imóvel Atibaia, sobre quaisquer eventos ou situações que coloquem em risco o exercício pelos Credores de seus direitos, garantias e prerrogativas decorrentes deste Contrato e/ou dos demais Documentos da Reestruturação, bem como qualquer descumprimento de qualquer de suas respectivas obrigações nos termos deste Contrato, tomando prontamente todas as medidas cabíveis para evitar ou sanar quaisquer eventos, situações ou descumprimentos acima referidos;
- (xi) Realizar o pagamento de todos os tributos, taxas e outras despesas incidentes ou que venham a incidir sobre o Imóvel Atibaia, incluindo os decorrentes de multas, penalidades, e custos de natureza ambiental, ainda que lançados em nome de terceiros;
- (xii) Proceder aos registros e averbações deste Contrato e de seus eventuais aditamentos conforme previsto na Cláusula 3 deste Contrato;
- (xiii) Caso seja realizada a construção de acessão ou benfeitorias (úteis, voluptuárias ou necessárias) no Imóvel Atibaia, contratar, ao seu exclusivo critério, seguros para as instalações, acessões e benfeitorias do Imóvel Atibaia, compreendidas na garantia ora instituída, devidamente seguradas, tendo os Credores como beneficiários, contra incêndio e outros riscos, conforme feito normalmente com relação a bens da mesma categoria, com seguradora de renome e pelo valor equivalente necessário à recomposição do Imóvel Atibaia em caso de sinistro ("Apólices de Seguro");
- (xiv) Assegurar que as Apólices de Seguro, caso contratadas, serão sempre renovadas. As cópias das novas apólices deverão ser enviadas para o Agente em até 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento pelo Garantidor;
- (xv) Caso contratadas Apólices de Seguro, em caso de sinistro, os Credores deliberarão, em até 10 (dez) Dias Úteis, o que será efetuado com os recursos da indenização.

- (xvi) Caso contratadas Apólices de Seguro, manter a proporção entre o "valor em risco" declarado nos termos de cada Apólice de Seguro e o "limite máximo das responsabilidades" das seguradoras nos termos de cada uma das Apólices de Seguros de acordo com os níveis atualmente existentes ou melhores;
- (xvii) Caso contratadas Apólices de Seguro, entregar no prazo máximo de 10 (dez) dias após a formalização deste Contrato e a cada renovação, cópia das Apólices de Seguro, as quais deverão ter os Credores como beneficiários;
- (xviii) Caso contratadas Apólices de Seguro, pagar pontualmente todos os prêmios devidos com relação às Apólices de Seguro e fornecer aos Credores prova suficiente do pagamento de todos os prêmios de seguro em questão no prazo máximo de 15 (quinze) dias a contar do recebimento de solicitação escrita dos Credores; e
- (xix) Realizar todos e quaisquer registros necessários para formalizar a alienação fiduciária sobre qualquer imóvel (e suas edificações, construções, acessões e benfeitorias) que venha a ser alienado fiduciariamente em substituição, no lugar de ou em acréscimo ao Imóvel Atibaia e entregar aos Credores as certidões necessárias após a conclusão de tais registros.

5.2. Quaisquer valores em relação a débitos, tributos, penalidades, depósitos judiciais, prêmios de seguro ou qualquer outra despesa que incida sobre o Imóvel Atibaia e/ou sejam inerentes a estes, conforme aplicável, os quais o Garantidor deixe de pagar quando devidos, poderão ser pagos pelos Credores, pelos Agentes Fiduciários e/ou pelo Agente, hipótese em que ficarão sub-rogados de pleno direito no respectivo crédito, e serão reembolsados pelo Garantidor no prazo de 05 (cinco) Dias Úteis após solicitações nesse sentido pelos Credores, pelo Agente Fiduciário e/ou pelo Agente, sendo aplicáveis, em caso de atraso no pagamento, multa moratória de 2% (dois por cento) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês.

5.3. Os Credores, os Agentes Fiduciários e/ou o Agente ou qualquer de seus representantes, bem como eventuais terceiros indicados por este, terão direito de inspecionar e visitar o Imóvel Atibaia e quaisquer benfeitorias feitas nos mesmos, no dia e horário previamente acordado entre os Credores e o Garantidor, sendo que, no entanto, nenhum atraso por parte dos Credores ou o não exercício, pelos Credores, de seus direitos de inspecionar será de qualquer forma considerado como dispensa das obrigações do Garantidor de conservar e manter o Imóvel Atibaia.

5.4. Na ocorrência de qualquer evento, fato ou sinistro que gere aos Credores o direito ao recebimento de qualquer indenização ("Indenização"), nos termos das Apólices de

Seguro, caso sejam contratadas nos termos deste Contrato, os Credores definirão a destinação da Indenização, a seu exclusivo critério.

6. EVENTO DE EXECUÇÃO

6.1. Para fins do presente Contrato, considera-se um "Evento de Execução" (i) não cumprimento, pelo Garantidor, de qualquer obrigação no âmbito do presente Contrato, exceto se tal descumprimento for sanado no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, a não ser que outro prazo seja previsto neste Contrato, (ii) qualquer ato, fato ou circunstância cuja ocorrência ou verificação permita ao Credor declarar vencidas antecipadamente as obrigações pecuniárias de qualquer um dos Documentos da Reestruturação, respeitados os prazos de cura previstos nos respectivos Documentos da Reestruturação; e/ou (iii) a falta de pagamento tempestivo de obrigação pecuniária de qualquer Documento da Reestruturação na data devida.

7. EXCUSSÃO DA GARANTIA

7.1. Mediante a verificação de um Evento de Execução, os Credores e/ou o Agente poderão iniciar o procedimento de excussão dos Imóvel Atibaia por meio da intimação do Garantidor, por meio de requerimento ao Cartório Competente para realização de intimação do Garantidor, para que o Garantidor efetue o pagamento integral das Obrigações Garantidas, tanto vencidas e exigíveis quanto a vencer até a data do pagamento, corrigidas monetariamente (se aplicável) e acrescidas de juros de mora e encargos, incluindo tributos e despesas incorridos com relação à cobrança e intimação, no prazo de até 15 (quinze) dias a partir da data de tal intimação.

7.1.1. Nos termos do artigo 26, parágrafos §1º, 3º e 4º, da Lei nº 9.514, a intimação ao Garantidor far-se-á pessoalmente e por escrito ao Garantidor, aos seus representantes legais, aos procuradores regularmente constituídos ou ao funcionário da portaria responsável pelo recebimento de correspondências no caso de condomínios edilícios ou outras espécies de conjuntos imobiliários, podendo ser promovida pelo Cartório Competente ou seu preposto, por meio do Serviço de Registro de Títulos e Documentos da Comarca da localização do Imóvel Atibaia ou do domicílio de quem deva recebê-la, ou, ainda, pelo correio, com aviso de recebimento a ser firmado pessoalmente pelo representante legal do Garantidor ou procurador regularmente constituído.

7.1.2. Quando, por duas vezes, o Cartório Competente, ou o serventuário por eles credenciado, houver procurado o Garantidor (ou seu representante legal ou procurador regularmente constituído, em seu domicílio ou residência) sem o encontrar, na sede indicada neste Contrato, este deverá, havendo suspeita motivada de ocultação, intimar qualquer pessoa de que, no Dia Útil imediato,

retornará ao imóvel, a fim de efetuar a intimação, na hora que designar, aplicando-se subsidiariamente o disposto nos artigos 252, 253 e 254 do Código de Processo Civil. Se a localização dos representantes legais do Garantidor for incerta, inacessível, em local ignorado e/ou não sabida, o fato será certificado pelo serventuário encarregado da diligência e informado ao Cartório Competente, que, à vista da certidão, promoverá a intimação por edital publicado durante 3 (três) dias, pelo menos, em um dos jornais de maior circulação local ou noutro de comarca de fácil acesso, se no local não houver imprensa diária, contado o prazo para purgação da mora da data da última publicação do edital, nos termos do §4º do artigo 26 da Lei 9.514/97.

7.1.3. Realizado pagamento integral das Obrigações Garantidas pelo Garantidor (incluindo o pagamento das despesas de cobrança, de intimação e de publicações nos termos desta Cláusula 7) perante o Cartório Competente, tal importância deverá, nos 3 (três) dias seguintes, ser entregue aos Credores e/ou ao Agente, sendo o Garantidor reintegrado na posse plena da propriedade sobre o Imóvel Atibaia. Eventuais diferenças entre o valor efetivamente pago pelo Garantidor e o devido aos Credores na data de pagamento deverão ser pagas pelo Garantidor juntamente com os demais débitos que eventualmente vencerem após a purgação da mora junto ao Cartório Competente.

7.1.4. No caso de o Garantidor não quitar integralmente as Obrigações Garantidas até o final do prazo previsto na Cláusula 7.1, poderão os Credores e/ou o Agente, mediante a apresentação do devido recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, requerer ao Cartório Competente que certifique o decurso *in albis* do prazo para purgação da mora e consolide, em nome dos Credores, a propriedade plena do Imóvel Atibaia, contando, a partir do registro da consolidação, o prazo para a realização dos leilões extrajudiciais previstos em lei e no presente Contrato.

7.2. Consolidada a propriedade do Imóvel Atibaia em nome dos Credores, como previsto na Cláusula 7.1 acima, e pago o correspondente Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, os Credores, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data do registro da consolidação da propriedade em seu favor, promoverão leilão público extrajudicial para a alienação do Imóvel Atibaia, observado o disposto nas cláusulas 2.1.3 a 2.1.5 acima.

7.2.1. O primeiro leilão realizar-se-á dentro de 30 (trinta) dias contados da data do registro da consolidação da propriedade do Imóvel Atibaia alienado fiduciariamente em nome dos Credores e terá como base o Valor de Avaliação do Imóvel Atibaia ou o seu valor venal, o que for maior, observado o disposto nas Cláusulas 2.1.3 a 2.1.5 acima.

7.2.1.1 Se, no primeiro leilão, o maior lance oferecido pelo Imóvel Atibaia for inferior (i) ao respectivo Valor de Avaliação do Imóvel Atibaia ou (ii) ao valor venal, o que for maior, será realizado o segundo leilão dentro dos 15 (quinze) dias seguintes.

7.2.1.2 No segundo leilão, será aceito o maior lance oferecido para o Imóvel Atibaia, desde que cada tal lance seja igual ou superior ao saldo devedor das Obrigações Garantidas, acrescido das despesas, dos prêmios de seguro, encargos legais e contratuais (multas, juros, correção monetária etc.), dos tributos, até a data da realização do leilão, das contribuições aplicáveis, custeio dos reparos necessários à reposição do Imóvel Atibaia em bom estado de manutenção e conservação, bem como despesas com os procedimentos de intimação e consolidação da propriedade em nome do Garantidor, inclusive relativas ao Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI e em relação ao laudo de avaliação do Imóvel Atibaia.

7.2.1.3 Conforme disposto no artigo 27, § 2º-B da Lei nº 9.514, após a averbação da consolidação da propriedade fiduciária e até a data da realização do segundo leilão, é assegurado ao Garantidor o direito de preferência para adquirir o Imóvel Atibaia por preço correspondente ao saldo devedor das Obrigações Garantidas, acrescido das despesas, dos prêmios de seguro, encargos legais e contratuais (multas, juros, correção monetária etc.), dos tributos, até a data da realização do leilão, das contribuições aplicáveis, custeio dos reparos necessários à reposição do Imóvel Atibaia em bom estado de manutenção e conservação, bem como despesas com os procedimentos de intimação e consolidação da propriedade em nome do Garantidor, inclusive relativas ao Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI e em relação ao laudo de avaliação do Imóvel Atibaia, incumbindo-se ao Garantidor o pagamento dos encargos tributários e despesas exigíveis para a nova aquisição do Imóvel Atibaia, inclusive custas e emolumentos respectivos.

7.2.2 Para fins do segundo leilão, o Valor Garantido para o Imóvel Atibaia leilado corresponderá ao valor indicado no **ANEXO III** e conforme mecanismo de atualização disposto na Cláusula 2.1.5 ("Valor Garantido").

7.2.2.1 Se, no segundo leilão, o maior lance oferecido não for igual ou superior ao respectivo Valor Garantido, ou, ainda, se não houver quaisquer lances para a arrematação do Imóvel Atibaia, a propriedade do Imóvel Atibaia leilado será definitivamente dos Credores.

7.2.2.2 Após o Imóvel Atibaia ser (i) vendido nos termos desta Cláusula 7.2 ou (ii) transferidos definitivamente para a titularidade dos Credores, os

Credores ficarão obrigados a, no prazo de 5 (cinco) dias a partir de tal circunstância, dar quitação do Valor Garantido pelo Imóvel Atibaia mediante termo próprio, ressalvado o quanto disposto na Cláusula 7.5.

