



## Detalhes do Contrato

Protocolo	Status	Cartorio	Data da Remessa
AC001733621	Em aberto	01º Cartorio - José Bonifácio - SP	15/06/2022 08:05:09
Instituição	Departamento		
Solicitante	Telefone	E-mail	
CENTRAL ENERGETICA MORENO ACUCAR E ALCOOL LTDA	16 - 32389800	roliveira16@hotmail.com	
Tipo de Documento	Tipo de Serviço	Importação de Extrato XML	
Instrumento Particular	Registro / Averbação	Não	
Data do Título	Isenção	RCDE	Tipo Usuário
20/05/2022	Não	-	Internauta

## Dados do Representante

Nome do Apresentante	CPF / CNPJ		
CENTRAL ENERGETICA MORENO ACUCAR E ALCOOL LTDA	45765914000181		
Via	Endereço	Número	Complemento
Rodovia	SP 253 - KM160	0	
Bairro	Cidade	Estado	CEP
ZONA RURAL	LUIZ ANTÔNIO	SP	14210000
DDD	Telefone	E-mail	
16	32389800	raquel.oliveira@usnamoreno.com.br	

Comprador	CPF/CNPJ
-----------	----------

Vendedor	CPF/CNPJ
----------	----------

## Informações específicas

Número da Prenotação	Senha	Data da Prenotação	Venc. da Prenotação
-	-	-	-

Resposta

Valor da Prenotação: R\$ 67,05

Emolumentos para Registro: R\$ 0,00

Demais Despesas: R\$ 0,00

Valor Total: R\$ 67,05

---



INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE  
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEIS EM GARANTIA

Instrumento Particular de Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia (o "Contrato"), por e entre:

na qualidade de alienantes dos Imóveis (conforme abaixo definido) (em conjunto, "Alienantes"),

CENTRAL ENERGÉTICA MORENO AÇÚCAR E ÁLCOOL LTDA. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, sociedade empresária limitada com sede na Rodovia SP 253, km 160, cidade de Luís Antônio, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o n.º 45.765.914/0001-81, neste ato representada por seus representantes legais na forma de seu contrato social ("CEM");

ANDRÉ LUÍS MORENO, empresário, brasileiro, solteiro, vivendo em união estável com Flavia (conforme abaixo definido), portador da carteira de identidade n.º 20572427-9, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF sob o n.º 159.922.818-19, residente e domiciliado na Rua Washington Luiz, 424, Centro, CEP 15150-000, Município de Monte Aprazível, Estado de São Paulo ("André"), e sua cónjuge FLAVIA MATOS NOGUEIRA, empresária, brasileira, solteira, vivendo em união estável com André, portadora da carteira de identidade n.º 24.156.424-4, expedida pela SSP/SP, inscrita no CPF sob o n.º 258.573.028-03, residente e domiciliada na Rua Washington Luiz, 424, Centro, CEP 15150-000, Município de Monte Aprazível, Estado de São Paulo ("Flavia");

ADÉLIA SARTÓRI MORENO, empresária, brasileira, viúva, portadora da carteira de identidade n.º 21445615-8, expedida pela SSP/SP, inscrita no CPF sob o n.º 112.348.928-98, residente e domiciliada na Rua Amélia Alencar, n.º 1.173, Jardim Soljumar, Município de Sertãozinho, Estado de São Paulo ("Adélia");

CARLOS ALBERTO MORENO, empresário, brasileiro, casado em regime de comunhão parcial de bens com Marilda (conforme abaixo definido), portador da carteira de identidade n.º 11866117-6, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF sob o n.º 026.430.488-81, residente e domiciliado na Rua Manoel Achê, n.º 920, AP 2401, Jardim Irajá, CEP 15150-000, Município de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo ("Carlos Alberto");

MARIA CÁSSIA MORENO SALA, empresária, brasileira, casada em regime de comunhão universal de bens com Walter (conforme abaixo definido), portadora da carteira de identidade n.º 11639252-6, expedida pela SSP/SP, inscrita no CPF sob o n.º 062.675.988-96, residente e domiciliada na Rua Barão do Rio Branco, 553, Apto. 902, Centro, CEP 14160-040, Município de Sertãozinho, Estado de São Paulo ("Maria Cássia");

MÁRCIA ANTÔNIA MORENO FERREIRA, empresária, brasileira, casada em regime de comunhão parcial de bens com Wagner (conforme abaixo definido), portadora da carteira de identidade n.º 11639275-7, expedida pela SSP/SP, inscrita no CPF sob o n.º 065.615.448-97, residente e domiciliada na Rua Barão Rio Branco, n.º 296, Município de Sertãozinho, Estado de São Paulo ("Márcia"); e

LUCIANA MORENO SORROCHE, empresária, brasileira, casada em regime de comunhão parcial de bens com José Roberto (conforme abaixo definido), portadora da carteira de identidade n.º 16648104-X, expedida pela SSP/SP, inscrita no CPF sob o n.º 077.073.448-04, residente e domiciliada na Rua Luciana Mara Ignácio, 576, Lote 1, Jardim Botânico, CEP 14021-635, Município de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo ("Luciana");

na qualidade de credor da CPR-Financeira abaixo definida e da presente garantia,

REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A., sociedade anônima aberta com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Rio Branco, nº 181, sala 711, Centro, inscrita no CNPJ sob o n.º 13.349.677/0001-81, neste ato representada por seus representantes legais na forma de seu estatuto social ("Credor");

na qualidade de agente fiduciário dos CRA (conforme definido na CPR-Financeira),

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Sete de Setembro, 99, 24º andar, Centro, CEP 20050-005, inscrita no CNPJ sob o n.º 15.227.994/0001-50, neste ato representada por seus representantes legais na forma de seu contrato social (incluindo seus sucessores e cessionários, "Agente Fiduciário");

na qualidade de devedora da CPR-Financeira abaixo definida,

AGRÍCOLA MORENO DE NIPOÃ LTDA. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, sociedade empresária limitada com sede na Estrada Vicinal Governador Mário Covas, Km 7,7, Anexo I, Fazenda Caços de Coco, CEP 15.260-000, cidade de Planalto, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o n.º 15.418.409/0001-08, neste ato representada por seus representantes legais na forma de seu contrato social ("Devedora" e, em conjunto com as Alienantes, o Credor e o Agente Fiduciário, doravante denominados individualmente "Parte" ou, conjuntamente, "Partes");

e, na qualidade de cônjuges anuentes (em conjunto, "Cônjuges Anuentes"),

MARILDA ISABEL DE FREITAS MORENO, do lar, brasileira, casada em regime de comunhão parcial de bens com Carlos Alberto, portadora da carteira de identidade n.º 19.730.601-9, expedida pela SSP/SP, inscrita no CPF sob o n.º 246.702.448-25, residente e domiciliada na Rua Manoel Achê, nº 920, AP 2401, Jardim Irajá, CEP 15150-000, Município de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo ("Marilda");

WALTER LUIZ SALA, empresário, brasileiro, casado em regime de comunhão universal de bens com Maria Cássia, portador da carteira de identidade n.º 8.143.232, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF sob o n.º 864.444.848-04, residente e domiciliado na Rua Barão do Rio Branco, 553, Apto. 902, Centro, CEP 14160-040, Município de Sertãozinho, Estado de São Paulo ("Walter");

WAGNER ANTÔNIO FERREIRA, empresário, brasileiro, casado em regime de comunhão parcial de bens com Márcia, portador da carteira de identidade n.º 12.155.224, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF sob o n.º 048.582.238-50, residente e domiciliado na Rua Barão Rio Branco, nº 296, Município de Sertãozinho, Estado de São Paulo ("Wagner"); e

JOSÉ ROBERTO SORROCHE, empresário, brasileiro, casado em regime de comunhão parcial de bens com Luciana, portador da carteira de identidade n.º 11.320.533-8, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF sob o n.º 033.147.978-85, residente e domiciliado na Rua Luciana Mara Ignácio, 576, Lote 1, Jardim Botânico, CEP 14021-635, Município de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo ("José Roberto");

CONSIDERANDO QUE, em 29 de outubro de 2021, a Devedora emitiu a Cédula de Produto Rural Financeira nº 001/2021, no montante de R\$435.000.000,00 (quatrocentos e trinta e cinco milhões de reais) ("CPR-Financeira"), em favor do Credor e com aval de Central Energética Moreno Açúcar e Álcool Ltda. – em Recuperação Judicial, ("CEM"); Central Energética Moreno de Monte Aprazível Açúcar e Álcool Ltda. – em Recuperação Judicial ("CEMMA"); COPLASA – Açúcar e Álcool Ltda. – em Recuperação Judicial ("COPLASA"); Planalto Bioenergia SPE Ltda. – em Recuperação Judicial ("Planalto Bio"); e Agrícola Moreno de Luiz Antônio Ltda. – em Recuperação Judicial ("Moreno Luiz Antônio") (sendo CEM, CEMMA, COPLASA, Planalto



Bio e Moreno Luiz Antônio, em conjunto, "Avalistas Pessoas Jurídicas"; José Carlos Moreno Agrícola – em Recuperação Judicial ("José Carlos PJ"); Carlos Alberto Moreno Agrícola – em Recuperação Judicial ("Carlos Alberto PJ"); Adélia Sartóri Moreno – em Recuperação Judicial ("Adélia PJ"); André Luís Moreno – em Recuperação Judicial ("André PJ"); Luciana Moreno Sorroche – Agrícola – em Recuperação Judicial ("Luciana PJ"); Márcia Antônia Moreno Ferreira – Agrícola – em Recuperação Judicial ("Márcia PJ"); Maria Cássia Moreno Sala – Agrícola – em Recuperação Judicial ("Maria Cássia PJ" e, em conjunto com José Carlos PJ, Carlos Alberto PJ, Adélia PJ, André PJ, Luciana PJ e Márcia PJ, "Avalistas Produtores Rurais"); e José Carlos Moreno ("José Carlos"); Carlos Alberto Moreno ("Carlos Alberto"); Adélia Sartóri Moreno ("Adélia"); André Luís Moreno ("André"); Luciana Moreno Sorroche ("Luciana"); Márcia Antônia Moreno Ferreira ("Márcia"); e Maria Cássia Moreno Sala ("Maria Cássia" e, em conjunto com José Carlos, Carlos Alberto, Adélia, André, Luciana e Márcia, "Avalistas Pessoas Físicas", e os Avalistas Pessoas Físicas em conjunto com os Avalistas Pessoas Jurídicas e os Avalistas Produtores Rurais, simplesmente, "Avalistas"); e, ainda, com a anuência de Andrea Petrolini ("Andrea"); Marilda Isabel de Freitas Moreno ("Marilda"); Flavia Matos Nogueira ("Flavia"); José Roberto Sorroche ("José Roberto"); Wagner Antônio Ferreira ("Wagner"); e Walter Luiz Sala ("Walter" e, em conjunto com Andrea, Marilda, Flavia, José Roberto e Wagner, os "Anuentes Outorgantes"), tendo como parte, ainda, o Agente Fiduciário, nos termos da Lei nº 8.929, de 22 de agosto de 1994, conforme em vigor, e demais legislação e regulamentação aplicáveis; e

CONSIDERANDO QUE, nesta data, os imóveis de propriedade de cada Alienante descritos no Anexo I ao presente Contrato (incluindo os terrenos, construções, edificações, árvores e outras acessões e benfeitorias, presentes e/ou futuros, os "Imóveis") estão sujeitos aos respectivos Ônus (conforme abaixo definido) indicados no Anexo I a este Contrato (cada um, um "Ônus Existente"), inclusive à hipoteca constituída em favor do Credor, em garantia da CPR-Financeira e demais Obrigações Garantidas (conforme abaixo definido) ("Garantia Existente"), nos termos da Escritura Pública de Constituição de Hipoteca lavrada em 20 de dezembro de 2021 pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas da Comarca de Luis Antônio/SP, no Livro nº 073, Páginas nº 271/318, conforme retificada por meio da ata retificativa lavrada em 22 de dezembro de 2021 pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas da Comarca de Luis Antônio/SP, no Livro nº 073, Páginas nº 336/337, registradas ou averbadas, conforme o caso, em cada matrícula dos Imóveis conforme indicado no Anexo I a este Contrato ("Contrato de Garantia Existente");

CONSIDERANDO QUE, nos termos do Contrato de Garantia Existente, a Garantia Existente foi constituída com a obrigação de que tal Garantia Existente fosse substituída pela presente alienação fiduciária tão logo o georreferenciamento dos Imóveis objeto da Garantia Existente fosse concluído, mediante a averbação de tal georreferenciamento na respectiva matrícula dos Imóveis; e

CONSIDERANDO QUE o georreferenciamento dos Imóveis foi concluído, pelo que as Partes desejam celebrar este Contrato a fim de que cada Alienante aliene fiduciariamente em garantia das Obrigações Garantidas, em favor do Credor, os Imóveis de sua propriedade (porém, nesse caso e para fins deste Contrato, excluindo expressamente as plantações existentes e/ou futuras), em substituição à Garantia Existente, nos termos e condições abaixo, em especial o disposto nas Cláusulas 2.1.1 e seguintes abaixo;

RESOLVEM as Partes, de comum acordo, celebrar o presente Contrato, que será regido 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 significado correspondente a eles atribuído nos Documentos da Operação (conforme definido na CPR-financeira), conforme o

caso. Todos os termos no singular definidos neste Contrato deverão ter o mesmo significado quando empregados no plural e vice-versa.