7.2.2.3 Para os fins do disposto nesta Cláusula, o Valor Garantido incluirá os seguintes valores:

- (a) valor do saldo em aberto dos valores devidos aos Credores em decorrência das Obrigações Garantidas, incluindo os valores vencidos e não pagos, corrigidos monetariamente até o dia da consolidação da plena propriedade do Imóvel Atibaia, acrescidos das respectivas multas moratórias e outras penalidades aplicáveis;
- (b) tributos, contribuições condominiais, foros, bem como despesas de água, luz, gás e outras despesas com serviços de concessionárias (valores vencidos e não pagos até a data do leilão), se for o caso;
- (c) custas e demais encargos de intimação e outras despesas necessárias à realização do leilão, nestas compreendidas as relativas aos anúncios e à comissão do leiloeiro;
- (d) o correspondente Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI; e
- (e) emolumentos e custas cartorárias.

7.2.3. Durante a excussão da alienação fiduciária, os Credores (i) poderão contratar um agente de vendas; e (ii) poderão optar (a seu critério exclusivo ou conforme recomendado pelo agente de vendas) por aceitar lances para a aquisição do Imóvel Atibaia, desde que de forma a maximizar os recursos disponíveis para a satisfação das Obrigações Garantidas.

7.2.4. Os Credores transmitirão aos licitantes vencedores, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data da realização do leilão, o domínio e a posse do Imóvel Atibaia arrematados, correndo por conta destes todas as despesas com a transmissão.

7.2.5. Fica assegurado aos Credores ou aos seus sucessores, inclusive ao(s) adquirente(s) do Imóvel Atibaia por força do leilão público acima mencionado, a reintegração da posse do Imóvel Atibaia, que será concedida liminarmente, para desocupação em 60 (sessenta) dias. Caso a desocupação não ocorra nesse prazo, será cobrado o valor de 1% (um por cento) ao mês sobre o valor de alienação do Imóvel Atibaia a título de ressarcimento pela utilização deste. Tal verba será devida mesmo com pendência de eventual ação judicial possessória.

7.2.5.1 Ainda, em caso da não desocupação ou devolução do Imóvel Atibaia no prazo assinalado, todas as verbas decorrentes da sua utilização, tais como, exemplificativamente, impostos, taxas, água, luz, telefone, gás etc.,

continuarão a correr por conta do Garantidor, as quais serão consideradas líquidas e certas.

7.3. Quaisquer recursos apurados em razão da excussão das garantias previstas neste Contrato, na medida em que forem recebidos pelos Credores, pelos Agentes Fiduciários e/ou pelo Agente, deverão ser aplicados pelos respectivos Credores, pelos Agentes Fiduciários e/ou pelo Agente para (i) pagamento de todas as despesas despendidas para realizar seus créditos, inclusive honorários advocatícios e outras despesas e custos incorridos em virtude da cobrança de qualquer quantia devida aos Credores, aos Agentes Fiduciários e/ou ao Agente, conforme o caso, e (ii) amortizar ou liquidar integralmente as Obrigações Garantidas da seguinte forma, sem qualquer prioridade entre si.

7.4. Caberá ao Agente realizar o rateio dos valores obtidos em razão da excussão das garantias previstas neste Contrato, observada a ordem de pagamento constante no Acordo Global de Reestruturação.

7.5. Sem prejuízo do disposto acima, as Partes concordam que independentemente do valor de venda do Imóvel Atibaia, os Credores têm o direito de cobrar o Garantidor até a satisfação integral das Obrigações Garantidas.

7.5.1. Os Credores aplicarão o produto da venda do Imóvel Atibaia na amortização ou liquidação, conforme aplicável, mediante pagamento das Obrigações Garantidas, observados os termos, condições e procedimentos previstos nos Documentos da Reestruturação, conforme aplicável, após a dedução das despesas, prêmios de seguro, encargos legais e contratuais, tributos, inclusive do imposto de transmissão recolhido para a consolidação da propriedade e demais despesas incorridas pelos Credores com relação à excussão da alienação fiduciária dentre outros montantes a serem pagos, e transferirão, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis subsequentes, ao Garantidor, qualquer valor oriundo de tais alienações que exceder o valor das Obrigações Garantidas, se existente.

7.6. As Partes desde já concordam que, caso o valor total resultante da excussão do Imóvel Atibaia (i) não seja suficiente para quitar a totalidade das Obrigações Garantidas, referidos recursos serão aplicados no pagamento de tais Obrigações Garantidas, e não implicarão a quitação integral das Obrigações Garantidas, ou (ii) seja superior ao valor devido nas Obrigações Garantidas, o valor excedente será devolvido ao Garantidor.

7.7. Fica claro e acordado que os procedimentos de excussão aqui previstos poderão ser utilizados pelos Credores uma ou mais vezes.

7.8. Na hipótese de excussão de qualquer das garantias previstas no presente Contrato, o Garantidor não terá qualquer direito de reaver, de qualquer outra entidade do Grupo Queiroz Galvão, dos Credores e/ou de qualquer adquirente dos bens executados ("Outras Entidades") qualquer valor decorrente da referida excussão, não se sub-

rogando, portanto, nos direitos de crédito correspondentes às Obrigações Garantidas. O Garantidor reconhece, portanto: (a) que não terá qualquer pretensão ou ação contra qualquer das Outras Entidades a esse título; e (b) que a ausência de sub-rogação não implica enriquecimento sem causa de qualquer das Outras Entidades, haja vista que (i) em caso de excussão da presente garantia, a não sub-rogação representará um aumento equivalente e proporcional no valor dos bens objeto da garantia; e (ii) o valor residual de venda dos bens objeto da presente garantia será restituído ao Garantidor após a liquidação integral das Obrigações Garantidas.

8. PROCURAÇÃO

8.1. Para os fins do presente Contrato, o Garantidor nomeia cada um dos Credores, dos Agentes Fiduciários e o Agente, de forma irrevogável e irretroatável, nos termos dos artigos 684, 685 e parágrafo único do artigo 686 do Código Civil Brasileiro, como seu procurador, com poderes para assinar quaisquer instrumentos e realizar quaisquer ações que o Garantidor seja ou possa ser obrigado a realizar nos termos deste Contrato, incluindo, sem limitação: (a) praticar todos e quaisquer atos necessários ou convenientes para a efetivação dos registros e/ou averbações mencionados ou contemplados no presente Contrato, bem como para o aperfeiçoamento e constituição das garantias previstas no Contrato, incluindo sem limitação quaisquer pedidos de registro a serem efetuados junto ao Cartório Competentes, conforme disposto no Contrato; (b) exclusivamente para fins de constituição, formalização e aperfeiçoamento da garantia prevista no presente Contrato, bem como na hipótese de um Evento de Execução, representar o Garantidor perante juntas comerciais, cartórios de imóveis e quaisquer outros cartórios, e demais órgãos públicos, autarquias e repartições Federais, Estaduais e Municipais, em especial o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, e perante quaisquer Autoridades e/ou terceiros, assim como representar o Garantidor na prática de quaisquer atos e/ou na assinatura de quaisquer documentos previstos ou contemplados no presente Contrato; (c) na hipótese de execução da garantia aqui prevista, assinar, em nome do Garantidor, respeitando o disposto neste Contrato, os documentos necessários para a realização de venda ou transmissão dos bens aqui dados em garantia, celebrar quaisquer instrumentos e adotar todas as providências necessárias perante qualquer entidade ou Autoridade governamental para fins da referida execução, requerer todas e quaisquer aprovações prévias ou consentimentos que possam ser necessários para a acima mencionada execução e para a transferência dos bens aqui dados em garantia realizar, a seu exclusivo critério, leilão público ou venda particular extrajudicial de uma parcela ou da totalidade dos bens aqui dados em garantia, transferindo posse e domínio, dando e recebendo quitações; (d) na hipótese de excussão da garantia aqui prevista, receber o produto financeiro do leilão ou venda dos bens aqui dados em garantia e alocar tal produto financeiro para pagamento das Obrigações Garantidas; (e) na hipótese de ocorrência de um Evento de Execução da garantia aqui prevista, para cumprimento integral das Obrigações Garantidas, renovar, prorrogar ou de outra forma reiterar os termos e condições deste Contrato no intuito de manter

constituída a garantia ora outorgada, conforme disposto na Cláusula 2.1 acima, de modo a que as Obrigações Garantidas permaneçam garantidas nos termos deste Contrato por todo o seu prazo de vigência; (f) em geral, exercer por e em nome do Garantidor e praticar todos os demais atos que os Credores possam considerar necessários relativos às alíneas (a) a (e) acima; e (g) substabelecer os poderes ora conferidos, com ou sem reserva de iguais poderes, no âmbito de procedimentos judiciais e/ou procedimentos arbitrais para execução e/ou excussão do Imóvel Atibaia.

8.2. Neste ato, o Garantidor entrega aos Credores, aos Agentes Fiduciários e ao Agente instrumento autônomo de procuração outorgado nos termos do **ANEXO V** a este Contrato, a qual permanecerá válida durante a vigência deste Contrato ou enquanto subsistirem as Obrigações Garantidas, nos termos do seu Contrato Social.

8.3. As procurações irrevogáveis estabelecidas nos termos da presente Cláusula deverão ser renunciadas e devolvidas pelos Credores, pelos Agentes Fiduciários e pelo Agente após cumprimento integral das Obrigações Garantidas.

9. AGENTE

9.1. Na presente data, os Credores, nomeiam e constituem, no âmbito do presente Contrato, do Termo de Nomeação e do Acordo Global de Reestruturação, o Agente para a prestação de serviços de controle de garantia, excussão da garantia e/ou acompanhamento dos procedimentos previstos neste Contrato, para atuar em seu nome e segundo suas instruções, conforme especificado no presente Contrato, podendo, inclusive, aceitar, em representação dos Credores, todos os pagamentos (se houver) feitos ou a serem feitos aos Credores nos termos do presente Contrato. Os Credores poderão, ainda, instruir o Agente a: (a) cumprir em seu nome o disposto no Acordo Global de Reestruturação; e (b) tomar, em nome dos Credores, todas e quaisquer medidas necessárias ou previstas de acordo com as disposições do Acordo Global de Reestruturação e do Termo de Nomeação.

9.2. O Agente poderá ser destituído de suas funções a critério dos Credores, inclusive, sem limitação, nas hipóteses de desempenho insatisfatório, conflito de interesses (comprovado), ou comprovação de irregularidades na prática dos atos a ele atribuídos, caso tenha sido notificado por escrito com 30 (trinta) dias de antecedência e não tenha sanado eventuais irregularidades, caso aplicável, no prazo determinado na notificação encaminhada pelos Credores nesse sentido. Nesse prazo, deverá ser nomeado pelos Credores um sucessor para a função de agente de garantia.

9.3. Outrossim, o Agente poderá a qualquer momento renunciar às suas funções e ser desonerado de suas obrigações nos termos deste Contrato e dos demais Contratos de Garantia, mediante notificação por escrito com 30 (trinta) dias de antecedência aos Credores e ao Garantidor. Nesse prazo, deverá ser nomeado pelos Credores um sucessor para a função de agente de garantia.

9.4. A efetiva exoneração das funções do Agente por destituição ou renúncia somente se aperfeiçoará após a entrega ao novo agente ou aos Credores, das vias originais deste Contrato e dos demais Documentos da Reestruturação que estiverem em poder do Agente, bem como outros documentos a eles relacionados, obrigando-se Credores e o Garantidor a firmar aditamentos e demais documentos necessários, e praticar os demais atos solicitados para refletir tal substituição. Após a exoneração, o Agente estará inteira e imediatamente livre e desobrigado de qualquer responsabilidade como agente de garantias e representante dos Credores.

9.5. O novo agente será investido dos poderes conferidos por este Contrato, conforme indicação dos Credores, a partir da efetiva destituição do Agente anterior, respeitado o disposto na Cláusula 9.4 acima.

9.6. As Partes reconhecem que o Agente foi constituído nos termos desta Cláusula 9 e, assim como qualquer agente de garantia substituto, poderá exercer todos os direitos atribuídos aos Credores neste Contrato e no Termo de Nomeação.

9.7. Não caberá ao Agente a verificação e/ou confirmação dos poderes dos signatários (i) dos Contratos de Garantia; e (ii) das notificações, procurações e demais documentos que porventura venham a ser exigidos no âmbito dos Contratos de Garantia, cabendo esta verificação e/ou confirmação aos Credores.

9.8. Mensalmente, o Agente deverá encaminhar ao Credor o relatório de acompanhamento da presente garantia na forma indicada pela Cláusula 16.1.1 (vii) do Acordo Global de Reestruturação.