## 2. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E AUTORIZAÇÃO PARA LIBERAÇÃO E BAIXA DA GARANTIA EXISTENTE

2.1. Na forma do disposto neste Contrato e de acordo com os artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, e suas alterações posteriores ("Lei 9.514/97"), da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 ("Código Civil Brasileiro") (artigo 1.361 e seguintes, no que for aplicável), e demais legislação aplicável, em garantia do pontual (i) cumprimento da totalidade das obrigações principais e acessórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original ou antecipado, inclusive obrigações de pagamento de encargos moratórios, multas, penalidades e indenizações relativas à CPR-Financeira e demais obrigações da Devedora e/ou dos Avalistas nos demais Documentos da Operação; e (ii) pagamento de todos os custos e despesas comprovadamente incorridos em relação aos Documentos da Operação, inclusive, mas não exclusivamente, para fins de cobrança da CPR-Financeira e excussão das Garantias (conforme definido na CPR-Financeira), incluindo penalidades acordadas entre as partes e aquelas previstas na legislação aplicável, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais e tributos, comprovadas e decorrentes da excussão das Garantias (as "Obrigações Garantidas"), cada Alienante, em caráter irrevogável e irretratável, aliena fiduciariamente em garantia cada Imóvel de sua propriedade, excluindo expressamente as plantações existentes e/ou futuras, em favor do Credor, enquanto forem devidas quaisquer Obrigações Garantidas, observado o disposto nas Cláusulas 2.1.1 e seguintes abaixo. A presente alienação fiduciária também abrangerá todos e quaisquer direitos, privilégios, preferências e prerrogativas relacionados com tais Imóveis, exceto no que tange as plantações existentes e/ou futuras, as quais estão expressamente excluídas deste Contrato.

2.1.1. Observado o disposto na Cláusula 2.1.1.1 abaixo, em razão da celebração deste Contrato, o Credor, na qualidade de único beneficiário da Garantia Existente constituída sob o Contrato de Garantia Existente, neste ato, nos termos do artigo 1.499, inciso IV, do Código Civil Brasileiro, libera, extingue e cancela a Garantia Existente unicamente em relação aos Imóveis objeto deste Contrato sujeito à condição de que seja simultaneamente constituída a presente alienação fiduciária sobre tais Imóveis.

2.1.1.1. Em razão do disposto na Cláusula 2.1.1 acima, as Partes, desde já, concordam e autorizam irrevogavelmente que a averbação da baixa, cancelamento e liberação da Garantia Existente sobre cada Imóvel objeto deste Contrato conforme registros e averbações constantes do Anexo I a este Contrato relativos ao respectivo Imóvel seja realizada pelos competentes cartórios de registro de imóveis ato contínuo após o registro da alienação fiduciária constituída por este Contrato, sem condições, exigências, reservas ou restrições, de modo que a alienação fiduciária constituída por este Contrato sobre o respectivo Imóvel torne-se um ônus incondicional e em primeiro grau após a averbação da baixa, cancelamento e liberação da Garantia Existente sobre os referidos Imóveis.

2.1.1.2. Mediante o registro da alienação fiduciária decorrente deste Contrato sobre cada Imóvel nos termos da Cláusula 2.1.1.1 acima, o Credor, em caráter irrevogável e irretratável, para todos os fins e efeitos legais, libera os respectivos Alienantes proprietários de tal Imóvel e respectivos Cônjuges Anuentes, conforme aplicável, de todas as obrigações, de qualquer outra natureza, por eles assumidas no Contrato de Garantia Existente única e exclusivamente com relação ao respectivo Imóvel, observado que a liberação aqui concedida não constitui quitação, renúncia, novação ou liberação, total ou



parcial, de qualquer das Obrigações Garantidas, as quais continuam em vigor nos termos dos respectivos Documentos da Operação.

2.1.1.3. Em razão do disposto na Cláusula 2.1.1. e sujeito ao registro deste Contrato referido na Cláusula 2.1.1.1 acima, o Credor e o Agente Fiduciário neste ato expressamente autorizam os competentes cartórios de registro de imóveis a proceder à baixa, cancelamento e liberação de todos os registros e averbações relativos à Garantia Existente e ao Contrato de Garantia Existente nas matrículas dos Imóveis, conforme os respectivos registros e averbações indicados no Anexo IV a este Contrato relativos aos respectivos Imóveis.

2.1.1.4. O Credor e o Agente Fiduciário concordam, em caso de exigência dos competentes cartórios de registro de imóveis no curso da averbação de baixa, cancelamento e liberação da Garantia Existente e do Contrato de Garantia Existente, após o registro da alienação fiduciária decorrente deste Contrato sobre cada Imóvel nos termos da Cláusula 2.1.1.1 acima, em providenciar a assinatura e o fornecimento de documentos e declarações eventualmente solicitados por tais cartórios para tal fim, incluindo, mas sem limitação, termos de liberação e autorizações de baixa retificando ou complementando informações tais como números de registro e de averbação, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis a contar da solicitação da Devedora, dos Alienantes e/ou dos Cônjuges Anuentes e assim sucessivamente, se necessário em caso de novas solicitações até que a baixa e cancelamento da Garantia Existente e do Contrato de Garantia existente tenham sido concluídos pelos competentes cartórios de registro de imóveis, após o registro da alienação fiduciária decorrente deste Contrato sobre cada Imóvel nos termos da Cláusula 2.1.1.1 acima.

2.1.2. As Partes estabelecem, de comum acordo, que o valor de cada Imóvel para fins de leilão nos termos da Lei 9.514/97 corresponde ao valor indicado no Anexo I a este Contrato para o respectivo Imóvel ("Valor do Imóvel"), conforme aditado de tempos em tempos em razão da realização de nova avaliação, nos termos da Cláusula 2.1.3 abaixo, tendo tal valor sido obtido com base nos laudos de avaliação datados de 6 de abril de 2021, elaborados por Valora Engenharia S/S Ltda. ("Laudos de Avaliação Iniciais").

2.1.3. As Alienantes deverão fornecer ao Credor, no prazo de 60 (sessenta) dias contados da data de qualquer solicitação pelo Credor, a seu exclusivo critério, desde que limitada a 1 (uma) vez a cada 12 (doze) meses, novo laudo de avaliação dos Imóveis elaborado por empresa de avaliação aprovada pelo Credor à época da respectiva contratação (sendo certo que as seguintes empresas de avaliação são desde já aceitas pelas Partes: (a) Valora e (b) Engebanc) ("Empresa de Avaliação"), de forma a estabelecer e/ou corroborar cada Valor do Imóvel para os fins da Lei 9.514/97 ("Laudo de Avaliação"), observado que (i) a Empresa de Avaliação deverá preparar o Laudo de Avaliação nos moldes da ABNT - NBR 14653-1, cujos termos as Partes declaram conhecer e aceitar; (ii) o Laudo de Avaliação deverá apresentar os valores de mercado e de liquidação forçada dos Imóveis; e (iii) as avaliações serão realizadas às expensas das Alienantes. O Credor concorda que a metodologia de cálculo de qualquer Laudo de Avaliação a ser preparado a partir da presente data (incluindo na hipótese da Cláusula 2.1.4 abaixo) deverá ser a mesma tomada por base no Laudo de Avaliação Inicial. As Partes deverão celebrar, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados da data de entrega do último Laudo de Avaliação do grupo de laudos de avaliação dos Imóveis Garantia (conforme definido na CPR-Financeira) entregues ao Credor nos termos desta cláusula e dos demais Contratos de Garantia, conforme aplicável, o aditamento a este Contrato de forma a refletir no Anexo I o novo valor de liquidação forçada evidenciado no Laudo de Avaliação com relação a cada Imóvel reavaliado, que passará a integrar a definição de "Valor do Imóvel" prevista neste Contrato.

2.1.4. Não obstante o disposto na Cláusula 2.1.3 acima, o Credor poderá, às suas expensas, promover novas avaliações dos Imóveis a qualquer tempo para fins de resguardar seus

direitos decorrentes deste Contrato, devendo as Alienantes, em tais hipóteses, mediante prévia solicitação pelo Credor, por escrito, com 7 (sete) Dias Úteis de antecedência, fornecer acesso aos Imóveis e aos Documentos Comprobatórios (conforme abaixo definido) existentes na respectiva data de avaliação para os fins aqui previstos, em dia útil na cidade de localização do respectivo Imóvel e em horário comercial.

2.1.4.1. O Credor poderá, às suas próprias expensas, contratar qualquer Empresa de Avaliação para avaliar ou reavaliar, ou ainda revisar o Laudo de Avaliação Inicial ou qualquer outro Laudo de Avaliação preparado nos termos da Cláusula 2.1.3 acima, a qualquer momento, com a finalidade específica, se necessário, de averiguar a verossimilhança do valor dos Imóveis apontado no respectivo Laudo de Avaliação.

2.1.5. Cada Alienante deverá conservar a posse direta dos Imóveis de sua propriedade, possuindo-os em nome do Credor, para todos os fins legais, assumindo todas as obrigações estabelecidas nos artigos 627 a 646 do Código Civil Brasileiro, até o pagamento integral das Obrigações Garantidas, quando a propriedade plena e a posse indireta dos Imóveis deverão automaticamente retornar à respectiva Alienante, obrigando-se a manter os Imóveis nas condições de uso atuais, conforme refletido no Laudo de Avaliação Inicial (exceto pelo desgaste resultante do uso normal dos Imóveis), bem como a defendê-los de turbção de terceiros.

2.1.6. Para os fins dos artigos 640 e 1.363 do Código Civil Brasileiro, o Credor, neste ato, autoriza cada Alienante a usar e tirar proveito dos Imóveis de sua propriedade, observado, contudo, que as Alienantes não poderão transferir a posse direta dos Imóveis de sua propriedade para terceiros sem a prévia autorização por escrito do Credor, salvo conforme autorizado nas Cláusulas 2.1.9 e 2.1.9.1 abaixo.

2.1.7. As matrículas, escrituras e/ou outros documentos representativos dos Imóveis, a saber: certidão de matrícula emitida pelo Registro de Imóveis competente, certidão negativa de Imposto Territorial Rural – ITR, Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR, comprovante de registro no Cadastro Ambiental Rural – CAR, certidão negativa (ou positiva com efeitos de negativa) de tributos imobiliários, quaisquer contratos envolvendo qualquer dos Imóveis (tais como contratos de garantia e contratos de locação, arrendamento ou parceria) e as licenças aplicáveis exigidas pela legislação e regulamentação em vigor (exceto pelas licenças em processo de obtenção) (os "Documentos Comprobatórios"), deverão ser obrigatoriamente mantidos no respectivo Imóvel ou na sede ou domicílio, conforme o caso, de cada Alienante e incorporam-se automaticamente à presente garantia. Fica desde já esclarecido que, para os efeitos da presente alienação fiduciária em garantia, cada Alienante deterá a posse direta dos Documentos Comprobatórios, observado que a propriedade fiduciária e posse indireta dos Imóveis serão detidas pelo Credor.

2.1.8. Qualquer acessão ou benfeitoria existente ou introduzida nos Imóveis, independentemente da espécie ou natureza, incorpora-se e incorporar-se-á automaticamente ao mesmo, independentemente de qualquer outra formalidade, recaindo sobre tais acessões ou benfeitorias o presente ônus, não podendo as Alienantes ou qualquer terceiro invocar direito de indenização ou de retenção, não importa a que título ou pretexto.

2.1.9. As Alienantes não poderão, sem o prévio consentimento por escrito do Credor, total ou parcialmente, (a) alienar, ceder, ou de qualquer outra forma Transferir (conforme abaixo definido) os Imóveis (exceto conforme autorizado na Cláusula 2.1.9.1 abaixo), (b) criar, incorrer, ou permitir a criação de quaisquer Ônus (conforme abaixo definido) com relação a qualquer dos Imóveis, nem sobre qualquer direito a eles relativo (exceto pelos Ônus Existentes), ou (c) emprestar ou locar os Imóveis (exceto conforme autorizado na CPR-Financeira e na Cláusula 2.1.9.1 abaixo) ou celebrar qualquer contrato ou compromisso que restrinja o direito ou a possibilidade do Credor de vender, ceder ou Transferir quaisquer Imóveis, ou que possa restringir



a sua livre utilização pelo Credor ou terceiros eventuais adquirentes em caso de excussão da garantia.

2.1.9.1. Em exceção ao disposto nas Cláusulas 2.1.6 e 2.1.9 acima, o Credor desde já autoriza a manutenção dos Ônus representados pelos contratos de arrendamento, aluguel, parceria agrícola e demais contratos similares em vigor ou que venham a ser celebrados no futuro que tenham por objeto o uso e/ou exploração dos Imóveis conforme atualmente usados e explorados, incluindo contratos celebrados com acionistas e empresas do grupo econômico da Devedora, das Alienantes e Anuentes Outorgantes, nos termos previstos na CPR-Financeira e neste Contrato, desde que, em qualquer hipótese, o ônus decorrente deste Contrato seja mantido, sem solução de continuidade.

2.1.9.2. Para fins deste Contrato, (i) "Ônus" significa qualquer ônus, gravame, hipoteca, penhor, alienação/cessão fiduciária, usufruto, fideicomisso, direito de garantia, *security interest*, arrendamento, encargo, opção, direito de preferência, bloqueio, arrolamento, penhora, arresto e/ou qualquer outra restrição à Transferência ou limitação à Transferência, seja de que natureza for, acordado(a) ou imposto(a) por qualquer meio ou forma (ainda que sob condição suspensiva); e (ii) "Transferência" significa qualquer venda, alienação, empréstimo, aluguel, permuta, cessão, aporte ao capital social de outra sociedade, cisão, incorporação, incorporação de ações, fusão, doação ou qualquer outra forma ou tipo de transferência, direta ou indireta, total ou parcial, a qualquer título, incluindo, sem limitação a transferência da posse e/ou propriedade. O termo "Transferir", empregado como verbo, terá significado correspondente.

2.1.10. Pelo presente Contrato e para todos os fins de direito, cada um dos Cônjuges Anuentes reconhece, anui e consente com os termos e condições deste Contrato e com todas as obrigações assumidas por seu respectivo cônjuge (conforme indicado no preâmbulo) nos termos deste Contrato, em especial à constituição da presente garantia.

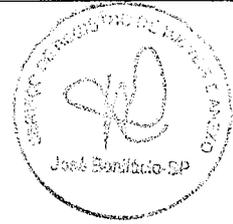
2.2. Na hipótese de (a) a garantia prestada por qualquer Alienante por força deste Contrato (i) vir a ser objeto de penhora, arresto ou qualquer medida judicial ou administrativa que prejudique a devida constituição, validade, eficácia, exequibilidade e/ou excussão da presente garantia (sendo que, para fins de esclarecimento, arrolamento de bens e averbações premonitórias não constitui tal medida, observado que arrolamento ou averbação premonitória que afete a propriedade dos Imóveis e a titularidade da presente garantia constitui tal medida), não revertida no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias, renovável, a exclusivo critério do Credor, sendo que tal renovação não poderá ser negada pelo Credor de forma injustificada; ou (ii) tornar-se insuficiente, ou sofrer qualquer dano, degradação ou desvalorização, independentemente da ocorrência de sinistro, desde que, no caso deste item (ii), tal insuficiência, dano, degradação ou desvalorização da garantia prestada pela respectiva Alienante por força deste Contrato seja baseada em novo Laudo de Avaliação entregue pela Empresa de Avaliação nos termos da Cláusula 2.1.3 deste Contrato, às expensas das Alienantes; ou (b) desapropriação, total ou parcial, de qualquer dos Imóveis nos termos da Cláusula 3.2 abaixo (cada um, um "Evento de Reforço"), as Alienantes ficarão obrigadas a substituí-la ou reforçá-la com novas garantias aceitas pelo Credor, a seu exclusivo critério, de modo a recompor integralmente a garantia (o "Reforço de Garantia"). Para fins do Reforço de Garantia, as Alienantes deverão apresentar ao Credor, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contado da data do envio de notificação pelo Credor ou da data da ocorrência do respectivo Evento de Reforço (caso tal Evento de Reforço não tenha sido informado ao Credor nos termos da Cláusula 4.1(c) abaixo), o que ocorrer primeiro, relação de outros imóveis (que não aqueles objeto do respectivo Evento de Reforço) ou outros ativos de titularidade de qualquer das Alienantes, da Devedora, de qualquer Avalista e/ou de terceiros aprovados pelo Credor, em valor e condições suficientes para recompor a presente garantia (que poderá levar em consideração, dentre outros fatores, o saldo devedor das Obrigações Garantidas à época em razão do disposto na Cláusula 2.7 abaixo) ("Proposta de Reforço"), sujeito à prévia e expressa aprovação do Credor, a qual não poderá ser negada de forma injustificada, a critério do Credor, observado que fica desde já

autorizada, para fins de Reforço de Garantia, a cessão fiduciária de recursos financeiros de titularidade de qualquer das Alienantes, da Devedora ou de qualquer Avalista, em valor igual ao valor de liquidação forçada dos Imóveis Garantia (conforme definido na CPR-Financeira) objeto do respectivo Evento de Reforço, o qual deverá ser depositado em conta vinculada cujos direitos deverão ser cedidos fiduciariamente ao Credor, nos termos de instrumento de cessão fiduciária a ser celebrado substancialmente nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária (conforme definido na CPR-Financeira), no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contado da data do envio de notificação pelo Credor ou da data da ocorrência do respectivo Evento de Reforço (caso tal Evento de Reforço não tenha sido informado ao Credor nos termos da Cláusula 4.1(c) abaixo), o que ocorrer primeiro. Em caso de aprovação da respectiva Proposta de Reforço pelo Credor, nos termos acima, as Alienantes, a Devedora, a respectiva Avalista e/ou o respectivo terceiro, conforme o caso, deverão celebrar com o Credor, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados da data de recebimento, pelas Alienantes, de notificação enviada pelo Credor informando a aceitação da Proposta de Reforço, o documento necessário para implementar o Reforço de Garantia, observado que (a) o Reforço de Garantia deverá ser implementado, mediante a obtenção de todas as aprovações (inclusive societárias e de terceiros) e todos os registros e adoção de todas as demais providências exigidos pela legislação aplicável, em até 30 (trinta) dias corridos contados da data da celebração do documento necessário para implementar o Reforço de Garantia por todas as respectivas partes, o qual deverá identificar os novos bens ou direitos cedidos ou alienados fiduciariamente e integrará este Contrato ou novo contrato celebrado para tal fim, conforme o caso, para todos os fins e efeitos, podendo tal prazo ser prorrogado por mais 30 (trinta) dias corridos em caso de exigências emitidas pelos respectivos cartórios; e (b) caso a Proposta de Reforço não seja aprovada pelo Credor, mediante justificativa, as Alienantes deverão apresentar, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados do envio de notificação pelo Credor nesse sentido, proposta de Reforço de Garantia final contendo a relação de outros bens ou direitos a serem alienados ou cedidos fiduciariamente em garantia para fins de Reforço de Garantia, que não aqueles integrantes da Proposta de Reforço não aprovada, sendo certo que, caso os bens objeto da nova proposta de Reforço de Garantia não sejam aceitáveis ao Credor mediante justificativa de sua recusa às Alienantes, ficará configurada uma hipótese de vencimento antecipado das Obrigações Garantidas, sendo certo, ainda, que nesse caso não será devido o prêmio de vencimento antecipado previsto na Cláusula 9.4 da CPR-Financeira.

2.3. Até a quitação integral das Obrigações Garantidas, cada Alienante se obriga a adotar todas as medidas e providências que estejam sob seu controle e que o Credor possa solicitar de forma razoável e justificada para obter ou preservar todos os benefícios deste Contrato e os direitos e poderes outorgados por este Contrato com relação aos Imóveis.

2.4. Na hipótese de vencimento antecipado ou vencimento final, sem pagamento, das Obrigações Garantidas nos termos da CPR-Financeira, o Credor poderá (mas não estará obrigado a) exercer todos os direitos e prerrogativas previstos neste Contrato, nos demais Documentos da Operação ou em lei.

2.5. Este Contrato será levado a registro, pelas Alienantes, nos competentes cartórios de Registro de Imóveis da comarca da cidade de localização de cada Imóvel, devendo as Alienantes (i) no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados da data de sua assinatura, entregar ao Credor cópia da prenotação da alienação fiduciária em garantia ora outorgada para registro deste Contrato nos competentes cartórios, e (ii) desde que não sejam emitidas exigências pelos Cartórios de Registro de Imóveis competentes, no prazo de 30 (trinta) dias contados do protocolo do pedido de registro deste Contrato, entregar ao Credor 1 (uma) via original (ou, em caso de assinatura eletrônica, via digital) deste Contrato devidamente registrado, acompanhada das matrículas atualizadas dos Imóveis evidenciando o registro da alienação fiduciária em garantia ora outorgada, conferindo ao Credor a propriedade fiduciária dos Imóveis, livres e desembaraçados de todos e quaisquer Ônus (exceto pelos Ônus Existentes), inclusive da Garantia Existente, assumindo as Alienantes os custos e despesas com o referido registro. Em caso de exigência emitida pelos Cartórios de Registro de Imóveis competentes, será aplicado o disposto na Cláusula 2.5.1 abaixo. Qualquer



alteração a este Contrato será feita por escrito por meio de termo aditivo, e após a assinatura as Partes (de forma física ou eletrônica por meio de ferramenta aceita pelos cartórios de registro de imóveis), terá as firmas reconhecidas (em caso de assinatura física) e será instruído com cópias autenticadas dos contratos/estatutos sociais/documentos pessoais das Partes e, caso tenha sido assinada de forma eletrônica, com cópias certificadas eletronicamente dos documentos de representação, para então ser levada a registro nos cartórios competentes, devendo as Alienantes entregar ao Credor comprovação do protocolo do pedido de registro do aditamento em até 10 (dez) Dias Úteis a contar da assinatura. A comprovação da formalização de tal registro deverá ser efetuada mediante a entrega, pelas Alienantes ao Credor, de 1 (uma) via original (ou, em caso de assinatura eletrônica, via digital) do respectivo aditamento, acompanhado da competente matrícula atualizada, no prazo de 30 (trinta) dias corridos contados do protocolo do pedido de registro, desde que não tenha havido a emissão de exigências por parte do Cartório de Registro de Imóveis competente, assumindo as Alienantes os custos e despesas com os referidos registros. Em caso de exigência emitida pelos Cartórios de Registro de Imóveis competentes, será aplicado o disposto na Cláusula 2.5.1 abaixo.

2.5.1. Em caso de formulação de exigências pelos competentes cartórios de Registro de Imóveis, atraso no registro deste Contrato e seus eventuais aditamentos por parte de tais cartórios ou paralisação nos serviços prestados por tais cartórios, os prazos referidos na Cláusula 2.5 acima serão prorrogados por até 3 (três) vezes pelo mesmo período para fins de cumprimento das exigências, obrigando-se o Credor, as Alienantes e a Devedora a praticar todo e qualquer ato necessário para fins de obtenção do referido registro, inclusive assinar e apresentar todos e quaisquer documentos razoavelmente solicitados pelos competentes cartórios de Registro de Imóveis para fins de obtenção do referido registro.

2.5.2. Se aplicável e desde que possível enquanto os prazos das Cláusulas 2.5. e 2.5.1. estiverem em curso, cada Alienante obriga-se a renovar cada prenotação referida na Cláusula 2.5 acima na data em que forem completos 30 (trinta) dias da prenotação anterior, de forma que a garantia outorgada ao Credor constitua uma alienação fiduciária dos Imóveis, livres e desembaraçados de todos e quaisquer Ônus (exceto pelos Ônus Existentes e pela Garantia Existente, caso esta ainda não tenha sido cancelada pelo cartório).

2.5.3. Para fins legais, as Alienantes se obrigam a apresentar aos Cartórios de Registro de Imóveis competentes juntamente com este Contrato as certidões abaixo listadas e as demais certidões eventualmente exigidas pelo Cartório de Registro de Imóveis onde cada Imóvel está matriculado e que sejam necessárias ao registro deste Contrato ("Certidões"):

- (a) Certidão da matrícula atualizada de cada Imóvel;
- (b) Certidão Conjunta Negativa ou Positiva com Efeitos de Negativa, conforme o caso, de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União expedida, em nome da Alienante, conjuntamente pela Receita Federal do Brasil e Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, cuja cópia integra o Anexo II ao presente Contrato;
- (c) Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR de cada Imóvel; e
- (d) Certidão Negativa de Débitos de cada Imóvel, emitida pela Receita Federal do Brasil.

2.6. Para os fins legais, as Partes resumem no Anexo III deste Contrato as principais condições financeiras das Obrigações Garantidas.

2.7. Observado o disposto na Cláusula 2.7.1 abaixo, as Partes desde já concordam que, mediante o recebimento pelo Credor de (a) solicitação escrita de liberação enviada pelas

Alienantes a partir de 1º de janeiro de 2023 (inclusive) (tal solicitação, a "Solicitação de Liberação Extraordinária"), o Credor deverá liberar o Ônus constituído nos termos deste Contrato e/ou da Escritura de Hipoteca (conforme definido na CPR-Financeira) sobre um ou mais Imóveis Garantia (conforme definido na CPR-Financeira), escolhido(s) a exclusivo critério do Credor, com Valor de Liquidação Forçada (conforme abaixo definido) agregado equivalente a 70% (setenta por cento) do valor total efetivamente pago pela Devedora ao Credor a título de Amortização Antecipada Facultativa Parcial (conforme definido na CPR-Financeira) nos termos da CPR-Financeira única e exclusivamente no ano calendário de 2023, e/ou (b) solicitação escrita de liberação enviada pelas Alienantes entre 1º de dezembro (inclusive) e 31 de dezembro (exclusive) de cada ano calendário a partir de 2023 (inclusive) (tal solicitação, a "Solicitação de Liberação Ordinária") e, indistintamente com a Solicitação de Liberação Extraordinária, a "Solicitação de Liberação"), o Credor deverá liberar o Ônus constituído nos termos deste Contrato e/ou da Escritura de Hipoteca sobre um ou mais Imóveis Garantia, escolhido(s) a exclusivo critério do Credor, com Valor de Liquidação Forçada agregado equivalente a 70% (setenta por cento) do montante de amortização de Valor Nominal (conforme definido no Anexo III a este Contrato) efetivamente pago pela Devedora ao Credor nos termos da CPR-Financeira em tal ano calendário, observado que qualquer liberação referida nos itens (a) e (b) acima deverá ser realizada pelo Credor (i) desde que não tenha havido ou esteja em curso qualquer Evento de Inadimplemento ou evento que, mediante notificação ou decurso de tempo, possa se tornar um Evento de Inadimplemento, exceto se expressamente autorizado por escrito pelo Credor, a seu exclusivo critério, e (ii) desde que a soma do valor de mercado dos Imóveis Garantia que permanecerem onerados em favor do Credor nos termos dos Contratos de Garantia *pro forma* cada liberação aqui referida, conforme indicado nos laudos de avaliação mais recentes entregues nos termos deste Contrato, do respectivo Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis ou da respectiva Escritura de Hipoteca, conforme o caso, seja equivalente a, no mínimo, 100% (cem por cento) do saldo do Valor Nominal acrescido da Remuneração e demais valores devidos e não pagos nos termos dos Documentos da Operação na data da respectiva liberação, e (iii) mediante assinatura e entrega, pelo Credor às Alienantes, no prazo de 15 (quinze) dias corridos contado do recebimento da respectiva Solicitação de Liberação, de 3 (três) vias originais de termo de liberação, em forma e substância satisfatórias ao Credor, para implementar a respectiva liberação.