10. LIBERAÇÃO DA GARANTIA

10.1. Mediante a verificação do cumprimento integral das Obrigações Garantidas pelos Credores, pelos Agentes Fiduciários e pelo Agente, a presente garantia será automaticamente liberada. Não obstante, após a data da comprovada liquidação integral das Obrigações Garantidas, os Credores se obrigam a emitir termo de quitação, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados da respectiva solicitação feita pelo Garantidor, em termos aceitáveis aos órgãos de registro competentes, de forma que o Garantidor, em conjunto ou isoladamente, promova o imediato cancelamento do registro da garantia no Cartório Competente.

11. DISPOSIÇÕES GERAIS

11.1. Serão da responsabilidade do Garantidor todas as despesas e custos que venham a ser direta e comprovadamente incorridos, inclusive custos, tributos, encargos, taxas, comissões, honorários advocatícios, custas ou despesas judiciais, (a) para fins de todos os registros, averbações e aperfeiçoamentos relativos ao presente Contrato e às garantias aqui previstas, (b) para fins da excussão das mesmas garantias e/ou (c) para exercício

ou renúncia de qualquer direito ou prerrogativa dos Credores, conforme estabelecido neste Contrato, ou para resguardar qualquer de tais direitos e prerrogativas, bem como todos os tributos e contribuições incidentes sobre as garantias ora prestadas. Ainda, serão da responsabilidade do Garantidor todos os tributos e contribuições incidentes sobre as garantias ora prestadas. Os Credores, os Agentes Fiduciários e o Agente deverão, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, contados da solicitação e envio dos respectivos comprovantes, ser integralmente ressarcidos, pelo Garantidor, solidariamente e sem benefício de ordem, de quaisquer despesas, custos tributos e/ou contribuições referidos nesta Cláusula, caso por qualquer motivo procedam aos respectivos pagamentos em substituição ou por conta do Garantidor, integrando esta obrigação do Garantidor a definição de Obrigações Garantidas.

11.2. Adicionalmente, o Garantidor deverá indenizar e manter indenidos os Credores, os Agentes Fiduciários e/ou o Agente de todas e quaisquer responsabilidades, custos e despesas (incluindo, mas não se limitando a, honorários e despesas advocatícias razoáveis e devidamente comprovadas, mas excluídos em todos os casos lucros cessantes ou danos indiretos), em que os Credores, os Agentes Fiduciários e/ou o Agente comprovadamente venham a incorrer ou que contra eles venha a ser comprovadamente cobrado no âmbito do disposto neste Contrato (excepcionados os atos causados por dolo ou culpa grave dos Credores, dos Agentes Fiduciários e/ou do Agente), exclusivamente nos seguintes casos: (a) referentes ou provenientes de qualquer atraso no pagamento, pelo Garantidor, de tributos eventualmente incidentes ou devidos relativamente aos bens aqui dados em garantia; e/ou (b) referentes à criação e à formalização do gravame aqui previsto.

11.3. Todos os documentos e as comunicações, sempre feitos por escrito, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações, a serem enviados por qualquer das Partes, deverão ser encaminhados para os seguintes endereços:

Para os Credores:

(i) Se para o **Bradesco:**

Banco Bradesco S.A.
A/C: Patricia Piovesan
Endereço: Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.950 – 9º Andar
Itaim Bibi - São Paulo / SP
Tel: 55 (11) 3847-9120
E-mail: patricia.piovesan@bradesco.com.br;
marco.galicioli@bradesco.com.br;

(ii) Se para o **Itaú:**

Itaú Unibanco S.A.

A/C: Raphael Henrique Costa Santos, Diego de Souza Aguiar, Samária Zagretti, Rosa Henrique
Endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3400, Itaim Bibi
São Paulo, SP
Tel: 55 (11) 3708-8360
Fax: 55 (11) 2553-0534
E-mail: raphael.santos@itaubba.com;
gabriela.goncalves@itaubba.com;
DGA-DRRCA-AssistentesComerciais@itaubba.com;
AtendimentoAtivosReestruturacao@itaubba.com;

(iii) Se para o **Credit Suisse**:

Credit Suisse Hedging-Griffo Corretora de Valores Mobiliários S.A.
A/C: Departamento Jurídico
Endereço: Rua Leopoldo Couto de Magalhães Jr., 700, 10º andar
São Paulo, SP
Tel: 55 (11) 3701-6000
E-mail: list.csbg-legal@credit-suisse.com

(iv) Se para o **Santander**:

Banco Santander (Brasil) S.A.
A/C: Miguel Armando Lima Brito
Endereço: Avenida Presidente Juscelino Kubitscheck, 2041 – 24º andar
São Paulo, SP
Tel: 55 (11) 3012-6121
E-mail: miguel.brito@santander.com.br; msenne@santander.com.br;
pvasconcelos@santander.com.br; luisouza@santander.com.br;

(v) Se para o **BNDES**:

Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social – BNDES
A/C: Chefe do Departamento de Reestruturação de Empresas –
AMC/DEREM
Luiz Henrique Rosario Lafourcade
Marcelo Bertoche Guimarães
Endereço: Av. República do Chile, nº 100
Rio de Janeiro/RJ, CEP: 20031-917
Tel: 55 (021) 3747-6675/-6549
E-mail: derem.sec@bndes.gov.br; luiz.lafourcade@bndes.gov.br;
bertoche@bndes.gov.br

(vi) Se para o **Votorantim**:

Banco Votorantim
A/C: Daniel O. Silva; Rodrigo Pozzani dos Santos
Endereço: Av. das Nações Unidas, 14.171 - 15º andar
São Paulo – SP. CEP: 04794-000
Tel: 55 (11) 5171-2232
55 (11) 5171-2640
E-mails: daniel.olivieri@bv.com.br;
rodrigo.pozzani@bv.com.br;

(vii) Se para a **PMOEL**:

PMOEL Recebíveis Ltda.
A/C Marcos Barbieux Lopes
Endereço: Av. Almirante Barroso, 63 – Sala 806
Rio de Janeiro – RJ. CEP 20031-003
Tel.: 55 (11) 3231-3700

Email: mblopes@uol.com.br
Com cópia para:
JOÃO ERSE & ADVOGADOS
A/C: João Erse
E-mail: joaoerse@ealaw.com.br

(viii) Se para os **Agentes Fiduciários**:

(i) Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Rua Sete de Setembro, nº 99 – 24º andar, Centro
Rio de Janeiro/RJ, CEP 20050-005
At.: Carlos Alberto Bacha e Rinaldo Rabello Ferreira
Tel.: (21) 2507-1949
E-mail: fiduciario@simplificpavarini.com.br

(ii) GDC Partners Serviços Fiduciários Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
A/C: Juarez Dias Costa
Endereço: Avenida Ayrton Senna, nº 3.000, Parte 3, Bloco Itanhangá,
Sala 3105, Barra da Tijuca
Rio de Janeiro, RJ
Tel: 55 (21) 2490-4305
Fax: 55 (21) 3269-2077
E-mail: gdc@gdcctvm.com.br

(ix) Se para o **Agente**:

TMF Administração e Gestão de Ativos Ltda.

A/C: Danilo Batista de Oliveira

Endereço: Alameda Caiapós, 243 - Centro Empresarial Tamboré

Barueri, SP, CEP 06460-110

Tel: 55 (11) 3509-8196

E-mail: danilo.oliveira@tmf-group.com; CTS.Brazil@tmf-group.com

(x) Se para o **Garantidor**:

Agropecuária Rio Arataú Ltda.

A/C: André Galvão

Endereço: Rua Dr. Renato Paes de Barros, 750, 11º Andar, Itaim Bibi,

São Paulo, SP, CEP 04530-001

Tel: 55 (21) 2131-7109

E-mail: agalvao@qgsa.com.br

Com cópia para Queiroz Galvão S.A.

A/C: Amílcar Bastos Falcão; Andre de Oliveira Cânciao; Sidney Lee Saikovitch de Almeida; Leandro Luiz Gaudio Comazzetto; Maria Pia Charnaux Lonzetti; Cristiano Borges Castilhos; Gabriel Moussatche.

Endereço: Rua Santa Luzia, 651 - 2º mezanino, 6º e 7º andares, Centro, Rio de Janeiro - RJ

E-mails: amilcarfalcao@qgsa.com.br andrecancio@qggn.com.br;
sidney.almeida@qgsa.com.br; leandro.comazzetto@qgsa.com.br;
maria.lonzetti@qgsa.com.br ; cristiano.castilhos@queirozgalvao.com;
gabriel.moussatche@qgsa.com.br; financas.juridico@qgsa.com.br;

11.4. Os documentos e as comunicações, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações, serão consideradas devidamente transmitidas: (i) quando recebidas, se entregues em mãos; (ii) quando enviadas por e-mail (desde que o envio seja confirmado por aviso de recebimento do destinatário de pelo menos um dos destinatários indicados na Cláusula 11.3 acima em relação a cada Parte); e (iii) quando enviadas por serviço de courier ou correio com aviso de recebimento pago ou comprovante de entrega, a pelo menos um dos destinatários acima indicados na Cláusula 11.3 (ou outro endereço/destinatário que vier a ser especificado por meio de notificação semelhante).

11.5. O Garantidor não poderá ceder, transferir ou onerar, total ou parcialmente, os bens e direitos objeto deste Contrato, salvo mediante prévia e expressa autorização dos Credores. Os Credores poderão ceder ou transferir, total ou parcialmente, os direitos objeto deste Contrato a qualquer momento, sem anuência prévia por parte do Garantidor ou de qualquer terceiro, observado que o cessionário de tais direitos e obrigações deverá aderir, integralmente, aos termos e condições previstos neste Contrato para que tal cessão tenha validade, sem qualquer necessidade de concordância ou aprovação do Garantidor. Os Credores e o cessionário deverão comunicar às demais Partes a cessão, como condição de eficácia da referida cessão. Todas as Partes concordam em tomar todas as medidas razoáveis necessárias para fins de operacionalização de referida cessão, incluindo, sem limitação, celebração de aditamentos ao presente Contrato.

11.6. A abstenção de exercício ou faculdade assegurada às Partes por lei ou neste Contrato, bem como tolerância com eventual atraso no cumprimento das obrigações de qualquer das Partes não implicarão novação de qualquer dispositivo deste Contrato, nem impedirão que a respectiva Parte venha exercer seus direitos a qualquer momento.

11.7. Caso uma ou mais disposições deste Contrato ou parte de quaisquer disposições seja, por qualquer motivo, considerada inválida, ilegal ou ineficaz sob qualquer aspecto, em qualquer jurisdição, tal invalidade, ilegalidade ou ineficácia não afetará total ou parcialmente qualquer outra disposição deste Contrato.

11.8. Todas as obrigações assumidas neste Contrato são irrevogáveis e irretratáveis e se sujeitam a execução específica, sendo facultado à Parte prejudicada utilizar-se de qualquer ação ou procedimento judicial ou extrajudicial para ver respeitado este Contrato e cumpridas todas as obrigações aqui assumidas. Qualquer das Partes poderá demandar a Parte inadimplente para obter (i) execução específica das obrigações; e/ou (ii) indenização por perdas e danos, nos termos das Leis Aplicáveis.

11.9. Este Contrato não poderá ser modificado ou alterado, sem o consentimento expresso, dado por escrito, por todas as Partes, ou por seus respectivos sucessores. O fato de qualquer das Partes deixar de exercer qualquer direito ou poder ou deixar de utilizar qualquer recurso previsto neste instrumento ou deixar de insistir no cumprimento das obrigações assumidas por qualquer outra Parte no presente, ou ainda qualquer costume ou prática das Partes que se desvie dos termos deste Contrato, não constituirá renúncia por tal Parte ao seu direito de exercer tal direito ou poder, ou de utilizar tal recurso, ou de exigir o cumprimento das obrigações. Os direitos e recursos das Partes do presente são cumulativos e não excludentes dos demais direitos e recursos que possam também vir a ter, agora ou no futuro, seja por lei ou por outro modo. Qualquer ato contrário a este Contrato que seja praticado por qualquer das Partes será nulo, ineficaz e sem efeito jurídico.

11.10. Caso não haja prazo específico para o cumprimento de qualquer obrigação aqui estabelecida, será considerado o prazo de 5 (cinco) Dias Úteis.

11.11.O presente Contrato constitui-se em título executivo extrajudicial, para o efeito do disposto no artigo 784, itens III e V, do Código de Processo Civil Brasileiro.