2.7.1. Caso (i) em qualquer data de liberação prevista na Cláusula 2.7 acima, tenha ocorrido ou esteja em curso qualquer inadimplemento ou evento que, mediante notificação ou decurso de tempo, possa se tornar um Evento de Inadimplemento, e (ii) tal inadimplemento ou evento tenha sido remediado no prazo de cura aplicável previsto na CPR-Financeira, se passível de remediação nos termos dos Documentos da Operação, e, portanto, não tenha se tornado um Evento de Inadimplemento, o Credor deverá realizar a respectiva liberação nos termos da Cláusula 2.7 acima, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contado do término de tal prazo de cura, caso aplicável.

2.7.2. Para fins deste Contrato, "Valor de Liquidação Forçada" significa, para cada um dos Imóveis escolhidos a exclusivo critério do Credor nos termos da Cláusula 2.7 acima, o menor valor entre (i) o valor de tal Imóvel indicado neste Contrato, no respectivo Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis ou na respectiva Escritura de Hipoteca, conforme o caso, e (ii) o valor de liquidação forçada de tal Imóvel indicado no laudo de avaliação mais recente entregue nos termos deste Contrato, do respectivo Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis ou da respectiva Escritura de Hipoteca, conforme o caso.

### 3. DISPOSIÇÕES GERAIS SOBRE A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

3.1. A alienação fiduciária dos Imóveis não implica a transferência para o Credor de qualquer das obrigações ou responsabilidades que cabem às Alienantes, permanecendo estas como únicas responsáveis pelas obrigações e pelos deveres que lhes são imputáveis na forma da lei e deste Contrato (inclusive custos de transferência dos Imóveis por força da execução deste Contrato).



3.1.1. Enquanto não ocorrer o vencimento antecipado ou vencimento final, sem pagamento, das Obrigações Garantidas nos termos da CPR-Financeira, cada Alienante permanecerá na posse direta dos Imóveis de sua propriedade, podendo utilizá-los livremente (desde que no curso ordinário de seus negócios), por sua conta e risco, assumindo toda a responsabilidade por sua utilização, guarda e conservação, e se incumbindo de arcar com todos os tributos, seguros e demais custos incidentes sobre os Imóveis e sobre sua utilização.

3.2. Na hipótese de desapropriação, total ou parcial, de qualquer dos Imóveis, o Credor, como proprietário, ainda que em caráter resolúvel, será o único e exclusivo beneficiário da justa e prévia indenização paga pelo poder expropriante em face de tal Imóvel, a qual deverá ser paga (i) na Conta Garantia (conforme definido na CPR-Financeira) de titularidade da respectiva Alienante, observado que tais valores permanecerão retidos em tal Conta Garantia, podendo ser liberados para a respectiva Alienante somente nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária, ou (ii) caso a respectiva Alienante não seja titular de Conta Garantia, em conta a ser informada pelo Credor para tal fim, sem prejuízo da obrigação de Reforço de Garantia estabelecida na Cláusula 2.2 acima.

3.3. Todas e quaisquer despesas, débitos, ou qualquer tipo de custos, de natureza ordinária ou extraordinária com relação aos Imóveis, incluindo, mas não se limitando a, despesas relativas a (a) manutenção, segurança, conservação, tributos, tais como Imposto de Propriedade Territorial Rural – ITR, (b) contingências, multas, penalidades e custos de natureza ambiental, ou (c) a quaisquer outros tributos e encargos que possam incidir sobre os Imóveis, e pagamentos devidos aos demais prestadores de serviço público como luz, água, gás e telefone, serão suportados exclusivamente pelas Alienantes, de maneira que o Credor fica, desde já, desobrigado a efetuar qualquer tipo de pagamento referente a quaisquer despesas referentes aos Imóveis, durante a vigência deste Contrato.

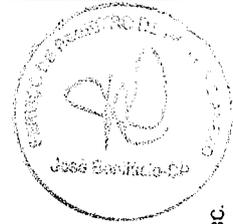
#### 4. OBRIGAÇÕES DAS ALIENANTES

4.1. Sem prejuízo das demais obrigações previstas neste Contrato e nos demais Documentos da Operação, cada Alienante obriga-se, de forma solidária, a:

- (a) manter a garantia real constituída por meio do presente sempre existente, válida, eficaz, em perfeita ordem e em pleno vigor, sem qualquer restrição ou condição e os Imóveis livres e desembaraçados de todos e quaisquer Ônus, exceto pelos Ônus Existentes e pelo Ônus criado por força do presente Contrato;
- (b) defender-se, de forma tempestiva e apropriada, de qualquer ato, ação, procedimento ou processo que possa afetar, no todo ou em parte, os Imóveis e/ou o cumprimento das Obrigações Garantidas, mantendo o Credor informado, por meio de relatórios que descrevam o ato, ação, procedimento e processo em questão e as medidas tomadas pelas Alienantes;
- (c) manter e preservar todas as garantias constituídas nos termos do presente Contrato e notificar o Credor, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados do seu conhecimento, sobre qualquer evento, fato ou circunstância, incluindo, sem limitação, qualquer decisão, ação judicial, reivindicação, investigação ou alteração de legislação (ou na sua interpretação) ou, ainda, qualquer evento, fato ou circunstância potencial que vier a ser de seu conhecimento e que possa afetar a validade, legalidade ou eficácia das garantias constituídas por meio deste Contrato;
- (d) pagar ou reembolsar o Credor, mediante solicitação e comprovação, de quaisquer tributos relacionados à presente garantia e sua excussão ou incorridos com

relação a este Contrato, bem como saldar e isentar o Credor de quaisquer valores que seja obrigado a pagar no tocante aos referidos tributos;

- (e) manter todas as autorizações e licenças exigidas pela legislação e regulamentação em vigor (exceto por aquelas que estejam em processo tempestivo de renovação ou em processo de obtenção) à (i) devida situação cadastral dos Imóveis; (ii) assinatura deste Contrato e dos Documentos da Operação, e (iii) cumprimento de todas as obrigações aqui e ali previstas, de forma a mantê-las sempre válidas, eficazes, em ordem e em pleno vigor;
- (f) cumprir fiel e integralmente todas as suas obrigações previstas neste Contrato e em qualquer outro Documento da Operação;
- (g) prontamente e de forma tempestiva, celebrar e formalizar, às suas próprias expensas, todo e qualquer documento e instrumento adicional necessário à manutenção e proteção dos direitos de garantia ora constituídos, no todo ou em parte, ou ao exercício por parte do Credor de quaisquer dos direitos, poderes e faculdades a ele atribuídos pelo presente Contrato, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados de solicitação razoável e fundamentada do Credor nesse sentido, salvo se for necessário prazo maior em razão dos prazos exigidos pelos cartórios e demais órgãos públicos aplicáveis, bem como de providências que não dependam exclusivamente das Alienantes;
- (h) manter os Imóveis no mesmo estado de uso atual, conforme descrito no Laudo de Avaliação Inicial (exceto pelo desgaste do tempo e resultante do uso normal dos Imóveis), defendendo-os da turbacão de terceiros, não os Transferindo sem a prévia autorização escrita do Credor, liberando a este e seus representantes e mandatários, nos termos das Cláusulas 2.1.4 acima e 4.3 abaixo;
- (i) permanecer na posse e guarda dos Documentos Comprobatórios, assumindo, nos termos do artigo 627 e seguintes do Código Civil, o encargo de fiéis depositárias dos Documentos Comprobatórios, obrigando-se a bem custodiá-los, guardá-los, conservá-los, a exibi-los ou entregá-los, conforme o caso, ao Credor e/ou ao juízo competente, quando solicitados, dentro do prazo que lhe for determinado pelo Credor e/ou pelo juízo competente, assim como fornecer todas as informações solicitadas pelo Credor, dentro do prazo que lhe for determinado pelo Credor, salvo se prazo maior for necessário em razão dos prazos exigidos pelos cartórios e demais órgãos públicos aplicáveis, bem como de providências que não dependam exclusivamente das Alienantes;
- (j) prestar ao Credor, imediatamente, informações sobre suas condições econômico-financeiras e operacionais, quando solicitado, nos termos previstos na CPR-Financeira;
- (k) defender-se, de forma tempestiva e apropriada, de qualquer ato, ação, procedimento ou processo que possa afetar, no todo ou em parte, os Imóveis e/ou o cumprimento das Obrigações Garantidas, mantendo o Credor informado por meio de relatórios que descrevam o ato, ação, procedimento e processo em questão e as medidas tomadas pelas Alienantes;
- (l) contabilizar os ativos objeto deste Contrato de acordo com os princípios gerais contábeis aceitos no Brasil;



- (m) pagar todos os tributos, emolumentos, taxas, despesas e encargos fiscais ou previdenciários relativos aos Imóveis, incluindo, sem limitação, aqueles relativos ao seu uso, os encargos legais e tributos imputáveis aos Imóveis; e
- (n) apresentar as Certidões atualizadas descritas na Cláusula 2.5.3 acima em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da solicitação pelo Credor, salvo se prazo maior for necessário em razão dos prazos exigidos pelos cartórios e demais órgãos públicos aplicáveis.

4.3. Para fins deste Contrato, fica acordado desde já que o Credor, o Agente Fiduciário ou qualquer terceiro indicado pelo Credor, contratado às expensas do Credor, exceto se tiver ocorrido ou estiver em curso qualquer inadimplemento ou evento que, mediante notificação ou decurso de tempo, possa se tornar um Evento de Inadimplemento, hipóteses nas quais os custos serão arcados pelas Alienantes, está autorizado a, a qualquer tempo, mediante prévia comunicação pelo Credor ou pelo Agente Fiduciário, por escrito, com 7 (sete) Dias Úteis de antecedência, e em dia útil na cidade de localização do respectivo Imóvel e em horário comercial: (i) inspecionar e verificar a condição dos Imóveis; e (ii) inspecionar e obter cópias dos Documentos Comprobatórios existentes na data de inspeção, inclusive de documentação relativa aos pagamentos de todos e quaisquer tributos incidentes sobre os Imóveis realizados até a respectiva data de inspeção.

#### 5. DECLARAÇÕES E GARANTIAS

5.1. Cada Alienante presta, nesta data, de forma individual e sobre si mesma, as seguintes declarações ao Credor:

- (a) com relação a cada Alienante pessoa jurídica, é sociedade devidamente constituída e validamente existente de acordo com as leis do Brasil, possuindo poderes e autoridade para celebrar este Contrato, assumir as obrigações que lhe cabem por força deste Contrato, cumprir e observar as disposições aqui e ali contidas;
- (b) com relação a cada Alienante pessoa física, é plenamente capaz e possui todos os poderes, capacidade e autoridade para celebrar este Contrato, assumir as obrigações que lhe cabem por força deste Contrato e cumprir e observar as disposições aqui contidas;
- (c) tomou todas as medidas, inclusive societárias, necessárias para autorizar a celebração deste Contrato, bem como para cumprir suas obrigações aqui previstas. A celebração deste Contrato e o cumprimento das Obrigações Garantidas não violam (i) seus documentos societários; e (ii) qualquer lei, regulamento ou decisão que a vincule ou lhe seja aplicável;
- (d) este Contrato foi validamente firmado por seus representantes legais, os quais têm poderes para assumir, em nome de tal Alienante, as obrigações aqui estabelecidas, constituindo o presente Contrato uma obrigação lícita e válida, exequível em conformidade com seus termos, com força de título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784, inciso III, do Código de Processo Civil;
- (e) todas as autorizações e medidas de qualquer natureza que sejam necessárias ou obrigatórias à celebração e cumprimento deste Contrato por parte de tal Alienante e à sua validade e exequibilidade e à constituição e manutenção do Ônus sobre os Imóveis foram obtidas ou tomadas, sendo válidas e estando em pleno vigor e efeito, exceto quanto ao registro deste Contrato e aditamentos nos Cartórios de

Registro de Imóveis competentes, o qual deverá ser realizado nos prazos aqui previstos;

- (f) exceto pela alienação fiduciária ora acordada e pelo Contrato de Garantia Existente a ser terminado com relação aos Imóveis objeto deste instrumento e a Garantia Existente liberada concomitantemente ao registro deste Contrato no competente registro de imóveis e constituição da presente garantia, conforme Cláusulas 2.1.1 e seguintes acima, não existem quaisquer (i) disposições ou cláusulas contidas em acordos, contratos ou avenças de que seja parte; (ii) obrigações ou restrições à alienação fiduciária ora prevista; e/ou (iii) discussões judiciais ou, no seu melhor conhecimento, outros impedimentos de qualquer natureza que, em qualquer caso, vedem, restrinjam, reduzam ou limitem, de qualquer forma, a constituição, manutenção e/ou a excussão da presente garantia sobre os Imóveis nos termos e condições aqui previstos, tendo as Alienantes obtido a autorização do Juízo da Recuperação Judicial (conforme definido na CPR-Financeira) para a celebração do presente Contrato e constituição da alienação fiduciária ora acordada;
- (g) é legítima proprietária, a justo título, dos seus respectivos Imóveis conforme indicado no Anexo I a este Contrato;
- (h) até esta data, os Imóveis não estão localizados em terras de ocupação indígena ou quilombola, assim definidas pela autoridade competente, encontrando-se os Imóveis em atendimento às exigências impostas pelos órgãos competentes;
- (i) os Imóveis encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer Ônus, exceto pelos Ônus Existentes e pela Garantia Existente a ser liberada concomitantemente ao registro deste Contrato no competente cartório de registro de imóveis, conforme Cláusulas 2.1.1 e seguintes acima;
- (j) os Imóveis não se qualificam como bens essenciais às atividades de cada Alienante com o sentido disposto no artigo 49, parágrafo 3º, da Lei 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme alterada (bens de capital necessários à sua atividade empresarial), bem como renunciam a qualquer prerrogativa, atual ou futura, de pleitear ou de qualquer outra forma discutir, em juízo ou fora dele, o reconhecimento da essencialidade ou de qualquer outro argumento correlato que venha a impedir/obstar a excussão dos Imóveis;
- (k) não existem quaisquer (a) ações judiciais ou processos de desapropriação, usucapião e/ou quaisquer outros questionamentos relativos à posse ou à propriedade envolvendo quaisquer dos Imóveis a respeito do que tenha sido intimada ou formalmente notificada até esta data, (b) questionamentos relativos à posse ou à propriedade de qualquer dos Imóveis de que tenha conhecimento ou a respeito do que tenha sido intimada ou formalmente notificada até esta data, ou (c) invasões, turbações ou esbulho envolvendo quaisquer dos Imóveis de que tenha conhecimento ou a respeito do que tenha sido intimada ou formalmente notificada até esta data;
- (l) nesta data e até onde tem conhecimento, inexistem débitos, exceto com a exigibilidade suspensa (i) perante o Instituto Nacional do Seguro Social, referente às contribuições sociais e previdenciárias, (ii) trabalhistas, (iii) referentes a tributos municipais, estaduais e federais, e (iv) junto a demais credores privilegiados a que se refere o parágrafo único do artigo 1.422 do Código Civil Brasileiro, os quais possam comprovadamente impossibilitar a constituição ou afetar a presente garantia;



- (m) durante o prazo deste Contrato e enquanto na qualidade de titular da propriedade indireta e da posse direta dos Imóveis, são de sua responsabilidade os tributos, débitos fiscais e outros, de qualquer natureza ou espécie, existentes ou que no futuro venham a incidir sobre os Imóveis;
- (n) inexistem ações reais ou pessoais reipersecutórias de natureza civil, comercial ou trabalhista promovidas contra si, em qualquer Juízo deste país ou do exterior, no presente, ou decorrente de qualquer fato ocorrido nos últimos 20 (vinte) anos, que afetem ou possam vir a afetar qualquer Imóvel e suas respectivas benfeitorias a respeito dos quais tenha sido formalmente intimada e/ou notificada até esta data;
- (o) inexistem ações, procedimentos ou investigações em curso relativos a qualquer ato, fato ou omissão que possa ser considerado danoso ao meio ambiente ou a terceiros, tampouco referentes a qualquer violação de leis, decretos, atos normativos, ordens, alvarás, regulamentos, relativos às Alienantes, às suas atividades ou ao objeto deste Contrato ou que possam afetar qualquer Imóvel ou o presente negócio, em qualquer caso, que possam resultar em um Efeito Adverso Relevante, a respeito dos quais tenha sido formalmente intimada e/ou notificada até esta data; e
- (p) não tem conhecimento até esta data de débitos ou processos judiciais ou administrativos com o Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis – IBAMA, ou qualquer outra autoridade ambiental que comprovadamente possam vir a afetar a presente garantia.

5.2. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 2.2 acima, cada Alienante compromete-se a notificar o Credor, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados do seu conhecimento do evento, em qualquer caso de penhora, sequestro, arresto ou processo de execução em face de qualquer dos Imóveis, bem como se compromete a notificar os terceiros que tenham instaurado ou requerido os mesmos, ou qualquer administrador judicial nomeado, da existência deste Contrato, assim como a tomar, às suas próprias expensas, todas as medidas razoáveis e tempestivas destinadas a quitar ou cancelar os mesmos, assim que possível.

5.3. As declarações prestadas pelas Alienantes neste Contrato subsistirão até o pagamento integral das Obrigações Garantidas, ficando elas responsáveis por eventuais prejuízos que decorram da inveracidade ou inexatidão material de tais declarações, sem prejuízo do direito do Credor de declarar vencidas antecipadamente as Obrigações Garantidas e da execução da presente garantia, total ou parcialmente. As declarações prestadas neste Contrato são em adição e não em substituição àquelas prestadas nos demais Documentos da Operação.

5.4. Cada Alienante indenizará e reembolsará o Credor, bem como seus sucessores, cessionários, acionistas, conselheiros e diretores ("Partes Indenizadas"), e manterá as Partes Indenizadas isentas de qualquer responsabilidade, por qualquer perda ou dano direto (excluindo danos indiretos e lucros cessantes), custos e despesas de qualquer tipo, incluindo, sem limitação, as despesas com honorários advocatícios comprovadamente incorridos por referidas Partes Indenizadas (i) em relação a qualquer falsidade ou incorreção quanto a qualquer informação, declaração ou garantia prestada neste Contrato ou nos demais Documentos da Operação ou (ii) em razão da consolidação e eventual venda em excussão da garantia aqui outorgada. Tais indenizações e reembolsos serão devidos sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado dos Documentos da Operação.

## 6. INADIMPLEMENTO

6.1. Na hipótese de ocorrência de vencimento antecipado ou vencimento final, sem pagamento, das Obrigações Garantidas, o Credor poderá, agindo conforme os Documentos da Operação, mediante notificação por escrito às Alienantes, exigir o pagamento das Obrigações Garantidas.

6.2. Qualquer comunicação do Credor informando a ocorrência do vencimento antecipado ou vencimento final, sem pagamento, das Obrigações Garantidas, desde que feito de acordo com os termos da CPR-Financeira, terá caráter definitivo em relação às Alienantes e a quaisquer terceiros.

6.3. Na hipótese de vencimento antecipado ou vencimento final, sem pagamento, das Obrigações Garantidas nos termos da CPR-Financeira, o Credor terá o direito líquido e certo de executar a presente garantia nos termos da Cláusula 7 abaixo.

## 7. EXCUSSÃO DA GARANTIA

7.1. Sem prejuízo e em adição a outras cláusulas deste Contrato, na ocorrência de vencimento antecipado ou vencimento final, sem pagamento, das Obrigações Garantidas, quaisquer das Alienantes serão intimadas, a requerimento do Credor, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, pelos oficiais dos competentes Registros de Imóveis, ou quem estes indicarem, a pagar, no prazo de 15 (quinze) dias, as Obrigações Garantidas, incluídos os valores de principal, juros, penalidades, encargos contratuais e legais, tributos, além das despesas de cobrança e intimação.

7.1.1. Purgada a mora em fundos imediatamente disponíveis e transferíveis em montante equivalente ao saldo devedor das Obrigações Garantidas, convalescerá o presente Contrato, caso em que, nos 3 (três) dias seguintes, os oficiais dos competentes Registros de Imóveis entregarão ao Credor as importâncias recebidas das Alienantes, deduzidas as despesas dos oficiais dos Registros de Imóveis.

7.1.2. Decorrido o prazo de que trata a Cláusula 7.1 acima sem a purgação da mora pelas Alienantes, pela Devedora e/ou pelos Avalistas, os oficiais dos competentes Registros de Imóveis, certificando esse fato, promoverão a averbação, nas matrículas dos Imóveis, da consolidação da propriedade em nome do Credor, à vista da prova do pagamento, por este, do imposto de transmissão *inter vivos*.

7.1.3. Consolidada a propriedade em nome do Credor, os Imóveis serão alienados a terceiros, da seguinte forma: (a) a alienação far-se-á sempre por leilão público extrajudicial; (b) o primeiro leilão público realizar-se-á dentro de 30 (trinta) dias contados da data da averbação da consolidação da plena propriedade em nome do Credor; e (c) o segundo leilão público, se necessário, realizar-se-á dentro de 15 (quinze) dias contados da data do primeiro leilão, na forma da lei, reservando-se, desde já, ao Credor, o direito de proceder, às expensas das Alienantes, a avaliação dos Imóveis. As Alienantes poderão, com a anuência do Credor, dar seu direito eventual aos Imóveis em pagamento da Dívida e das Despesas, caso em que o Credor ficará dispensado da realização do leilão público extrajudicial, nos termos previstos no artigo 26, parágrafo 8º, da Lei 9.514/97.

7.1.4. Os 2 (dois) leilões públicos serão objeto de edital único, que será publicado, por 3 (três) dias, em jornal de grande circulação no(s) município(s) onde se situa(m) o(s) Imóvel(is) leiloado(s). O primeiro leilão será realizado em 10 (dez) dias contados da primeira publicação. Assim, à vista da legislação aplicável, a primeira publicação deverá se dar, no máximo, 20 (vinte) dias após a data da averbação da consolidação plena da propriedade em nome do Credor.

7.1.5. O segundo leilão público será realizado dentro de 15 (quinze) dias contados da data do primeiro leilão, sempre que, no primeiro leilão público, o maior lance oferecido para o(s)



Imóvel(is) leiloado(s) for inferior ao seu respectivo valor convencionado conforme Cláusula 2.1.2 acima, observado que, caso o valor do(s) Imóvel(is) leiloado(s) convencionado conforme Cláusula 2.1.2 acima seja inferior ao utilizado pelo órgão competente como base de cálculo para a apuração do imposto sobre transmissão *inter vivos*, exigível por força da consolidação da propriedade em nome do Credor (o "Valor do(s) Imóvel(is) para ITBI"), tal Valor do(s) Imóvel(is) para ITBI será o valor mínimo para efeito de venda do(s) Imóvel(is) leiloado(s) no primeiro leilão.

7.1.6. Para os fins do disposto nas Cláusulas 7.1.4 e 7.1.5 acima, as datas, horários e locais dos leilões serão comunicados à respectiva Alienante mediante correspondência entregue conforme a Cláusula 8 abaixo, inclusive por endereço eletrônico.

7.1.7. Após a averbação da consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio do Credor e até a data da realização do segundo leilão, é assegurado à respectiva Alienante o direito de preferência para adquirir o(s) Imóvel(is) leiloado(s) por preço correspondente ao valor da Dívida e das Despesas (conforme definidas abaixo), pagos para efeito de consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio do Credor, incumbindo, também, à respectiva Alienante o pagamento dos encargos tributários e despesas exigíveis para a nova aquisição do(s) Imóvel(is) leiloado(s) de que trata esta cláusula, inclusive custas e emolumentos. Nesse caso, exercido o direito de preferência e efetuado o pagamento, pelas Alienantes ao Credor, de todos os valores referidos nesta cláusula, o Credor concorda em emitir termo de quitação para averbação da baixa da constituição da propriedade fiduciária no prazo de 30 (trinta) dias contado do recebimento pelo Credor de tais valores.

7.1.8. No segundo leilão, será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da Dívida e das Despesas (conforme definidas abaixo), relativamente ao(s) Imóvel(is) em questão. Não sendo oferecido lance no valor aqui estabelecido, (i) a Devedora e os Avalistas continuarão obrigados pelo saldo remanescente da Dívida e das Despesas, não se aplicando o disposto nos parágrafos 5º e 6º do artigo 27 da Lei 9.514/97, conforme previsto no artigo 9º da Lei 13.476/17 e aplicável, e (ii) o(s) Imóvel(is) em questão permanecerá(ão) na propriedade do Credor, que poderá optar por alienar o(s) Imóvel(is) em questão pelo preço e nos termos e condições que julgar apropriado.

7.1.9. Para fins dos leilões extrajudiciais referidos na Cláusula 7.1.3 e para todos os fins da Lei 9.514/97, as Partes adotam os seguintes conceitos:

- (i) Dívida - é o valor da Obrigações Garantidas, acrescido das seguintes quantias (a "Dívida"):
  - (A) caso o(s) Imóvel(is) objeto do leilão esteja(m) coberto(s) por seguro, despesas dos prêmios de seguro sobre tal(is) Imóvel(is) vencidos e não pagos até a data do leilão, se for o caso;
  - (B) despesas de contas de água, luz e gás vencidas e não pagas à data do leilão, se for o caso;
  - (C) Imposto Territorial Rural - ITR, foro e outros tributos ou contribuições eventualmente incidentes sobre o(s) Imóvel(is) objeto do leilão vencidos e não pagos à data do leilão, se for o caso; e
  - (D) imposto de transmissão e laudêmio que eventualmente tenham sido pagos pelo Credor, em decorrência da consolidação da plena propriedade pelo inadimplemento das Alienantes, da Devedora e/ou dos Avalistas.

(ii) Despesas - o valor das despesas é o equivalente à soma dos valores despendidos para a realização do público leilão para venda do(s) Imóvel(is) objeto do leilão (as "Despesas"), compreendidos, entre outros:

- (A) os encargos e custas de intimação das Alienantes;
- (B) os encargos e custas com publicação dos editais; e
- (C) a comissão do leiloeiro.

7.1.10. Cada Alienante será, ademais, responsável pelo pagamento de todos os tributos, contribuições condominiais e quaisquer outros encargos que recaiam ou venham a recair sobre o(s) Imóvel(is) objeto do leilão, cuja posse tenha sido transferida para o Credor, nos termos desta Cláusula 7.1, até a data em que houver a consolidação da propriedade no nome do Credor e este vier a ser imitado na posse do(s) respectivo(s) Imóvel(is).

7.2. Os recursos apurados de acordo com o disposto na Cláusula 7.1 acima com relação à venda de cada Imóvel, na medida em que forem recebidos pelo Credor, ou por quem este indicar, deverão ser aplicados no pagamento, total ou parcial, conforme o caso, da Dívida e das Despesas, sendo que, em caso de pagamento total da Dívida e das Despesas, eventual excesso será devolvido à respectiva Alienante ou a quem couber, no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da venda do respectivo Imóvel.