11.12.Para os fins legais, o Garantidor apresenta, neste ato, as seguintes certidões relativas ao Imóvel Atibaia e ao Garantidor, quando aplicável: (i) certidão da matrícula completa do Imóvel Atibaia, emitida pelo Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia, no dia em 2 de maio de 2022, com selo nº1204853C3UW000343955VI22D, a qual constitui o **ANEXO VI**; e (ii) a certidão de ônus real e reipersecutória do Imóvel Atibaia ora alienado fiduciariamente e as demais certidões exigidas pelos Cartórios de Registros de Imóveis onde o Imóvel Atibaia está matriculado e que sejam necessárias ao registro deste Contrato, as quais são parte integrante deste Contrato.

11.13.Este instrumento é regido por e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

11.14.Será competente o foro da Comarca da situação do Imóvel Atibaia ou o da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, a exclusivo critério do demandante, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para a resolução de qualquer disputa relativa a este Contrato.

11.15.As Partes requerem ao registrador que sejam praticados todos os atos de registro possíveis e, em caso de recusa ou impossibilidade de prática de qualquer deles decorrente deste Contrato, seja aplicado o princípio da cindibilidade para que sejam realizadas as inscrições registráveis possíveis, independentemente de requerimento expresso para tal finalidade, com a elaboração, após os registros dos atos viáveis, de nota devolutiva motivadora da qualificação negativa daqueles considerados inviáveis.

11.16. No caso de desapropriação total ou parcial do Imóvel Atibaia, os direitos dos Credores decorrentes deste Contrato e/ou da propriedade fiduciária criados pelo presente serão sub-rogados no preço a ser pago pelo poder expropriante, ficando os Credores investidos de poderes irrevogáveis para receber a indenização de tal poder expropriante, relativamente ao imóvel expropriado, na proporção do saldo em aberto das Obrigações Garantidas, sem prejuízo dos demais direitos e prerrogativas concedidos por este Contrato, pelos instrumentos de dívida listados no **ANEXO II** deste Contrato, e pelo Acordo Global de Reestruturação, conforme aplicável, ou de qualquer outra forma. Eventual sobejo será entregue ao Garantidor.

E por assim estarem justas e contratadas, as Partes firmam o presente Contrato 15 (quinze) vias de igual teor e conteúdo, na presença das 2 (duas) testemunhas abaixo.

São Paulo, 19 de maio de 2022.

[AS ASSINATURAS SEGUEM NAS PÁGINAS SEGUINTEs]

[RESTANTE DESTA PÁGINA INTENCIONALMENTE DEIXADO EM BRANCO]

(Página de assinatura do Instrumento Particular de Constituição de Garantia – Alienação Fiduciária do Imóvel Atibaia com Condição Resolutiva Expressa e Outras Avenças)



[Handwritten signature]

AGROPECUÁRIA RIO ARATAÚ LTDA.

Nome:
Cargo:

[Handwritten signature]

Nome:
Cargo:



9º TABELIAO DE NOTAS

Rua Marconi, 124 • 1º ao 6º andar • CEP 01047-000 • São Paulo
Telefone: (11) 3258-2611 - Fax: (11) 2174-6858
www.noncartorio.com.br

Reconheço as 2 firmas com valor econômico por semelhança de FABIO TOMITA, MARCIO JOSE PACHECO DE MESQUITA, do que dou fé.

Em tesº da verdade. MARCELO CAMPOS DOS SANTOS -
São Paulo/Capital, 25 de maio de 2022. Valor recebido R\$ 22,80
Válido somente com selo de autenticidade. Selos pagos por verba

Colégio Notarial do Brasil
Seção São Paulo
113787
FIRMA
VALOR ECONÔMICO 2
C21020AA0714687

(Página de assinatura do Instrumento Particular de Constituição de Garantia – Alienação Fiduciária do Imóvel Atibaia com Condição Resolutiva Expressa e Outras Avenças)

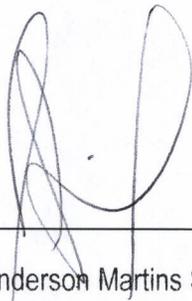
BANCO BRADESCO S.A.


Nome: **Gustavo Calógeras**
Cargo: **Gerente Large Corporate**

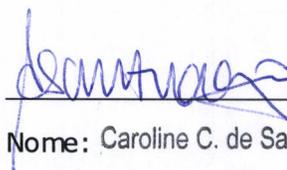

Nome: **Patricia Ramos Piovesan**
Cargo: **Gerente Large Corporate**

(Página de assinatura do Instrumento Particular de Constituição de Garantia – Alienação Fiduciária do Imóvel Atibaia com Condição Resolutiva Expressa e Outras Avenças)

ITAÚ UNIBANCO S.A.



Nome: Anderson Martins Silva
Cargo:

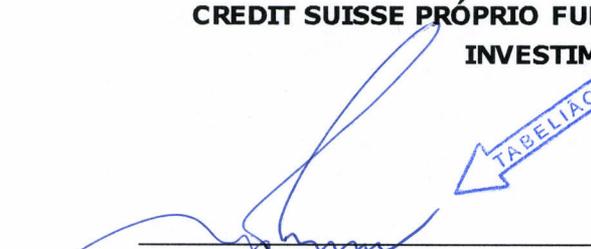


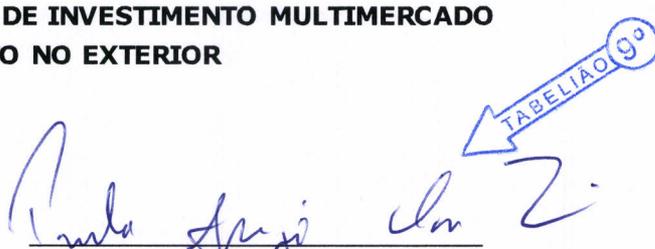
Nome: Caroline C. de Santiago
Cargo:



(Página de assinatura do Instrumento Particular de Constituição de Garantia – Alienação Fiduciária do Imóvel Atibaia com Condição Resolutiva Expressa e Outras Avenças)

**CREDIT SUISSE PRÓPRIO FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO
INVESTIMENTO NO EXTERIOR**


Nome: Marcelo Augusto Ramos
Cargo: **PROCURADOR**


Nome: Paulo Sergio Danna Terrin
Cargo: **Procurador**

9.º TABELIÃO DE NOTAS
Rua Marconi, 124 • 1º ao 6º andar • CEP 01047-000 • São Paulo
Telefone: (11) 3258-2611 / Fax: (11) 2174-6858
www.nonocartorio.com.br

Reconheço as 2 firmas com valor econômico por semelhança de MARCELO AUGUSTO RAMOS, PAULO SERGIO DANNA TERRIN, do que dou fe.

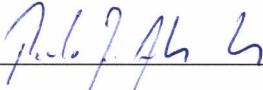
Em tes^{as} da verdade. **RAFAEL KECK PRUDENTE**
São Paulo Capital, 30 de maio de 2022. Valor recebido R\$ 22.80
Válido somente com selo de autenticidade. Selos pagos por verba*

9.º TABELIÃO DE NOTAS
RAFAEL KECK PRUDENTE
Escrivão Autorizado
Rua Marconi, 124 - São Paulo

Colégio Notarial do Brasil
Seção São Paulo
113787
FIRMA
VALOR ECONÔMICO 2
C21020AA0715440

(Página de assinatura do Instrumento Particular de Constituição de Garantia – Alienação Fiduciária do Imóvel Atibaia com Condição Resolutiva Expressa e Outras Avenças)

BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.


Nome: Paulo Fernando A. Lima
Cargo: Superintendente Executivo
497694


Nome: Thiago Franco Martins
Cargo:

Rua Marconi, 124 • 1º ao 6º andar • CEP 01047-000 • São Paulo
Telefone: (11) 3258-2611 - Fax: (11) 2174-6858
www.nonocartorio.com.br

TABELIÃO DE NOTAS

Reconheço as 2 firmas com valor econômico por semelhança de THIAGO FRANCO MARTINS, PAULO FERNANDO ALVES LIMA, do que dou fé.

Em fé da verdade. **RAFAEL KECK PRUDENTE**
São Paulo Capital, 30 de maio de 2022. Valor recebido R\$ 22,80
Válido somente com selo de autenticidade. Selos pagos por Verba





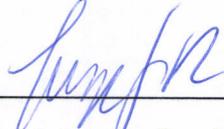
(Página de assinatura do Instrumento Particular de Constituição de Garantia – Alienação Fiduciária do Imóvel Atibaia com Condição Resolutiva Expressa e Outras Avenças)

BANCO VOTORANTIM S.A.



TABELIÃO 9º

Nome: Allan Frota Barreto
Cargo: Procurador



TABELIÃO 9º

Nome: Felipe Giroto Rocha
Cargo: pro curador

Rua Marconi, 124 • 1º ao 6º andar • CEP 01047-000 • São Paulo
Telefone: (11) 3258-2611 - Fax: (11) 2174-6858
www.nonocartorio.com.br

9º TABELIÃO DE NOTAS

Reconheço as 2 firmas com valor econômico por semelhança de ALLAN FROTA BARRETO, FELIPE GIROTO ROCHA, de quem dou fé.

Em tes^{ta} da verdade. **RAFAEL KECK PRUDENTE**
São Paulo Capital, 30 de maio de 2022. Valor recebido R\$ 22.80
Valido somente com selo de autenticidade. Selos pagos por carta

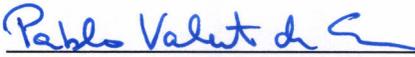
TABELIÃO DE NOTAS
RAFAEL KECK PRUDENTE
Escritório Notarial
R. Prudente, 155 - Paulista

Colégio Notarial do Brasil - Seção São Paulo - SP
113787
FIRMA
VALOR ECONÔMICO 2
C21020AA0715443

(Página de assinatura do Instrumento Particular de Constituição de Garantia – Alienação Fiduciária do Imóvel Atibaia com Condição Resolutiva Expressa e Outras Avenças)

BANCO NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL – BNDES

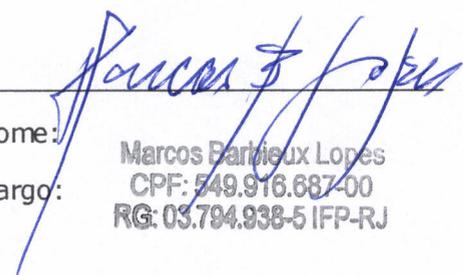

Nome: Luiz Henrique R. Lafourcade
Cargo: Chefe de Departamento
AMC/DEREM


Nome: Pablo Valente de Souza
Cargo: Superintendente AMC
Área de Mercado de Capitais



(Página de assinatura do Instrumento Particular de Constituição de Garantia – Alienação Fiduciária do Imóvel Atibaia com Condição Resolutiva Expressa e Outras Avenças)

PMOEL RECEBÍVEIS LTDA.


Nome: **Marcos Barbieux Lopes**
Cargo: **CPF: 549.916.687-00**
RG: 03.794.938-5 IFP-RJ

24 OFÍCIO DE NOTAS - José Mario Pinheiro Pinto 0896074866228
Avenida Almirante Barros, 139 - C - Centro - Rio de Janeiro - Telefone: (21)3553-6021
Reconheço por **SEMELHANÇA** as firmas de:
MARCOS BARBIEUX LOPES
Rio de Janeiro, 20 de maio de 2022.
WENIO BARBOSA DO NASCIMENTO
Mol.: R\$ 6,69 TJ+Fundos: R\$ 2,72 Total: R\$ 9,41
Selo: EED211400-RSF
Consulte em <https://www3.trf1.jus.br/saepublica>

24 SERVIÇO NOTARIAL
Wenio Barbosa do Nascimento
Escritório Autônomo
Mol. 127.107
RECONHECIMENTO



(Página de assinatura do Instrumento Particular de Constituição de Garantia – Alienação Fiduciária do Imóvel Atibaia com Condição Resolutiva Expressa e Outras Avenças)

TMF ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO DE ATIVOS LTDA.



Nome:
Cargo:

Rua Marconi, 124 • 1º ao 6º andar • CEP 01047-000 • São Paulo
Telefone: (11) 3258-2611 - Fax: (11) 2174-6858
www.nocartorio.com.br

90 TABELIÃO DE NOTAS

Reconheço a 1 firma com valor econômico por semelhança de KARLA ANDREA FERNANDES, do que dou fé.

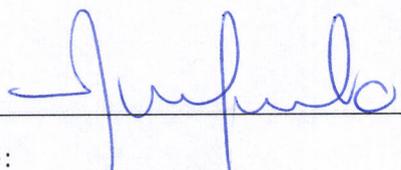
Em fé da verdade. **RAFAEL KECK PRUDENTE** -
São Paulo Capital, 30 de maio de 2022. Valor recebido R\$ 11,40
*Válido somente com selo de autenticidade. Selos pagos por verbal.