7.3. Os Imóveis somente serão liberados após comprovada a liquidação integral das Obrigações Garantidas, mas a formalização da resolução da propriedade fiduciária (mediante o cancelamento do registro da propriedade fiduciária na respectiva matrícula imobiliária), conforme aplicável, com a consequente consolidação nas respectivas Alienantes da plena propriedade dos Imóveis, far-se-á à luz de um termo de quitação, conforme o artigo 25, parágrafo 2º, da Lei 9.514/97, o qual deverá ser emitido pelo Credor em 30 (trinta) dias após a quitação.

7.4. A excussão dos Imóveis na forma aqui prevista será procedida de forma independente e adicionalmente a qualquer outra excussão de Garantia.

## 8. NOTIFICAÇÃO

8.1. 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 (sempre com cópia para o correio eletrônico):

I. para as Alienantes e Devedora:

USINAS MORENO  
Rodovia SP 253 – KM 160 – CEP.: 14.210-000 - Luiz Antônio/SP  
At.: Carlos Moreno  
E-mail: carlosmoreno@usinamoreno.com.br  
At. Felipe Cavalcanti Moisés  
E-mail: felipe.moises@usinamoreno.com.br



II. para o Credor:

REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.  
Avenida Rio Branco, nº 181, sala 711, Centro  
20040-007 Rio de Janeiro, RJ  
At.: Sr. Haroldo Monteiro da Silva  
E-mail: [haroldo.monteiro@reit.com.br](mailto:haroldo.monteiro@reit.com.br)

c/c:

QUADRA GESTÃO DE RECURSOS S.A.  
Rua Joaquim Floriano, nº 940, 6º andar, Itaim-Bibi  
04534-004 – São Paulo, SP  
At.: Sr. Nilto Calixto  
E-mail: [estruturacao@quadra.capital](mailto:estruturacao@quadra.capital)

c/c:

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS  
LTDA.  
Rua Sete de Setembro, 99, 24º andar, Centro  
20050-005 Rio de Janeiro, RJ  
At.: Matheus Gomes Faria / Pedro Paulo Oliveira  
E-mail: [spestruturacao@simplicpavarini.com.br](mailto:spestruturacao@simplicpavarini.com.br)

III. para os Avalistas: nos respectivos endereços indicados na CPR-Financeira.

IV. para o Agente Fiduciário:

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS  
LTDA.  
Rua Sete de Setembro, 99, 24º andar, Centro  
20050-005 Rio de Janeiro, RJ  
At.: Matheus Gomes Faria / Pedro Paulo Oliveira  
E-mail: [spestruturacao@simplicpavarini.com.br](mailto:spestruturacao@simplicpavarini.com.br)

ou em outro endereço ou endereçados a outros indivíduos conforme tenha sido especificado por escrito por qualquer pessoa descrita acima à parte que deva enviar ou entregar a notificação nos termos do presente Contrato.

8.2. Os documentos e as comunicações, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações, serão considerados recebidos quando entregues nos endereços acima, sob protocolo ou mediante "Aviso de Recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos ou confirmação de entrega do serviço de correspondência utilizado.

## 9. RENÚNCIAS E NULIDADE PARCIAL

9.1. Cada Parte reconhece que (i) os direitos, pretensões, faculdades, poderes nos termos deste Contrato, e dos demais Documentos da Operação são cumulativos e podem ser exercidos separada ou simultaneamente, e não excluem quaisquer outros direitos, pretensões, faculdades, poderes previstos em lei ou por qualquer outro contrato; (ii) a renúncia, por qualquer Parte, a qualquer desses direitos somente será válida se formalizada por escrito; (iii) a renúncia de um direito será interpretada restritivamente, não sendo considerada como renúncia de qualquer outro direito; e (iv) a nulidade ou invalidade de qualquer das cláusulas contratuais aqui previstas não prejudicará a validade e eficácia das demais cláusulas e disposições deste Contrato.

## 10. SOBREVIVÊNCIA E TOLERÂNCIA

10.1. As Partes concordam que caso, por qualquer motivo, este Contrato venha a ser executado parcialmente, todas as condições e cláusulas permanecerão válidas e exequíveis, sem prejuízo de tal execução parcial, até o cumprimento integral das Obrigações Garantidas.

10.2. A não exigência imediata, por qualquer das Partes, do cumprimento de qualquer dos compromissos recíprocos aqui pactuados, constituir-se-á em mera liberalidade da Parte que assim proceder, não podendo, de forma alguma, ser caracterizada como novação ou precedente invocável pela outra Parte para obstar o cumprimento de suas obrigações.

## 11. DESPESAS

11.1. Os custos de registro deste Contrato (e dos seus eventuais aditamentos, se houver, exceto com relação a despesas oriundas de eventuais aditamentos ao presente Contrato em decorrência da cessão do Contrato de Crédito pelo Credor) nos competentes cartórios de Registro de Imóveis serão de responsabilidade única e exclusiva das Alienantes.

## 12. CESSÃO

12.1. As Alienantes não poderão ceder ou transferir, total ou parcialmente, os direitos e/ou obrigações decorrentes deste Contrato, salvo mediante expressa autorização do Credor. Fica assegurado ao Credor ou ao Agente Fiduciário o direito de, a qualquer tempo, ceder ou transferir, total ou parcialmente, os direitos oriundos deste Contrato ou sua posição contratual neste Contrato, observados os termos e condições dos Documentos da Operação, permanecendo em vigor os direitos do Credor e do Agente Fiduciário, bem como este Contrato em todos os seus termos em relação aos respectivos sucessores e/ou cessionários, sem quaisquer modificações nas demais condições aqui acordadas.

## 13. IRREVOGABILIDADE E SUCESSÃO

13.1. Os direitos e obrigações constituídos por força do presente Contrato obrigam as Partes, bem como seus sucessores e/ou cessionários a qualquer título, sendo cada Parte responsável pelos atos e omissões de seus respectivos empregados, administradores ou gerentes, prestadores de serviço, contratados ou prepostos, sob qualquer denominação.

## 14. ALTERAÇÕES

14.1. Toda e qualquer alteração do presente Contrato somente será válida quando celebrada por escrito e assinada por todas as Partes.

## 15. MULTIPLICIDADE DE GARANTIAS

15.1. No exercício de seus direitos e recursos contra as Alienantes, nos termos deste Contrato e dos Documentos da Operação, o Credor, o Agente Fiduciário, por si, ou por terceiros, na qualidade de representantes do Credor (conforme Cláusula 15.2 abaixo), poderá executar as Garantias, simultaneamente ou em qualquer ordem, sem que com isso prejudique qualquer direito ou possibilidade de exercê-lo no futuro, até a quitação integral das Obrigações Garantidas.

15.2. O Credor poderá contratar, às suas expensas, terceiros para a prestação de serviços de controle e excussão das Garantias e/ou para auditoria de procedimentos. Nesta hipótese, todos os direitos do Credor relacionados à coleta de informações e à tomada de providências em relação à presente garantia e sua excussão previstos neste Contrato poderão ser exercidos diretamente por



tais agentes, em benefício do Credor, cuja designação deverá ser informada às Alienantes, mas independentemente da anuência destas.

16. PRAZO

16.1. O presente Contrato permanecerá em vigor até o que ocorrer primeiro entre (i) a data do total cumprimento das Obrigações Garantidas, e (ii) a data em que as Partes firmarem instrumento de distrato a este Contrato nos termos da Cláusula 6.1.1 da CPR-Financeira. As Partes concordam que eventual prorrogação de prazo dos Documentos da Operação acarretará a automática prorrogação de prazo do presente Contrato, sem necessidade de aditamentos.

17. TÍTULO EXECUTIVO, EXECUÇÃO ESPECÍFICA, ESCRITURA PÚBLICA E FORO

17.1. As Partes reconhecem que o presente Contrato tem força de título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784, inciso III, do Código de Processo Civil Brasileiro. Para os fins deste Contrato, as Partes poderão, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas, nos termos dos artigos 497 e seguintes, 538 e dos artigos sobre as diversas espécies de execução (artigo 797 e seguintes), todos do Código de Processo Civil Brasileiro.

17.2. Para todos os fins de direito (inclusive para fins de registro, nos termos do artigo 38 da Lei 9.514/97), o presente Contrato tem força de escritura pública, tendo sido obtido, para fins da celebração deste Contrato, as decisões de fls. 70345/70349 e 70384 proferidas pelo Juízo da Vara Única do Foro da Comarca de São Simão, Estado de São Paulo, em 17 de dezembro de 2021, no âmbito do processo nº 1001008-13.2019.8.26.0589, as quais valem como alvará, ofício e mandado em conformidade com os Comunicados CG 1333/2021 e CG 24.746/2007, a Lei 6.015/73 e o item 9 do Capítulo XX das Normas de Serviço dos Cartórios Extrajudiciais. Cada uma das Partes neste ato autoriza os competentes Cartório de Registro de Imóveis a realizar o registro deste Contrato nas matrículas dos Imóveis para fins da constituição da propriedade fiduciária contida neste instrumento e a concomitante baixa e cancelamento da Garantia Existente e do Contrato de Garantia Existente conforme disposto nas Cláusulas 2.1.1 e seguintes acima.

17.3. As Partes elegem o foro da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, como competente para conhecer e dirimir eventuais dúvidas e litígios decorrentes deste Contrato, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, podendo o Credor optar, a seu exclusivo critério, pelo foro de domicílio de qualquer das Alienantes e/ou de localização de qualquer dos Imóveis.

As Partes reconhecem que as declarações de vontade das Partes mediante assinatura digital presumem-se verdadeiras em relação aos signatários quando é utilizado o processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil, reconhecendo essa forma de contratação em meio eletrônico, digital e informático como válida e plenamente eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito. Na forma acima prevista, o presente Contrato, e seus anexos, podem ser assinados digitalmente por meio eletrônico, em via única, conforme disposto na presente Cláusula.

São Paulo, 20 de maio de 2022.

(As assinaturas seguem nas páginas seguintes.)  
(Restante desta página intencionalmente deixado em branco.)

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registroimoveis.org.br/validate/E4L4Q-MPX2P-BM68H-8D43C>.

*Instrumento Particular de Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia, celebrado entre Central Energética Moreno Açúcar e Alcool Ltda. – em Recuperação Judicial, André Luís Moreno e Flavia Matos Nogueira, Adélia Sartóri Moreno, Carlos Alberto Moreno e Marilda Isabel de Freitas Moreno, Maria Cássia Moreno Sala e Walter Luiz Sala, Márcia Antônia Moreno Ferreira e Wagner Antônio Ferreira, Luciana Moreno Sorroche e José Roberto Sorroche, Reit Securitizadora de Recebíveis Imobiliários S.A., Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., Agrícola Moreno de Nipoã Ltda. – em Recuperação Judicial, – Página de Assinaturas 1/2.*

AGRÍCOLA MORENO DE NIPOÃ LTDA. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Nome: Carlos Alberto Moreno ✓  
CPF: 026.430.488-81  
Cargo: Diretor

Nome: André Luís Moreno ✓  
CPF: 159.922.818-19  
Cargo: Diretor

CENTRAL ENERGÉTICA MORENO AÇÚCAR E ÁLCOOL LTDA. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Nome: Carlos Alberto Moreno ✓  
CPF: 026.430.488-81  
Cargo: Diretor

Nome: André Luís Moreno ✓  
CPF: 159.922.818-19  
Cargo: Diretor



*Instrumento Particular de Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia, celebrado entre Central Energética Moreno Açúcar e Alcool Ltda. – em Recuperação Judicial, André Luis Moreno e Flavia Matos Nogueira, Adélia Sartóri Moreno, Carlos Alberto Moreno e Marilda Isabel de Freitas Moreno, Maria Cássia Moreno Sala e Walter Luiz Sala, Márcia Antônia Moreno Ferreira e Wagner Antônio Ferreira, Luciana Moreno Sorroche e José Roberto Sorroche, Reit Securitizadora de Recebíveis Imobiliários S.A., Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., Agrícola Moreno de Nipoã Ltda. – em Recuperação Judicial, – Página de Assinaturas 2/2.*

\_\_\_\_\_  
CARLOS ALBERTO MORENO  
CPF: 026.430.488-81

\_\_\_\_\_  
MARILDA ISABEL DE FREITAS MORENO  
CPF: 246.702.448-25

\_\_\_\_\_  
ADÉLIA SARTÓRI MORENO

\_\_\_\_\_  
ANDRÉ LUÍS MORENO  
CPF: 159.922.818-19

\_\_\_\_\_  
FLAVIA MATOS NOGUEIRA  
CPF: 258.573.028-03

\_\_\_\_\_  
LUCIANA MORENO SORROCHE  
CPF: 077.073.448-04

\_\_\_\_\_  
JOSÉ ROBERTO SORROCHE  
CPF: 033.147.978-85

\_\_\_\_\_  
MÁRCIA ANTÔNIA MORENO FERREIRA  
CPF: 065.615.448-97

\_\_\_\_\_  
WAGNER ANTÔNIO FERREIRA  
CPF: 048.582.238-50

\_\_\_\_\_  
MARIA CÁSSIA MORENO SALA  
CPF: 062.675.988-96

\_\_\_\_\_  
WALTER LUIZ SALA  
CPF: 864.444.848-04

REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.

\_\_\_\_\_  
Nome: Bruno Patrício Braga do Rio  
CPF: 099.213.817-50  
Cargo: Diretor

\_\_\_\_\_  
Nome: Samuel Albino da Silva  
CPF: 023.219.337-12  
Cargo: Diretor

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

\_\_\_\_\_  
Nome: Matheus Gomes Faria  
CPF: 058.133.117-69  
Cargo: Diretor

Testemunhas:

1. \_\_\_\_\_  
Nome: Victor Gallo Otozato  
CPF: 418.667.558-97

2. \_\_\_\_\_  
Nome: Katherine Olga Kardos  
CPF: 405.403.898-03

## ANEXO I

DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS ALIENADOS FIDUCIARIAMENTERGI DE SÃO SIMÃO

IMÓVEL	Fazenda Santa Maria das Mercês
MATRÍCULA Nº	14.395, que substituiu a matrícula 500 (registro anterior)
REGISTRO DE IMÓVEIS	Registro de Imóveis de São Simão, Estado de São Paulo
PROPRIETÁRIO	Central Energética Moreno Açúcar e Alcool Ltda. (45.765.914/0001-81)
TÍTULO AQUISITIVO	Escritura pública de venda e compra, lavrada em 21 de março de 2003, no livro n.º 159, folhas 111/115, do Ofício de Notas de São Simão, Estado de São Paulo, conforme R-7 da matrícula 500 (registro anterior).
VALOR (PARA FINS DO ART. 24, VI, DA LEI 9.514/97)	R\$ 10.497.200,00
DESCRIÇÃO DETALHADA DO IMÓVEL	A descrição detalhada, extraída da matrícula, encontra-se nas páginas seguintes.
GARANTIAS EXISTENTES	Av. 4 e Av. 5: Hipoteca de primeiro grau constituída em favor do Credor nos termos do Contrato de Garantia Existente.
DEMAIS ÔNUS EXISTENTES	Av. 2: Existência de ação, efetuada aos 21/10/2015 na Av. 15 da matrícula 500 (registro anterior), nos termos da Certidão extraída dos Autos de Execução de Título Extrajudicial nº 0002833-29.2015.8.26.0369, distribuído em 31/08/2015, que tramita na 2ª Vara Cível do Foro de Monte Aprazível, no qual são partes, como exequente, o Banco Votorantim S.A. e, como executados, Central Energética Moreno Açúcar e Alcool Ltda. e outros.  Av. 3: Penhora, efetuada aos 21/08/2019 na Av. 17 da matrícula 500 (registro anterior), em cumprimento à penhora determinada pelo sistema eletrônico "online" extraída por dados fornecidos pela Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo – ARISP, em 08/08/2019, nos autos da execução civil nº 0002833-29.2015.8.26.0369, em trâmite perante a 12ª Vara do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, Foro Central, do Município e Comarca de São Paulo, no qual são partes, como exequente, o Banco Votorantim S.A. e, como executados, Central Energética Moreno Açúcar e Alcool Ltda. e outros.











1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

RGI DE JOSÉ BONIFÁCIO

IMÓVEL	Fazenda São Cristóvão
MATRÍCULA Nº	38.995, que substituiu a matrícula 18.305 (registro anterior)
REGISTRO DE IMÓVEIS	Registro de Imóveis de José Bonifácio, Estado de São Paulo
PROPRIETÁRIOS	André Luis Moreno – 50% (CPF nº 159.922.818-19) Adélia Sartori Moreno – 25% (CPF nº 112.348.928-98) Carlos Alberto Moreno – 6,25% (CPF nº 026.430.488-81) Maria Cássia Moreno Sala – 6,25% (CPF nº 062.675.988-96) Márcia Antônia Moreno Ferreira – 6,25% (CPF nº 065.615.448-97) Luciana Moreno Sorroche – 6,25% (CPF nº 077.073.448-04)
TÍTULO AQUISITIVO	Escritura pública de venda e compra, lavrada em 8 de outubro de 2004, no Livro nº 139, fls. 217/221, do 2º Cartório de Notas da Comarca de José Bonifácio, Estado de São Paulo, conforme R-2 da matrícula 18.305 (registro anterior). Formal de partilha extraído dos autos do inventário dos bens deixados por Gilberto Moreno, que tramitou sob o nº 0009904-48.2013.8.26.0597, perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Sertãozinho, Estado de São Paulo, conforme R-19 da matrícula 18.305 (registro anterior).
VALOR (PARA FINS DO ART. 24, VI, DA LEI 9.514/97)	R\$ 3.755.500,00
DESCRIÇÃO DETALHADA DO IMÓVEL	A descrição detalhada, extraída da matrícula, encontra-se na página seguinte.
GARANTIAS EXISTENTES	Av. 03 da matrícula 38.995 e Av. 24 e 31 da matrícula 18.305 (registro anterior): Hipoteca de primeiro grau constituída em favor do Credor nos termos do Contrato de Garantia Existente.
DEMAIS ÔNUS EXISTENTES	Av. 1: Cláusula de incomunicabilidade total e vitalícia sobre a fração ideal de 25% do imóvel, partilhada entre os filhos herdeiros, averbada em 21/12/2017 na Av. 20 da matrícula 18.305 (registro anterior), conforme carta de sentença expedida em 20/12/2016 pelo 2º Tabelionato de Notas de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo (processo nº 0009904-48.2013.8.26.0597 da 3ª Vara Cível da Comarca de Sertãozinho-SP).



**IMÓVEL:** Um imóvel rural com a área de 117,3854 hectares de terras, situado na Fazenda Barra Grande e Água Limpa, com denominação especial de 'FAZENDA SÃO CRISTÓVÃO', deste município e comarca, contendo uma casa de tijolos e telhas, um curral e cercas de arame, com a seguinte descrição:

De	Longitude	Latitude	Ângulo	Para	Azimute	Distância	Confrontações
CS1-M-0066	-49°49'11,810"	-20°59'59,459"	445,44	CS1-M-0065	123°41'	230,64 m	CNS: 11.439-7   Mat. 24.848
CS1-M-0065	-49°49'05,166"	-20°59'03,618"	448,63	AL6-M-2080	123°41'	1.437,16 m	CNS: 11.439-7   Mat. 36.228
AL6-M-2080	-49°48'23,527"	-20°59'29,195"	429,42	EUM-P-1358	122°40'	281,08 m	CNS: 11.439-7   Mat. 38.939
EUM-P-1358	-49°48'15,335"	-20°59'34,128"	411,54	EUM-P-1357	123°44'	68,06 m	CNS: 11.439-7   Mat. 38.939
EUM-P-1357	-49°48'13,434"	-20°59'35,322"	405,4	EUM-Y-0695	120°27'	4,49 m	CNS: 11.439-7   Mat. 38.939
EUM-Y-0695	-49°48'13,300"	-20°59'35,395"	405,4	EUM-P-1359	189°30'	38,81 m	CNS: 11.439-7   Mat. 34.562   Córrego da Posse
EUM-P-1359	-49°48'13,755"	-20°59'36,583"	406,26	EUM-P-1360	228°43'	25,18 m	CNS: 11.439-7   Mat. 34.562   Córrego da Posse
EUM-P-1360	-49°48'14,411"	-20°59'37,123"	405,62	EUM-P-1361	205°30'	95,04 m	CNS: 11.439-7   Mat. 34.562   Córrego da Posse
EUM-P-1361	-49°48'15,828"	-20°59'39,912"	404,41	EUM-P-1362	210°30'	14,58 m	CNS: 11.439-7   Mat. 34.562   Córrego da Posse
EUM-P-1362	-49°48'16,084"	-20°59'40,320"	404,23	EUM-P-1363	249°12'	24,35 m	CNS: 11.439-7   Mat. 34.562   Córrego da Posse
EUM-P-1363	-49°48'16,872"	-20°59'40,601"	404,98	EUM-P-1364	207°52'	30,03 m	CNS: 11.439-7   Mat. 34.562   Córrego da Posse
EUM-P-1364	-49°48'17,358"	-20°59'41,464"	404,18	EUM-P-1365	216°37'	41,69 m	CNS: 11.439-7   Mat. 34.562   Córrego da Posse
EUM-P-1365	-49°48'18,218"	-20°59'42,552"	404,39	EUM-P-1366	210°09'	57,27 m	CNS: 11.439-7   Mat. 18.306   Córrego da Posse
EUM-P-1366	-49°48'19,215"	-20°59'44,162"	404,51	EUM-P-1367	220°01'	42,94 m	CNS: 11.439-7   Mat. 18.306   Córrego da Posse
EUM-P-1367	-49°48'20,171"	-20°59'45,231"	402,95	EUM-P-1368	223°54'	60,1 m	CNS: 11.439-7   Mat. 18.306   Córrego da Posse
EUM-P-1368	-49°48'21,614"	-20°59'46,639"	402,68	EUM-P-1369	216°23'	52,53 m	CNS: 11.439-7   Mat. 18.307   Córrego da Posse
EUM-P-1369	-49°48'22,693"	-20°59'48,014"	401,4	EUM-P-1370	173°54'	17,41 m	CNS: 11.439-7   Mat. 18.307   Córrego da Posse
EUM-P-1370	-49°48'22,629"	-20°59'48,577"	401,24	EUM-P-1371	217°27'	23,17 m	CNS: 11.439-7   Mat. 18.307   Córrego da Posse
EUM-P-1371	-49°48'23,117"	-20°59'49,175"	401,0	EUM-P-1372	203°33'	25,87 m	CNS: 11.439-7   Mat. 18.307   Córrego da Posse
EUM-P-1372	-49°48'23,475"	-20°59'49,945"	402,35	EUM-P-1330	201°46'	19,31 m	CNS: 11.439-7   Mat. 18.307   Córrego da Posse
EUM-P-1330	-49°48'23,723"	-20°59'50,529"	402,08	EUM-P-1331	214°29'	12,8 m	CNS: 11.439-7   Mat. 18.307   Córrego da Posse
EUM-P-1331	-49°48'23,974"	-20°59'50,872"	400,53	EUM-P-1332	204°35'	18,88 m	CNS: 11.439-7   Mat. 21.377   Córrego da Posse
EUM-P-1332	-49°48'24,246"	-20°59'51,430"	402,15	EUM-P-1333	128°11'	11,54 m	CNS: 11.439-7   Mat. 21.377   Córrego da Posse
EUM-P-1333	-49°48'23,932"	-20°59'51,682"	401,66	EUM-P-1334	189°43'	22,84 m	CNS: 11.439-7   Mat. 21.377   Córrego da Posse
EUM-P-1334	-49°48'24,195"	-20°59'52,361"	401,39	EUM-P-1335	231°32'	13,65 m	CNS: 11.439-7   Mat. 21.377   Córrego da Posse
EUM-P-1335	-49°48'24,569"	-20°59'52,637"	401,24	EUM-P-1336	207°51'	21,62 m	CNS: 11.439-7   Mat. 21.377   Córrego da Posse
EUM-P-1336	-49°48'24,920"	-20°59'53,298"	399,12	EUM-P-1337	169°33'	10,51 m	CNS: 11.439-7   Mat. 21.377   Córrego da Posse
EUM-P-1337	-49°48'24,854"	-20°59'53,594"	401,63	EUM-P-1338	217°25'	20,72 m	CNS: 11.439-7   Mat. 21.377   Córrego da Posse
EUM-P-1338	-49°48'25,290"	-20°59'54,129"	400,32	EUM-M-0516	202°37'	19,22 m	CNS: 11.439-7   Mat. 21.377   Córrego da Posse
EUM-M-0516	-49°48'25,545"	-20°59'54,705"	401,56	EUM-P-1339	309°05'	30,04 m	CNS: 11.439-7   Mat. 22316 / 22449 / 22828
EUM-P-1339	-49°48'26,353"	-20°59'54,090"	404,49	EUM-P-1341	308°09'	835,87 m	CNS: 11.439-7   Mat. 22316 / 22449 / 22828
EUM-P-1341	-49°48'51,475"	-20°59'34,873"	442,23	EUM-P-1342	309°09'	580,35 m	CNS: 11.439-7   Mat. 22316 / 22449 / 22828
EUM-P-1342	-49°49'07,053"	-20°59'22,956"	446,34	EUM-M-0519	309°09'	509,73 m	CNS: 11.439-7   Mat. 22316 / 22449 / 22828
EUM-M-0519	-49°49'20,735"	-20°59'12,489"	440,27	CS1-M-0067	32°44'	304,76 m	Estrada Municipal JBF-510
CS1-M-0067	-49°49'15,030"	-20°59'04,154"	443,27	CS1-M-0066	32°47'	171,77 m	CNS: 11.439-7   Mat. 24.848

O imóvel acha-se cadastrado junto ao INCRA sob nº 609.021.003.476-6, área total 119,7179 ha, módulo rural, nº de módulos rurais 0,00, módulo fiscal 30.000, nº de módulos fiscais 3.9905, EMP: 230, conforme COIR exercício 2021, Certificação do INCRA nº 939606AF-0009-4884-8128-2003F212FF83, e NIRE sob nº 6.995.292-2, conforme Certidão Negativa da Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitida em 18 de Março de 2022. Na seguinte:

Documento assinado no Assinador: Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E4L4Q-MPX2P-BM68H-8D43C>.



IMÓVEL	Fazenda São Mateus
MATRÍCULA Nº	38.939, que substituiu a matrícula 14.005 (registro anterior)
REGISTRO DE IMÓVEIS	Registro de Imóveis de José Bonifácio, Estado de São Paulo
PROPRIETÁRIOS	Adélia Sartori Moreno – 50% (CPF nº 112.348.928-98) Carlos Alberto Moreno – 12,5% (CPF nº 026.430.488-81) Maria Cássia Moreno Sala – 12,5% (CPF nº 062.675.988-96) Márcia Antônia Moreno Ferreira – 12,5% (CPF nº 065.615.448-97) Luciana Moreno Sorroche – 12,5% (CPF nº 077.073.448-04)
TÍTULO AQUISITIVO	Formal de partilha extraído dos autos do inventário dos bens deixados por Gilberto Moreno, que tramitou sob o nº 0009904-48.2013.8.26.0597, perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Sertãozinho, Estado de São Paulo, conforme R-18 da matrícula 14.005 (registro anterior).
VALOR (PARA FINS DO ART. 24, VI, DA LEI 9.514/97)	R\$ 6.366.500,00
DESCRIÇÃO DETALHADA DO IMÓVEL	A descrição detalhada, extraída da matrícula, encontra-se na página seguinte.
GARANTIAS EXISTENTES	Av. 2 e Av. 4: Hipoteca de primeiro grau constituída em favor do Credor nos termos do Contrato de Garantia Existente.
DEMAIS ÔNUS EXISTENTES	Av. 1: Cláusula de incomunicabilidade total e vitalícia sobre a fração ideal de 50% do imóvel, partilhada entre os filhos herdeiros, averbada em 21/12/2017 na Av. 19 da matrícula 14.005 (registro anterior), conforme carta de sentença expedida em 20/12/2016 pelo 2º Tabelionato de Notas de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo (processo nº 0009904-48.2013.8.26.0597 da 3ª Vara Cível da Comarca de Sertãozinho-SP).