90 TABELIÃO DE NOTAS
RAFAEL KECK PRUDENTE
Escritor Publicitário

90 TABELIÃO DE NOTAS
C11020A0886300

(Página de assinatura do Instrumento Particular de Constituição de Garantia – Alienação Fiduciária do Imóvel Atibaia com Condição Resolutiva Expressa e Outras Avenças)

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



Nome:

Pedro Paulo F.A.F. de Oliveira

Cargo:

CPF: 000.883.727-02

(Página de assinatura do Instrumento Particular de Constituição de Garantia – Alienação Fiduciária do Imóvel Atibaia com Condição Resolutiva Expressa e Outras Avenças)

GDC PARTNERS SERVIÇOS FIDUCIÁRIOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Juarez Dias Costa 

Nome: **Juarez Dias Costa**
Cargo: **Diretor**

9º TABELÃO DE NOTAS
Rua Marconi, 124 • 1º ao 6º andar • CEP 01047-000 • São Paulo
Telefone: (11) 3258-2611 - Fax: (11) 2174-6858
www.gdcpartorio.com.br

Reconheço a 1 firma com valor econômico por semelhança de **JUAREZ CELIO DA GAMA DIAS COSTA**, do que dou fé.

Em tesº da verdade. **MARCELO CAMPOS DOS SANTOS**
São Paulo Capital, 20 de maio de 2022. Valor recebido R\$ 11,40
Válido somente com selo de autenticidade. Selos pagos por verba




(Página de assinatura do Instrumento Particular de Constituição de Garantia – Alienação Fiduciária do Imóvel Atibaia com Condição Resolutiva Expressa e Outras Avenças)

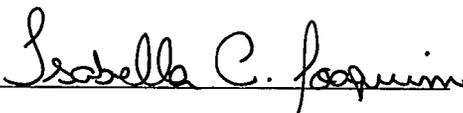
TESTEMUNHAS

1.  _____

Nome:

Caio Colognesi
CPF: 487.063.478-09

CPF:

2.  _____

Nome:

Isabella Coscarelli Joaquim
CPF: 498.446.098-95

CPF:

ANEXO I – CONTRATOS DE GARANTIA

Os Contratos de Garantia são os seguintes instrumentos, celebrados em 26 de agosto de 2019, conforme aditados de tempos em tempos, exceto se de outra forma disposta na lista abaixo:

01. Instrumento Particular de Constituição de Garantia – Alienação Fiduciária de Ações da Álya Construtora S.A. (atual denominação da Construtora Queiroz Galvão S.A.) e Outras Avenças, celebrado entre os Credores, a Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., a GDC Partners Serviços Fiduciários Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., a Queiroz Galvão S.A. e o Agente.

02. Instrumento Particular de Constituição de Garantia – Alienação Fiduciária de Ações da Queiroz Galvão Desenvolvimento de Negócios S.A. e Outras Avenças, celebrado entre os Credores, a Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., a GDC Partners Serviços Fiduciários Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., a Queiroz Galvão S.A. e o Agente.

03. Instrumento Particular de Constituição de Garantia – Alienação Fiduciária de Ações da Timbaúba S.A. e Outras Avenças, celebrado entre os Credores, a Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., a GDC Partners Serviços Fiduciários Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., a Queiroz Galvão Desenvolvimento de Negócios S.A. e o Agente.

04. Instrumento Particular de Constituição de Garantia – Alienação Fiduciária de Ações da Vital Engenharia Ambiental S.A. e Outras Avenças, celebrado entre os Credores, a Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., a GDC Partners Serviços Fiduciários Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., a Queiroz Galvão S.A. e o Agente.

05. Instrumento Particular de Constituição de Garantia – Alienação Fiduciária de Ações da ENGETEC Construções e Montagens S.A. e Outras Avenças, celebrado entre os Credores, a Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., a GDC Partners Serviços Fiduciários Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., a Queiroz Galvão S.A., a QGMI Participações S.A. e o Agente.

06. Instrumento Particular de Constituição de Garantia – Alienação Fiduciária de Ações da Concessionária Rodovia dos Tamoios S.A. Sob Condição Suspensiva, Cessão Fiduciária do Produto da Excussão de Garantias de Bens e Direitos e Outras Avenças, celebrado entre os Credores, a Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., a GDC Partners Serviços Fiduciários Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., a Queiroz Galvão Desenvolvimento de Negócios S.A. e o Agente.

07. Instrumento Particular de Constituição de Garantia – Penhor em 2º Grau de Ações da Rodovias Integradas Paraná S.A. – VIAPAR Sob Condição Suspensiva, Cessão Fiduciária do Produto da Excussão de Garantias de Bens e Direitos e Outras Avenças, celebrado entre os Credores, a Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores

Mobiliários Ltda., a GDC Partners Serviços Fiduciários Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., a Queiroz Galvão Desenvolvimento de Negócios S.A. e o Agente.

08. Instrumento Particular de Constituição de Garantia – Alienação Fiduciária de Ações da Concessionária Rio – Teresópolis – CRT Sob Condição Suspensiva e Outras Avenças, celebrado entre os Credores, a Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., a GDC Partners Serviços Fiduciários Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., a Queiroz Galvão Logística S.A., a Queiroz Galvão Desenvolvimento de Negócios S.A. e o Agente.

09. Instrumento Particular de Constituição de Garantia – Penhor de Ações em Segundo Grau da Concessionária Rio – Teresópolis – CRT Sob Condição Suspensiva Cessão Fiduciária do Produto da Excussão de Garantias de Bens e Direitos e Outras Avenças, celebrado entre os Credores, a Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., a GDC Partners Serviços Fiduciários Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., a Queiroz Galvão Logística S.A. e o Agente.

10. Instrumento Particular de Constituição de Garantia – Alienação Fiduciária de Ações da Queiroz Galvão Energia S.A. Sob Condição Suspensiva, Cessão Fiduciária do Produto da Excussão de Garantias de Bens e Direitos e Outras Avenças, celebrado entre os Credores, a Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., a GDC Partners Serviços Fiduciários Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., a Queiroz Galvão Infraestrutura S.A. e o Agente.

11. Instrumento Particular de Constituição de Garantia – Penhor de Ações em Segundo Grau da Queiroz Galvão Energia S.A. e Outras Avenças, celebrado entre os Credores, a Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., a GDC Partners Serviços Fiduciários Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., a Queiroz Galvão Infraestrutura S.A. e o Agente.

12. Instrumento Particular de Constituição de Garantia – Penhor de Ações da Enauta Participações S.A. em Segundo Grau Sob Condição Suspensiva e Outras Avenças, celebrado entre os Credores, a Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., a GDC Partners Serviços Fiduciários Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., a Queiroz Galvão S.A. e o Agente.

13. Instrumento Particular de Constituição de Garantia – Alienação Fiduciária de Ações da Enauta Participações S.A. Sob Condição Suspensiva, Cessão Fiduciária do Produto da Excussão de Garantias de Bens e Direitos e Outras Avenças, celebrado entre os Credores, a Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., a GDC Partners Serviços Fiduciários Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., a Queiroz Galvão S.A. e o Agente. (Prioridade J. Malucelli)

14. Instrumento Particular de Constituição de Garantia – Alienação Fiduciária de Ações da Enauta Participações S.A. e Outras Avenças, celebrado entre o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social – BNDES, a Queiroz Galvão S.A. e o Agente.

- 15.** Instrumento Particular de Constituição de Garantia – Alienação Fiduciária de Ações da Enauta Participações S.A. e Outras Avenças, celebrado entre o Itaú Unibanco S.A, a Queiroz Galvão S.A. e o Agente.
- 16.** Instrumento Particular de Constituição de Garantia – Alienação Fiduciária de Ações da Enauta Participações S.A. e Outras Avenças, celebrado entre o Banco Santander (Brasil) S.A., a Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., a Queiroz Galvão S.A. e o Agente.
- 17.** Instrumento Particular de Constituição de Garantia – Alienação Fiduciária de Ações da Enauta Participações S.A. e Outras Avenças, celebrado entre o Banco Bradesco S.A., a Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., a Queiroz Galvão S.A. e o Agente.
- 18.** Instrumento Particular de Constituição de Garantia – Alienação Fiduciária de Ações da Enauta Participações S.A. e Outras Avenças, celebrado entre o Banco Votorantim S.A, a Queiroz Galvão S.A. e o Agente.
- 19.** Instrumento Particular de Constituição de Garantia – Alienação Fiduciária de Ações da Enauta Participações S.A. e Outras Avenças, celebrado entre PMOEL Recebíveis Ltda., a Queiroz Galvão S.A. e o Agente.
- 20.** Instrumento Particular de Constituição de Garantia – Alienação Fiduciária de Ações da Enauta Participações S.A. e Outras Avenças, celebrado entre o Credit Suisse Próprio Fundo de Investimento Multimercado Crédito Privado Investimento no Exterior, a Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., a Queiroz Galvão S.A. e o Agente.
- 21.** Instrumento Particular de Constituição de Garantia – Alienação Fiduciária de Bens Imóveis Sob Condição Suspensiva e Outras Avenças, celebrado entre os Credores, a Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., a GDC Partners Serviços Fiduciários Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., a Agropecuária Rio Arataú Ltda. e o Agente.
- 22.** Instrumento Particular de Constituição de Garantia – Alienação Fiduciária de Bovinos Sob Condição Suspensiva e Outras Avenças, celebrado entre os Credores, a Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., a GDC Partners Serviços Fiduciários Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., a Agropecuária Rio Arataú Ltda. e o Agente.
- 23.** Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios dos Empréstimos Seniores e Outras Avenças, celebrado entre os Credores, a Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., a GDC Partners Serviços Fiduciários Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., a Queiroz Galvão S.A., a Companhia Siderúrgica Vale do Pindaré, a Álya Construtora S.A. (atual denominação da Construtora Queiroz Galvão S.A.), a Álya Construtora S.A. – Sucursal Angola (atual denominação da Construtora Queiroz Galvão S.A. – Sucursal Angola), a Álya Construtora S.A. – Sucursal

Chile (atual denominação da Construtora Queiroz Galvão S.A. – Sucursal Chile), a CQG Oil & Gas Contractors Inc., COSIMA – Siderúrgica do Maranhão Ltda., Queiroz Galvão Desenvolvimento de Negócios S.A., a Queiroz Galvão Infraestrutura S.A., a Queiroz Galvão Logística S.A., a Queiroz Galvão Saneamento S.A., Queiroz Galvão International Ltd., a Queiroz Galvão Mineração S.A., a Timbaúba S.A. e o Agente.

24. Instrumento Particular de Constituição de Garantia – Alienação Fiduciária De Quotas da Agropecuária Rio Arataú Ltda. Sob Condição Suspensiva e Outras Avenças, celebrado entre os Credores, a Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., a GDC Partners Serviços Fiduciários Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., a Álya Construtora S.A. (atual denominação da Construtora Queiroz Galvão S.A.), a Transportadora Guarany Logística Ltda. e o Agente.

25. Instrumento Particular de Contrato de Cessão Fiduciária, Administração de Contas e Outras Avenças, celebrado em 26 de agosto de 2019, entre os Credores, o Banco BTG Pactual S.A., a Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., a GDC Partners Serviços Fiduciários Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., a Queiroz Galvão S.A., a Álya Construtora S.A. (atual denominação da Construtora Queiroz Galvão S.A.), a Queiroz Galvão Desenvolvimento de Negócios S.A., a Timbaúba S.A., a Concessionária Rodovia dos Tamoios S.A., a Companhia Siderúrgica Vale do Pindaré, a Álya Construtora S.A. – Sucursal Angola (atual denominação da Construtora Queiroz Galvão S.A. – Sucursal Angola), a Álya Construtora S.A. – Sucursal Chile (atual denominação da Construtora Queiroz Galvão S.A. – Sucursal Chile), a CQG Oil & Gas Contractors Inc., COSIMA – Siderúrgica do Maranhão Ltda., Queiroz Galvão International Ltd., a Queiroz Galvão Mineração S.A., e o Agente, dentre outros.

26. Instrumento Particular de Constituição de Garantia – Alienação Fiduciária de Cotas de Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não-Padronizados e Outras Avenças, celebrado em 29 de dezembro de 2021, entre os Credores, a Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., a GDC Partners Serviços Fiduciários Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., a Álya Construtora S.A. (atual denominação da Construtora Queiroz Galvão S.A.) e o Agente.

27. Instrumento Particular de Constituição de Garantia – Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças, celebrado em 29 de dezembro de 2021, entre os Credores, a Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., a GDC Partners Serviços Fiduciários Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., a Álya Construtora S.A. (atual denominação da Construtora Queiroz Galvão S.A.) e o Agente.

28. Instrumento Particular de Constituição de Garantia – Alienação Fiduciária do Imóvel Atibaia com Condição Resolutiva Expressa e Outras Avenças, celebrado em 19 de maio de 2022, entre os Credores, a Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., a GDC Partners Serviços Fiduciários Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., e a Agropecuária Rio Arataú S.A. e o Agente de Garantias.

29. Instrumento Particular de Constituição de Garantia – Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças – Rio Arataú, celebrado em celebrado em 19 de maio de 2022, entre os Credores, o Banco BTG Pactual S.A., a Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., a GDC Partners Serviços Fiduciários Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., a Agropecuária Rio Arataú S.A. e o Agente de Garantias.

ANEXO II - OBRIGAÇÕES GARANTIDAS

1) Obrigações Garantidas COGDNSA

Para fins deste Anexo, "Taxa DI" significa as 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 Internet (<http://www.b3.com.br>).

Nº	Instrumento	Credor (es) e Agente (s)	Devedor	Data de celebração	Valor de Principal na Data de Assinatura	Vencimento Final	Remuneração
1	Instrumento Particular de Acordo Global de Reestruturação e Outras Avenças	Banco Bradesco S.A., Itaú Unibanco S.A., Banco Votorantim S.A., Credit Suisse Próprio Fundo de Investimento Multimercado Crédito Privado Investimento no Exterior, Banco Santander	QGSA, Pindaré, CQG, CQG - Angola, CQG - Chile, CQG Oil & Gas, COSIMA, QGDN, QG Infra, QGLOG, QG Saneamento, QG International, QG Mineração e QG Alimentos.	26/08/2019	Pagamentos ou reembolsos de quaisquer valores, custos, despesas e tributos que sejam devidos nos termos do Acordo.	04/07/2027	Não Aplicável

		(Brasil) S.A., PMOEL Recebíveis Ltda., BNDES e Banco do Brasil S.A.					
2	Escritura Particular da 6ª (Sexta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária com Garantia Fidejussória a ser convolada em Espécie com Garantia Real e Garantia Fidejussória Adicional, em 3 (três) Séries, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Distribuição, da Queiroz Galvão S.A.	Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.	Queiroz Galvão S.A.	03/07/2019	BRL 2.100.000.000,00	04/07/2027	130% da Taxa DI até 03/07/2021 110% da Taxa DI até 04/07/2027

3	Instrumento Particular de Escritura da 4ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis e Não Permutáveis em Ações, da Espécie com Garantia Real e Garantia Fidejussória Adicional, em Série Única, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Distribuição, da Álya Construtora S.A. (atual denominação da Construtora Queiroz Galvão S.A.)	GDC Partners Serviços Fiduciários Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.	Álya Construtora S.A. (atual denominação da Construtora Queiroz Galvão S.A.)	31/10/2014	BRL 200.000.000,00	04/07/2027	130% da Taxa DI até 03/07/2021 110% da Taxa DI até 04/07/2027
4	CCB nº 10011908001700	Itaú Unibanco S.A.	Álya Construtora S.A. (atual denominação da Construtora Queiroz Galvão S.A.)	26/08/2019	Até R\$300.000.000,00	04/07/2027	130% da Taxa DI até 03/07/2021 110% da Taxa DI até 04/07/2027
5	CCB Itaú nº 101115080005300	Itaú Unibanco S.A.	Queiroz Galvão S.A.	26/08/2015	BRL 50.000.000,00	04/07/2027	130% da Taxa DI até 03/07/2021 110% da Taxa DI até 04/07/2027

6	CCB Itaú 10112010002600	nº	Itaú Unibanco S.A.	Queiroz Galvão Desenvolvimento de Negócios S.A.	5/01/2012	BRL 50.000.000,00	04/07/2027	130% da Taxa DI até 03/07/2021 110% da Taxa DI até 04/07/2027
7	CCB Itaú 101115060002300	nº	Itaú Unibanco S.A.	Queiroz Galvão S.A.	9/06/2015	BRL 37.750.000,00	04/07/2027	130% da Taxa DI até 03/07/2021 110% da Taxa DI até 04/07/2027
8	CCB Itaú 101116110007600	nº	Itaú Unibanco S.A.	Queiroz Galvão Desenvolvimento de Negócios S.A.	1/12/2016	BRL 40.800.000,00	04/07/2027	130% da Taxa DI até 03/07/2021 110% da Taxa DI até 04/07/2027
9	CCB Itaú 101116120003700	nº	Itaú Unibanco S.A.	Queiroz Galvão Desenvolvimento de Negócios S.A.	12/12/2016	BRL 40.800.000,00	04/07/2027	130% da Taxa DI até 03/07/2021 110% da Taxa DI até 04/07/2027
10	CCB Itaú 101116120003800	nº	Itaú Unibanco S.A.	Queiroz Galvão Desenvolvimento de Negócios S.A.	12/12/2016	BRL 7.650.000,00	04/07/2027	130% da Taxa DI até 03/07/2021 110% da Taxa DI até 04/07/2027

11	CCB Itaú nº 101116120005800	Itaú Unibanco S.A.	Queiroz Galvão Desenvolvimento de Negócios S.A.	15/12/2016	BRL 78.778.000,00	04/07/2027	130% da Taxa DI até 03/07/2021 110% da Taxa DI até 04/07/2027
12	CCB Itaú nº 101116120007300	Itaú Unibanco S.A.	Queiroz Galvão Desenvolvimento de Negócios S.A.	22/12/2016	BRL 72.200.000,00	04/07/2027	130% da Taxa DI até 03/07/2021 110% da Taxa DI até 04/07/2027
13	CCB Itaú nº 101116120008400	Itaú Unibanco S.A.	Queiroz Galvão Desenvolvimento de Negócios S.A.	26/12/2016	BRL 21.250.000,00	04/07/2027	130% da Taxa DI até 03/07/2021 110% da Taxa DI até 04/07/2027
14	Instrumento Particular de Confissão de Dívida e Constituição de Obrigação de Pagamento	Banco Votorantim S.A.	Queiroz Galvão Desenvolvimento de Negócios S.A.	26/08/2019	BRL 521.277.976,88	04/07/2027	130% da Taxa DI até 03/07/2021 110% da Taxa DI até 04/07/2027
15	Instrumento Particular de Escritura da 3ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real e Garantia Fidejussória Adicional, da Álya	PMOEL Receíveis Ltda.	Álya Construtora S.A. (atual denominação da Construtora Queiroz Galvão S.A.)	6/12/2013	BRL 200.000.000,00	04/07/2027	130% da Taxa DI até 03/07/2021 110% da Taxa DI até 04/07/2027

	Construtora S.A. (atual denominação da Construtora Queiroz Galvão S.A.)						
16	Contratos de Garantia	Credores	Não Aplicável	26/08/2019	Pagamentos ou reembolsos de quaisquer valores, custos, despesas e tributos que sejam devidos nos termos dos Contratos de Garantia	Conforme detalhado, em cada caso, nos Contratos de Garantia	Não Aplicável

* Nota: A Taxa de Juros poderá se manter a 130% após 03/07/2021, caso as Devedoras deixem de cumprir determinadas condições.

2) Obrigações Garantidas EAS

As Obrigações Garantidas EAS são as obrigações assumidas pela Queiroz Galvão S.A., pela Álya Construtora S.A. (atual denominação da Construtora Queiroz Galvão S.A.) e pela Queiroz Galvão Naval S.A., na qualidade de fiadoras, na forma do Acordo BNDES-EAS, e por Queiroz Galvão S.A.; Companhia Siderúrgica Vale do Pindaré; Álya Construtora S.A. (atual denominação da Construtora Queiroz Galvão S.A.); Álya Construtora S.A. – Sucursal Angola (atual denominação de Construtora Queiroz Galvão S.A. – Sucursal Angola); Álya Construtora S.A. – Sucursal Chile (atual denominação de Construtora Queiroz Galvão S.A. – Sucursal Chile); CQG Oil & Gas Contractors Inc.; COSIMA – Siderúrgica do Maranhão Ltda.; Queiroz Galvão Desenvolvimento de Negócios S.A.; Queiroz Galvão Logística S.A.; Queiroz Galvão Saneamento S.A.; Queiroz Galvão International Ltd.; Queiroz Galvão Mineração S.A.; Queiroz Galvão Infraestrutura S.A.; Timbaúba S.A., CQG, na forma do Acordo Global de Reestruturação.

De acordo com os termos do Acordo BNDES-EAS e do Acordo Global de Reestruturação, os valores garantidos por meio deste Contrato são aqueles referentes à porção de 50% (porção essa garantida pelas fianças outorgadas pela Queiroz Galvão S.A. e pela Álya Construtora S.A. (atual denominação da Construtora Queiroz Galvão S.A.)) dos endividamentos relativos a contratos de financiamento celebrados entre o BNDES e o Estaleiro Atlântico Sul S.A. listados na planilha abaixo (bem como instrumentos a eles relacionados ou acessórios) para fins de esclarecimento:

Nº	Instrumento	Credor (es) e Agente (s)	Devedor	Data de celebração	Valor de Principal na Data de Assinatura	Vencimento Final	Remuneração	Cláusula Penal
1	Instrumento Particular de Acordo e Outras Avenças	Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES	QGSA, CQG e Queiroz Galvão Naval S.A.	26/08/2019	Valor agregado de Principal dos Contratos de Financiamento Mediante Abertura de Crédito	Enquanto vigerem os Contratos de Financiamento Mediante Abertura de	Não Aplicável	Não Aplicável

					nº 07.2.0255.1, nº 09.2.0271.1, nº 10.2.1322.1 e nº 12.2.0515.1, observada a porção garantida por QGSA, CQG e Queiroz Galvão Naval S.A.	Crédito nº 07.2.0255.1, nº 09.2.0271.1, nº 10.2.1322.1 e nº 12.2.0515.1		
2	Contrato de Financiamento Mediante Abertura de Crédito nº 07.2.0255.1	Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES	EAS	09/07/2007	R\$513.400.000,00	10/12/2027, conforme previsto no Contrato nº 07.2.0255.1. Todavia, caso haja repactuação da forma de pagamento da parcela afiançada por QGSA/CQG na dívida dos Contratos EAS, o prazo final para o pagamento pelas mesmas será em 03/07/2037.	4,1% ao ano, acima da TJLP, até 10/07/2012; 5,0% ao ano, acima da TJLP, a partir de 11/07/2012. Caso a Devedora mantenha o ICSD maior ou igual a 1,2, os juros serão reduzidos para 4,1% ao ano, acima da TJLP.	Pena convencional de até 10% e juros moratórios de 1% ao ano, nos termos dos artigos 42 e 44 das Disposições Aplicáveis aos Contratos do BNDES, vigentes à época da contratação

3	<p>Contrato de Financiamento Mediante Abertura de Crédito nº 09.2.0271.1 ("Contrato nº 09.2.0271.1")</p>	<p>Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES</p>	EAS	28/05/2009	<p>R\$542.144.000,00 sendo: Subcrédito A: R\$188.293.000,00 Subcrédito B: R\$353.851.000,00</p>	<p>10/12/2027, conforme previsto no Contrato nº 09.2.0271.1. Todavia, caso haja repactuação da forma de pagamento da parcela afiançada por QGSA/CQG na dívida dos Contratos EAS, o prazo final para o pagamento pelas mesmas será em 03/07/2037.</p>	<p>3,84% ao ano, acima da TJLP, até 10/07/2012; 4,34% ao ano, acima da TJLP, a partir de 11/07/2012. Caso a Devedora mantenha o ICSD maior ou igual a 1,2, os juros serão reduzidos para 3,84% ao ano, acima da TJLP.</p>	<p>Pena convencional de até 10% e juros moratórios de 1% ao ano, nos termos dos artigos 42 e 44 das Disposições Aplicáveis aos Contratos do BNDES, vigentes à época da contratação.</p>
---	--	---	-----	------------	---	--	---	---

4	<p>Contrato de Financiamento Mediante Abertura de Crédito nº 10.2.1322.1 ("Contrato nº 10.2.1322.1")</p>	<p>Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES</p>	EAS	30/09/2010	<p>R\$280.360.000,00 sendo: Subcrédito A: R\$13.043.400,00 Subcrédito A1: R\$2.608.600,00 Subcrédito B: R\$264.708.000,00</p>	<p>10/04/2028, conforme previsto no Contrato nº 10.2.1322.1. Ainda, caso haja repactuação da forma de pagamento da parcela afiançada por QGSA/CQG na dívida dos Contratos EAS, o prazo final para o pagamento pelas mesmas será em 03/07/2037.</p>	<p>Subcrédito A e A1: 4,64% ao ano, acima da TJLP, a contar de 11/04/2015. Subcrédito B: 2,87% ao ano, acima da TJLP, a contar de 11/04/2015.</p>	<p>Pena convencional de até 10% e juros moratórios de 1% ao ano, nos termos dos artigos 42 e 44 das Disposições Aplicáveis aos Contratos do BNDES, vigentes à época da contratação.</p>
---	--	---	-----	------------	---	--	--	---

5	Contrato de Financiamento Mediante Abertura de Crédito nº 12.2.0515.1 ("Contrato nº 12.2.0515.1")	Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES	EAS	12/06/2012	R\$ 458.000.000,00 sendo: Subcrédito A1: R\$24.000.000,00; Subcrédito A2: R\$6.000.000,00; Subcrédito B: R\$423.000.000,00 ; Subcrédito C: R\$5.000.000,00.	10/12/2034, conforme previsto no Contrato nº 12.2.0515.1. Todavia, caso haja repactuação da forma de pagamento da parcela afiançada por QGSA/CQG na dívida dos Contratos EAS, o prazo final para o pagamento pelas mesmas será em 03/07/2037.	Subcrédito A1 e A2: 4,44% ao ano, acima da TJLP; Subcrédito B: 2,39% ao ano, acima da TJLP; Subcrédito C: 2,05% ao ano acima da TJLP.	Pena convencional de até 10% e juros moratórios de 1% ao ano, nos termos dos artigos 42 e 44 das Disposições Aplicáveis aos Contratos do BNDES, vigentes à época da contratação.
---	---	--	-----	------------	---	---	---	--

Segundo o Acordo BNDES-EAS e o Acordo Global de Reestruturação, caso haja o vencimento de qualquer valor oriundo dos instrumentos listados na planilha acima, 50% de tal montante vencido será pago pelas fiadoras de acordo com o cronograma previsto no Acordo Global de Reestruturação, com vencimento final em 04/07/2027, e juros remuneratórios de (i) 130% da Taxa DI até 03/07/2021, e 110% da Taxa DI até 04/07/2027, sendo certo que a Taxa de Juros poderá se manter a 130% após 03/07/2021, caso as Devedoras deixem de cumprir determinadas condições.

ANEXO III – VALOR DE AVALIAÇÃO IMÓVEL ATIBAIA E VALOR GARANTIDO

Valor de Avaliação do Imóvel: de acordo com o Laudo de Avaliação Noº 2.145R1/2.021, emitido pela ENGEBANC – Engenharia e Serviços Ltda. em 17 de janeiro de 2022, o Valor de Avaliação do Imóvel Atibaia é de R\$ 27.860.000,00 (vinte e sete milhões, oitocentos e sessenta mil reais).

Valor Garantido: o Valor Garantido corresponde ao Valor de Avaliação do Imóvel, qual seja, R\$ 27.860.000,00 (vinte e sete milhões, oitocentos e sessenta mil reais).

ANEXO IV – MATRÍCULA DO IMÓVEL ATIBAIA
[SEGUE NAS PÁGINAS SEGUINTEs]

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE ATIBAIA**

Rua Carlos Faria, nº 235 - 7º andar - sala 05 - centro - Atibaia - SP - CEP 12940-440 - Tel: (11) 4434-5230

Marta do Carmo de Rezende Campos Couto - Oficial

Prot.: 283.230 - Mat.: 90850 - Página 01 de 06.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEISMATRÍCULA
90.850FICHA
1

ATIBAIA - Estado de São Paulo

IMÓVEL:- TERRENO sem benfeitorias, com a área **264.787,18 m2**, localizado no bairro do Mato Dentro, perímetro urbano desta cidade e comarca de Atibaia/SP, com acesso pelo Km 37,5 da pista Norte da Rodovia Fernão Dias e pela Rua 1, antiga "Estrada do Mato Dentro", para onde faz frente e confronta, que assim se descreve e confronta: "Começa no marco 1, situado num canto de cerca de arame, nos limites da faixa de domínio da Rodovia Fernão Dias confluência da Rua 1, do loteamento "Jardim do Trevo", antiga "Estrada do Mato Dentro", num ponto distante 93,91 metros, azimute 20°54'59" do "Marco de Km. 37,5" da referida Rodovia; desse ponto, abandonando a Rodovia Fernão Dias, segue por cerca de arame, margeando a Rua 1, do sistema viário do loteamento "Jardim do Trevo", antiga "estrada do Mato Dentro", com os seguintes azimutes e distâncias: 89°41'33" e distância de 104,64 metros, até o marco 2; 58°17'23" e distância de 12,78 metros, até o marco 3; 44°40'31" e distância de 35,76 metros, até o marco 4, vértice formado com a divisa da propriedade de "Park Hotel Atibaia S/A (Matricula nº. 977); deste ponto deflete à direita e abandonando a Rua 1, do sistema viário do loteamento "Jardim do Trevo" segue por um alinhamento de divisa, confrontando com a propriedade de "Park Hotel Atibaia S/A (Matricula nº. 977), com os seguintes azimutes e distâncias: 177°10'53" e distância de 79,30 metros, até o marco 5: 191°08'51" e distância de 109,32 metros, até o marco 6; 144°51'55" e distância de 85,60 metros, até o marco 7; 79°59'11" e distância de 74,00 metros, até o marco 8; 31°25'50" e distância de 67,86 metros, até o marco 9; 104°29'53" e distância de 27,77 metros, até o marco 10; 31°58'19" e distância de 74,52 metros, até o marco 11; 334°32'37" e distância de 149,85 metros, até o marco 12; 8°57'10" e distância de 146,75 metros, até o marco 13, cravado na margem da já referida Rua 1 do sistema viário do loteamento "Jardim do Trevo", antiga "Estrada do Mato Dentro"; deste ponto deflete à direita e margeando esta Rua, segue pelo alinhamento de uma cerca de arame, com os seguintes azimutes e distâncias: 66°58'55" e distância de 34,95 metros, até o marco 14; 71°37'58" e distância de 34,89 metros, até o marco 15; 78°27'18" e distância de 57,03 metros, até o marco 16; 87°16'48" e distância de 44,07 metros, até o marco 17; 85°38'38" e distância de 65,84 metros, até o marco 18; 79°33'37" e distância de 41,41 metros, até o marco 19; 68°21'27" e distância de 14,35 metros, até o marco 20, cravado no canto da

continua no verso ...

MATRÍCULA
90.850

FICHA
1
VERSO

cerca e margem da mesma Rua 1, no vértice formado com a divisa da propriedade denominada "Toca do José", de Antonio Araújo Filho c/c Maria Heloisa Bechara de Araújo; Sidney Espinoza c/c Maria Lucia Bechara Espinosa; João Bechara Maxta c/c Maria Tereza Souza Bechara Maxta; Abílio Bechara Maxta Filho; Lizete Sandra Pierry Bechara; Alexandra Pierry Bechara; Cristina Sandra Pierry Bechara e Ana Maria Bechara Maxta (Transcrição nº. 50.264); deste ponto deflete à direita e abandonando a mencionada Rua 1, segue com esta confrontação, por cerca de arame, com os seguintes azimutes e distâncias: 162°19'05" e distância de 32,70 metros, até o marco 21; 164°38'12" e distância de 63,28 metros, até o marco 22; 166°47'22" e distância de 48 47 metros, até o marco 23; 173°22'09" e distância de 20,62 metros, até o marco 24; 178°49'06" e distância de 13,11 metros, até o marco 25; 182°12'19" e distância de 21,98 metros, até o marco 26; 184°56'22" e distância de 70,95 metros, até o marco 27, junto a um "murchão" de pedras; 186°48'43" e distância de 98,21 metros, até o marco 28, cravado no centro de um bambual; 184°18'50" e distância de 38,04 metros, até o marco 29; 187°10'04" e distância de 155,81 metros, até o marco 30, cravado na margem direita do Rio Atibaia; deste ponto deflete à direita e segue margeando o Rio Atibaia, sentido jusante, acompanhando sua sinuosidade, por uma extensão total de 368,10 metros, até alcançar o marco 31, cravado na margem do mesmo rio, vértice formado com a divisa das terras de propriedade da Prefeitura Municipal da Estância de Atibaia (Transcrição nº. 44.231); deste ponto deflete à direita e abandonando o Rio Atibaia, segue por um alinhamento de divisa, confrontando com a propriedade da Prefeitura Municipal da Estância de Atibaia (Transcrição nº. 44.231), com azimute de 328°17'53" e distância de 327,44 metros, até o marco 32, cravado dentro de uma "lagoa"; deste ponto deflete à esquerda e segue por um alinhamento de divisa, com a mesma confrontação, com azimute de 90°53'58" e distância de 188,00 metros, até o marco 33, cravado no alinhamento da cerca da faixa de domínio da Rodovia Fernão Dias, num ponto que dista 243,47 metros e azimute 24°14'04" da cabeceira da ponte sobre o Rio Atibaia, em sua margem direita, na faixa de rolamento Norte da referida Rodovia; deste ponto deflete à direita e segue pela cerca de arame, da faixa de domínio da Rodovia, sentido Belo Horizonte, por uma extensão de 262,26 metros, até o marco 1, ponto de início.

continua na ficha dois

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE ATIBAIA**

Rua Carlos Faria, nº 235 - 7ª andar - sala 05 - centro - Atibaia - SP - CEP 13240-440 - Tel: (11) 4634-5230

Maria do Carmo de Rezende Campos Couto - Oficial

Prot.: 283.230 - Mat.: 90850 - Página 03 de 06.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

90.850

FICHA

2

REGISTRO DE IMÓVEIS

ATIBAIA - Estado de São Paulo

PROPRIETÁRIA:- GEN GERENCIAMENTO DE NEGOCIOS S/A, CNPJ. 60.636.685/0001-99, com sede em São Paulo, Capital, na rua Itapicuru, 369, 6º andar, cj. 605/7, Perdizes.

TÍTULO AQUISITIVO:- Transcrição 41.498, de 28/10/1971, fls 240, Livro 3-AO. Atibaia, 19 de junho de 2006.
O Escrevente Autorizado,

Marcos Antonio da Silva

Av.1 - PRESERVAÇÃO PERMANENTE - O imóvel objeto desta matrícula é onerado por uma "ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE - APP", caracterizada pela faixa de 30,00 metros ao longo da margem direita do Rio Atibaia e, que ocupa uma superfície de 11.344,33 m² que assim se descreve e confronta: "Começa no marco A, situado no alinhamento de cerca de arame, que serve de divisa da propriedade denominada "Toca do José", de Antonio Araújo Filho c/c Maria Heloisa Bechara de Araújo; Sidney Espinoza c/c Maria Lucia Bechara Espinosa; João Bechara Maxta c/c Maria Tereza Souza Bechara Maxta; Abílio Bechara Maxta Filho; Lizete Sandra Pierry Bechara; Alexandra Pierry Bechara; Cristina Sandra Pierry Bechara e Ana Maria Bechara Maxta (Transcrição nº. 50.264); deste ponto segue com esta confrontação, por cerca de arame, com o azimute de 187°10'04" e distância de 30,00 metros, até o marco 30, cravado na margem direita do Rio Atibaia; deste ponto deflete à direita e segue margeando o Rio Atibaia, sentido jusante, acompanhando sua sinuosidade, por uma extensão total de 368,10 metros, até alcançar o marco 31, cravado na margem do mesmo rio, vértice formado com a divisa das terras de propriedade da Prefeitura Municipal da Estância de Atibaia (Transcrição nº. 44.231); deste ponto deflete à direita e abandonando o Rio Atibaia, segue por um alinhamento de divisa, confrontando com a propriedade da Prefeitura Municipal da Estância de Atibaia (Transcrição nº. 44.231), com azimute de 328°17'53" e distância de 31,66 metros, até o marco B; deste ponto deflete à direita e segue por um alinhamento irregular, formado pela paralela que dista 30,00 metros da margem direita do Rio Atibaia, por uma distância total de 388,17 metros, até alcançar o marco "A", ponto de início dessa descrição. Atibaia, 19 de junho de 2006. O Escr. Aut.,

(Microfilme/Protocolo nº. 195.272 de 23/05/2006 - Rolo nº 3310).

Marcos Antonio da Silva

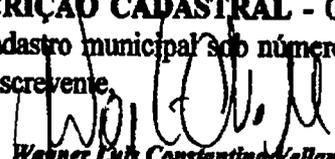
(continua no verso)

90850

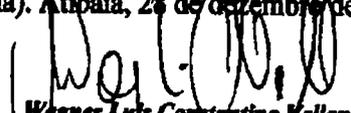
02

VERSO

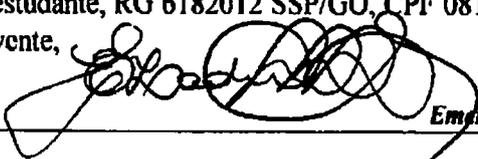
Av.02/90.850 - Protocolo n° 236.222 de 21/12/2010 - **INSCRIÇÃO CADASTRAL** - O imóvel aqui matriculado encontra-se atualmente inscrito no cadastro municipal sob número 04.071.003.00-0117539. Atibaia, 28 de dezembro de 2010. O Escrevente,

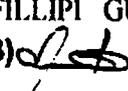

Wagner Luis Constantino Vellani

R.03/90.850 - Protocolo n° 236.222 de 21/12/2010 - **DOAÇÃO** - Pela escritura pública de doação, lavrada em 25 de novembro de 2010, no 1° Tabelionato de Notas de Atibaia-SP, livro 1.018, folhas 202, a proprietária GEN GERENCIAMENTO DE NEGÓCIOS S.A., já qualificada, doou o imóvel aqui matriculado à **FILLIPI GUSTAVO FERREIRA DOURADO**, brasileiro, estudante, RG 38.268.900-8 SSP/SP, CPF 373.264.858-36, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Suinã, n° 463, Vila Giglio, Atibaia-SP. Valor R\$ 1.753.000,00. A doadora apresentou no Tabelionato as certidões: Negativa de Débito do INSS n° 003632010-21200685, emitida em 08/07/2010, válida até 04/01/2011 e Conjunta Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União código 9588.2707.9B98.515C, emitida em 12/11/2010, válida até 11/05/2011. Foram apresentadas a Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Tributos Municipais, bem como o comprovante de recolhimento do ITCMD, no valor de R\$ 70.120,00, correspondente à alíquota de 4% sobre o valor total do imóvel (propriedade plena). Atibaia, 28 de dezembro de 2010. O Escrevente,


Wagner Luis Constantino Vellani

Av.04/90.850 - Protocolo n. 264.680 de 08/04/2013 - **CASAMENTO** - Pela certidão de casamento do Registro Civil de Londrina-PR, Matrícula 079889 01 55 2011 3 00024 237 0009026 61, o proprietário FILLIPI GUSTAVO FERREIRA DOURADO, já qualificado, casou-se no dia 19/12/2011 pelo regime da comunhão parcial de bens, com NABILA RAQUEL TERRA FERREIRA que passou a assinar NABILA RAQUEL TERRA FERREIRA DOURADO, brasileira, estudante, RG 6182012 SSP/GO, CPF 081.751.649-21., Atibaia, 12 de abril de 2013. O Escrevente,


Emerson Luis Ladini

★ R.05/90.850 - Protocolo n° 264.680 de 08/04/2013 - **VENDA E COMPRA** - Pela escritura pública de venda e compra, lavrada em 04 de abril de 2013, no 1° Tabelionato de Notas de Atibaia-SP, livro 1.075, folhas 73, o proprietário FILLIPI GUSTAVO FERREIRA
(continua na ficha 03) 

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.org.br

Registradores

Esses documentos foram gerados automaticamente por REGRIS. Rua S.M.A.R.T.I.N.S.F.I.L.H.O. 03/05/2022 10:21-PROTOCOLO: S22050011296D-90850

MATRÍCULA

90.850

FICHA

03

BRADESCO S.A., foi autorizado o **CANCELAMENTO** da hipoteca registrada no R.07 nesta matrícula, em virtude de liquidação da dívida. Valor R\$ 3.000.000,00. Atibaia, 15 de fevereiro de 2022. O Escrevente,

Selo digital: 1204853510A000322382FY22V.

Arthur Henrique Celante
Arthur Henrique Celante

CERTIFICO E DOU FE, que a presente certidão é reprodução autêntica da Matrícula nº 90850 do livro 2 de Registro Geral, extraída nos termos do artigo 19 da Lei 6.015/73 e reproduz os atos relativos a ônus e alienações, relatando os fatos jurídicos até o último ato acima, e até o dia útil anterior a esta data. Esta certidão serve de filiação vintenária nos casos da matrícula ter sido aberta há mais de 20 anos. Certidão Digital expedida conforme o item 356 e seguintes do Cap. XX - Tomo II das NSCGJSP. O Escrevente, José Roberto Amaral Zanoni.



Atibaia-SP, 02 de maio de 2022.

Selo nº 1204853C3UW000343955VI22D

Consulte o selo em <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Oficial:	Estado:	S. Fazenda	Reg. Civil	TJ	MP	ISS	Total
R\$: 38,17	R\$: 10,85	R\$: 7,43	R\$: 2,01	R\$: 2,62	R\$: 1,83	R\$: 0,76	R\$: 63,67

Para lavratura de escritura esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP Cap. XIV, 15, "c").

★

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registadores

Essa documentação foi assinada digitalmente por BERSI (BRUNO S. MARTINS FILHO) HO: 03/05/2022 10:21 PROTOCOLO: S22050011295D-90850

ANEXO V – MODELO DE PROCURAÇÃO

PROCURAÇÃO

Por meio desta Procuração, **AGROPECUÁRIA RIO ARATAÚ LTDA.**, sociedade de responsabilidade limitada, com sede na Rua Dr. Renato Paes de Barros, 750, 9º andar, cj. 94, "Parte R", Itaim Bibi, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04.530-001, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 05.078.415/0001-00, neste ato representada nos termos do seu Contrato Social (o "Outorgante"), constitui e nomeia, neste ato, irrevogavelmente, **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira, representada por sua Agência 7072-6, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 60.746.948/9064-99, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 228 – subsolo, Botafogo, CEP 22.250-040 ("Bradesco"); **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º parte e 4º e 5º andares, Itaim Bibi, no Município e Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 60.701.190/4816-09 ("Itaú"); **CREDIT SUISSE PRÓPRIO FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO INVESTIMENTO NO EXTERIOR**, fundo de investimentos, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 04.085.474/0001-34, representado pelo seu administrador, Credit Suisse Hedging-Griffo Corretora de Valores S.A., sociedade anônima com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Jr., 700, 11º andar (parte), 13º andar e 14º andar (parte), CEP 04542-000, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 61.809.182/0001-30 ("Credit Suisse"); **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, instituição financeira, com endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2.041 e 2.235 – Bloco A, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 90.400.888/0001-42 ("Santander"); **BANCO VOTORANTIM S.A.**, instituição financeira, com sede na Av. das Nações Unidas, 14.171, Torre A – 18º Andar, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 59.588.111/0001-03 ("Votorantim"); **BANCO NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL – BNDES**, empresa pública federal, com sede em Brasília/DF e serviços na Cidade do Rio de Janeiro, na Avenida República do Chile, nº 100, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 33.657.248/0001-89 ("BNDES"); **PMOEL RECEBÍVEIS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Av. Almirante Barroso, nº 63, sala 806, Centro, CEP 20031-003, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.268.321/0001-05, ("PMOEL", quando em conjunto com Bradesco, Itaú, Credit Suisse, Santander, Votorantim e BNDES, os "Credores"); **TMF ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO DE ATIVOS LTDA.** sociedade empresária limitada, com sede na Alameda Caiapós, 243, 2º andar, cj. I, Centro Empresarial Tamboré, na Cidade de Barueri, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 23.103.490/0001-57 (o "Agente"); **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Sete de Setembro, 99 – 24º andar, Centro, CEP 20.050-005, Centro, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.227.994/0001-50, atuando como agente fiduciário, representando

a comunhão dos interesses dos titulares das debêntures da 6ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real e garantia fidejussória adicional, em 3 (três) séries, para distribuição pública com esforços restritos de distribuição da Queiroz Galvão S.A. ("Pavarini"); e **GDC PARTNERS SERVIÇOS FIDUCIÁRIOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ayrton Senna, 3.000, parte 3, Bloco Itanhangá, sala 3105, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 10.749.264/0001-04, atuando como agente fiduciário, representando a comunhão dos interesses dos titulares das debêntures da 4ª emissão de debêntures simples, não conversíveis e não permutáveis em ações, da espécie quirografária, em série única, para distribuição pública com esforços restritos de distribuição, da Álya Construtora S.A. (atual denominação da Construtora Queiroz Galvão S.A.) ("GDC", em conjunto com a Pavarini, o Agente e os Credores, os "Outorgados"), como seus procuradores para, agindo em seu nome, de forma isolada ou conjunta, na medida máxima possível, por si ou seus representantes legais ou substabelecidos:

- (a) praticar, em nome do Outorgante, todos e quaisquer atos necessários ou convenientes para a efetivação dos registros e/ou averbações mencionados ou contemplados no Instrumento Particular de Constituição de Garantia – Alienação Fiduciária do Imóvel Atibaia e Outras Avenças, celebrado em 19 de maio de 2022, conforme aditado de tempos em tempos (o "Contrato"), bem como para o aperfeiçoamento e constituição das garantias previstas no Contrato, incluindo sem limitação quaisquer pedidos de registro a serem efetuados junto a quaisquer cartórios de registro de títulos e documentos e quaisquer pedidos de averbações em livros de registro de ações, conforme disposto no Contrato;
- (b) exclusivamente para fins de constituição, formalização e aperfeiçoamento da garantia prevista no referido Contrato, bem como na hipótese de um Evento de Execução, representar a Outorgante perante juntas comerciais, cartórios de registro de pessoas jurídicas e quaisquer outros cartórios, repartições públicas federais, estaduais ou municipais, e perante quaisquer terceiros, assim como representar a Outorgante junto a instituições financeiras em geral, custodiantes e/ou escrituradores, bolsas de valores, mercados de balcão, câmaras ou sistemas de liquidação e custódia, incluindo, mas sem limitações, na prática de quaisquer atos e/ou na assinatura de quaisquer documentos previstos ou contemplados no Contrato;
- (c) na hipótese de execução da garantia prevista no Contrato, assinar, em nome da Outorgante, respeitando o disposto no Contrato, os documentos necessários para a realização de venda ou transmissão dos bens dados em garantia nos termos do Contrato, celebrar quaisquer instrumentos e adotar todas as providências necessárias perante qualquer entidade ou Autoridade governamental para fins da referida execução, requerer todas e quaisquer

aprovações prévias ou consentimentos que possam ser necessários para a acima mencionada execução e para a transferência dos bens dados em garantia nos termos do Contrato, para realizar, a seu exclusivo critério, leilão público ou venda particular extrajudicial de uma parcela ou da totalidade dos bens aqui dados em garantia, transferindo posse e domínio, dando e recebendo quitações;

- (d) na hipótese de excussão da garantia prevista no Contrato, receber o produto financeiro do leilão ou venda dos bens dados em garantia no âmbito do Contrato e alocar tal produto financeiro para pagamento das Obrigações Garantida ;
- (e) na hipótese de excussão da garantia prevista no Contrato, para cumprimento integral das Obrigações Garantidas (conforme definido no Contrato), renovar, prorrogar ou de outra forma reiterar os termos e condições do Contrato no intuito de manter constituída a garantia outorgada, conforme disposto na Cláusula 2.1 do Contrato, de modo a que as Obrigações Garantidas permaneçam garantidas nos termos do Contrato por todo o seu prazo de vigência;
- (f) em geral, exercer por e em nome do Outorgante e praticar todos os demais atos que os Outorgados possam considerar necessários relativos às alíneas (a) a (e) acima.
- (g) substabelecer os poderes ora conferidos, com ou sem reserva de iguais poderes, no âmbito de procedimentos judiciais e/ou procedimentos arbitrais para execução e/ou excussão do Imóvel Atibaia nos termos do Contrato;

Termos iniciados em letras maiúsculas empregados e que não estejam de outra forma definidos neste instrumento terão os mesmos significados a eles atribuídos no Contrato. Os poderes aqui outorgados são adicionais aos poderes outorgados pelo Outorgante aos Outorgados nos termos do Contrato e não cancelam ou revogam qualquer um de tais poderes.

Esta procuração é outorgada em causa própria como uma condição do Contrato e como um meio de cumprir as obrigações ali estabelecidas, e será, nos termos dos artigos 684 e 685 do Código Civil Brasileiro, irrevogável, válida e efetiva até ao cumprimento integral das Obrigações Garantidas.

Esta procuração poderá ser substabelecida com reserva de iguais, permanecendo os Outorgados responsáveis pelos atos praticados pelos substabelecidos. Qualquer sucessor ou cessionário dos Outorgados poderá suceder total ou parcialmente os direitos e poderes dos Outorgados de acordo com os termos aqui previstos, mediante o substabelecimento.

São Paulo, 19 de maio de 2022.

AGROPECUÁRIA RIO ARATAÚ LTDA.

ANEXO VI – CERTIDÃO



MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal do Brasil
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO

Nome: AGROPECUARIA RIO ARATAU LTDA.
CNPJ: 05.078.415/0001-00

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Esta certidão é válida para o estabelecimento matriz e suas filiais e, no caso de ente federativo, para todos os órgãos e fundos públicos da administração direta a ele vinculados. Refere-se à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://rfb.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.gov.br>>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.

Emitida às 12:04:47 do dia 11/05/2022 <hora e data de Brasília>.

Válida até 07/11/2022.

Código de controle da certidão: F8D9.7E93.F9DB.E455

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.