**IMÓVEL:** Um imóvel rural com a área de 206,5788 hectares de terras, situado na Fazenda Boa Vista dos Castilhos e Água Limpa, com denominação especial de "FAZENDA SÃO MATEUS", deste município e comarca, contendo 03 casas de alvenaria, 01 casa seda, 01 casa de lazer, 01 curral, 01 barracão, 02 represas, energia elétrica, pastagens formadas e cercas de arame nas divisões de pasto e nas divisas, com a seguinte descrição:

Id.	Coord. Norte	Coord. Oeste	Altitude	Ponto	Azimute	Distância	Condições
EUM-P-1344	-49°47'50,369"	-20°58'33,932"	452,28	EUM-P-1345	135°47'	28,83 m	Estrada Municipal JBF-220
EUM-P-1345	-49°47'49,673"	-20°58'34,604"	451,67	EUM-P-1348	183°09'	336,62 m	Estrada Municipal JBF-220
EUM-P-1346	-49°47'50,316"	-20°58'45,532"	446,47	EUM-P-1347	183°32'	740,93 m	Estrada Municipal JBF-220
EUM-P-1347	-49°47'51,897"	-20°59'09,578"	429,55	EUM-P-1348	171°01'	71,52 m	Estrada Municipal JBF-220
EUM-P-1348	-49°47'51,511"	-20°59'11,873"	424,15	EUM-P-1349	150°52'	51,69 m	Estrada Municipal JBF-220
EUM-P-1349	-49°47'50,640"	-20°59'13,341"	418,52	EUM-P-1350	161°10'	67,82 m	Estrada Municipal JBF-220
EUM-P-1350	-49°47'49,881"	-20°59'15,431"	415,45	EUM-P-1351	149°56'	528,4 m	Estrada Municipal JBF-220
EUM-P-1351	-49°47'40,717"	-20°59'30,300"	438,8	EUM-P-1352	240°58'	118,98 m	Estrada Municipal JBF-305
EUM-P-1352	-49°47'44,318"	-20°59'32,178"	439,5	EUM-P-1353	230°29'	114,08 m	Estrada Municipal JBF-305
EUM-P-1353	-49°47'47,365"	-20°59'34,539"	439,53	EUM-M-0520	227°45'	444,43 m	Estrada Municipal JBF-305
EUM-M-0520	-49°47'58,757"	-20°59'44,252"	429,61	EUM-P-1354	303°00'	270,17 m	CNS: 11.439-7   Mat. 34.562
EUM-P-1354	-49°48'06,601"	-20°59'39,467"	421,24	EUM-M-0521	303°12'	190,79 m	CNS: 11.439-7   Mat. 34.562
EUM-M-0521	-49°48'12,128"	-20°59'36,070"	409,46	EUM-P-1355	301°58'	11,27 m	CNS: 11.439-7   Mat. 34.562
EUM-P-1355	-49°48'12,458"	-20°59'35,876"	408,04	EUM-M-0522	301°34'	6,58 m	CNS: 11.439-7   Mat. 34.562
EUM-M-0522	-49°48'12,653"	-20°59'35,764"	407,57	EUM-P-1356	301°23'	16,89 m	CNS: 11.439-7   Mat. 34.562
EUM-P-1356	-49°48'13,152"	-20°59'35,478"	408,72	EUM-V-0895	300°31'	4,88 m	CNS: 11.439-7   Mat. 34.562
EUM-V-0895	-49°48'13,300"	-20°59'35,396"	405,4	EUM-P-1357	300°27'	4,49 m	CNS: 11.439-7   Mat. 18.305
EUM-P-1357	-49°48'13,434"	-20°59'35,322"	405,4	EUM-P-1358	303°44'	66,06 m	CNS: 11.439-7   Mat. 18.305
EUM-P-1358	-49°48'15,336"	-20°59'34,129"	411,54	AL6-M-2080	302°40'	281,08 m	CNS: 11.439-7   Mat. 18.305
AL6-M-2080	-49°48'23,527"	-20°59'29,195"	429,42	AL6-M-2081	355°25'	1.118,49 m	CNS: 11.439-7   Mat. 38.228
AL6-M-2081	-49°48'28,612"	-20°58'52,945"	430,45	ARL-M-4093	355°16'	541,65 m	CNS: 11.439-7   Mat. 38.228
ARL-M-4093	-49°48'28,154"	-20°58'35,394"	439,8	EUM-P-1343	80°36'	271,72 m	Estrada Municipal JBF-220
EUM-P-1343	-49°48'18,874"	-20°58'33,952"	448,85	EUM-P-1344	89°57'	823,43 m	Estrada Municipal JBF-220

O imóvel acha-se cadastrado junto ao INCRA sob nº 610.151.020.362-6, área total 210,7000 ha, módulo rural 8,0022, nº de módulos rurais 26,33, módulo fiscal 30,0000, nº de módulos fiscais 7,0233, FHP, 2,00, conforme CCIR exercício 2021, Certificação do INCRA nº 692FDD85-6D29-4801-AFCB-7FF1644788BA, e NIRF sob nº 0.749.612-4, conforme Certidão Negativa da Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitida em 16 de Março de 2022.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/E4L4Q-MPX2P-BM68H-8D49C>.



REGI DE BURITAMA

IMÓVEL	Fazenda São Marcelo
MATRÍCULA Nº	21.340, que substituiu a matrícula 8.543 (registro anterior)
REGISTRO DE IMÓVEIS	Registro de Imóveis de Buritama, Estado de São Paulo
PROPRIETÁRIO	Central Energética Moreno Açúcar e Alcool Ltda. (45.765.914/0001-81)
TÍTULO AQUISITIVO	Escritura pública de venda e compra, lavrada em 16 de dezembro de 2005, no livro n.º 147, folhas 261/265, do 2º Cartório de Notas da Comarca de José Bonifácio, Estado de São Paulo, conforme R-4 da matrícula 8.543 (registro anterior).
VALOR (PARA FINS DO ART. 24, VI, DA LEI 9.514/97)	R\$ 4.149.600,00
DESCRIÇÃO DETALHADA DO IMÓVEL	A descrição detalhada, extraída da matrícula, encontra-se na página seguinte.
GARANTIAS EXISTENTES	Av. 8 e Av. 12: Hipoteca de primeiro grau constituída em favor do Credor nos termos do Contrato de Garantia Existente.
DEMAIS ÔNUS EXISTENTES	Não há.



**Imóvel:** (Georreferenciamento):- Imóvel rural com a área superficial de **111.06,70ha** (cento e onze hectares, seis ares e setenta centiares), de terras encravado no geral da "Fazenda Barra Grande", com a denominação particular de "**Fazenda São Marcelo**", pertencente ao distrito e município de **Planalto**, desta comarca de Buritama, distante aproximadamente 6,3 quilômetros da sede do município, contendo como benfeitorias, cercas de arame, com a seguinte descrição:

De	Longitude	Latitude	Altitude	Para	Azimutho	Distância	Confrontações
ALG-M-2012	-49°43'13,755"	-21°00'01,060"	421,52	ALG-M-2012	138°56'	484,89 m	CNS.12.013-9 - M.18.875
ALG-M-2013	-49°43'02,726"	-21°00'12,966"	426,41	ALG-M-2014	158°38'	228,26 m	CNS.12.013-9 - M.18.875
ALG-M-2014	-49°43'59,848"	-21°00'19,878"	427,34	EUM-P-1430	259°25'	218,41 m	CNS.12.013-9 - M.14.291
EUM-P-1430	-49°43'07,282"	-21°00'21,181"	428,35	EUM-P-1431	259°15'	132,58 m	CNS.12.013-9 - M.14.291
EUM-P-1431	-49°43'11,792"	-21°00'21,985"	428,46	EUM-P-1432	155°15'	180,37 m	CNS.12.013-9 - M.14.291
EUM-P-1432	-49°43'09,178"	-21°00'22,311"	428,36	EUM-P-1433	103°36'	232,90 m	CNS.12.013-9 - M.14.291
EUM-P-1433	-49°43'00,667"	-21°00'29,243"	428,97	ALG-M-2017	103°36'	155,29 m	CNS.12.013-9 - M.14.291
ALG-M-2017	-49°43'55,441"	-21°00'30,433"	428,14	ALG-M-2018	138°42'	541,34 m	CNS.12.013-9 - M.18.875
ALG-M-2018	-49°43'48,634"	-21°00'46,832"	426,32	EUM-P-1434	275°56'	543,79 m	Estrada Municipal
EUM-P-1434	-49°43'07,362"	-21°00'45,000"	426,33	EUM-P-1435	275°21'	1.056,30 m	Estrada Municipal
EUM-P-1435	-49°43'43,777"	-21°00'41,791"	426,42	EUM-P-1436	223°23'	142,87 m	Estrada Municipal
EUM-P-1436	-49°43'46,127"	-21°00'38,062"	427,59	EUM-P-1437	323°41'	159,19 m	Estrada Municipal
EUM-P-1437	-49°43'49,990"	-21°00'33,893"	428,46	EUM-P-1438	65°05'	541,07 m	CNS.12.013-9 - M.3.329
EUM-P-1438	-49°43'32,999"	-21°00'26,482"	429,57	EUM-P-1439	65°03'	536,52 m	CNS.12.013-9 - M.3.329
EUM-T-1439	-49°43'16,155"	-21°00'19,125"	429,51	ALG-V-3074	326°22'	462,67 m	CNS.12.013-9 - M.3.329
ALG-V-3074	-49°43'25,624"	-21°00'06,599"	381,16	ALG-M-2012	62°27'	567,08 m	CNS.12.013-9 - M.18.280

Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo referência o SIRGAS2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais referenciada ao Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF). Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso (Puissant). Perímetro e distâncias foram calculados pelas coordenadas cartesianas geocêntricas. Imóvel georreferenciado e certificado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, conforme certificação **4352230d-acd2-41cc-bb79-8ff2d2786299**. Cadastrado junto ao INCRA pelo código nº **950.050.442.372-2**.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registroimoveis.org.br/validate/E4L4Q-MPX2P-8M68H-8D43C>.

ANEXO II

CERTIDÕES FEDERAIS



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

**CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS  
FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO**

Nome: **CENTRAL ENERGETICA MORENO ACUCAR E ALCOOL LTDA EM RECUPERACAO  
JUDICIAL**  
CNPJ: **45.765.914/0001-81**

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:

1. constam débitos administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) com  
exigibilidade suspensa nos termos do art. 151 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 -  
Código Tributário Nacional (CTN), ou objeto de decisão judicial que determina sua  
desconsideração para fins de certificação da regularidade fiscal, ou ainda não vencidos; e
2. constam nos sistemas da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN) débitos inscritos  
em Dívida Ativa da União (DAU) com exigibilidade suspensa nos termos do art. 151 do CTN, ou  
garantidos mediante bens ou direitos, ou com embargos da Fazenda Pública em processos de  
execução fiscal, ou objeto de decisão judicial que determina sua desconsideração para fins de  
certificação da regularidade fiscal.

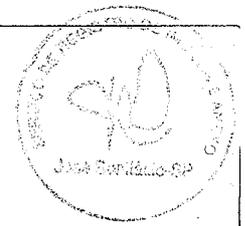
Conforme disposto nos arts. 205 e 208 do CTN, este documento tem os mesmos efeitos de certidão  
negativa.

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  
endereço <<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 08:21:10 do dia 04/03/2022 <hora e data de Brasília>.  
Válida até 31/08/2022.

Código de controle da certidão: **A17D.F116.5E21.774A**  
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



ANEXO III

CONDIÇÕES FINANCEIRAS DAS OBRIGAÇÕES GARANTIDAS

Principal / Valor Nominal	R\$435.000.000,00 (quatrocentos e trinta e cinco milhões de reais) ("Valor Nominal").					
Data de Vencimento Final	25 de novembro de 2026 ("Data de Vencimento Final").					
Remuneração	Juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da Taxa DI (conforme definido na CPR-Financeira), acrescida de <i>spread</i> de 15,00% (quinze por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração").					
Pagamento do Valor Nominal	O Valor Nominal será devido em 35 (trinta e cinco) parcelas mensais, pagáveis em cada uma das seguintes Datas de Pagamento do Valor Nominal:					
	#	DATA DE PAGAMENTO DO VALOR NOMINAL	PERCENTUAL DE AMORTIZAÇÃO DO VALOR NOMINAL	#	DATA DE PAGAMENTO DO VALOR NOMINAL	PERCENTUAL DE AMORTIZAÇÃO DO VALOR NOMINAL
	1	25/05/2022	2,1429%	19	25/09/2024	2,8571%
	2	25/06/2022	2,1429%	20	25/10/2024	2,8571%
	3	25/07/2022	2,1429%	21	25/11/2024	2,8571%
	4	25/08/2022	2,1429%	22	25/05/2025	2,8571%
	5	25/09/2022	2,1429%	23	25/06/2025	2,8571%
	6	25/10/2022	2,1429%	24	25/07/2025	2,8571%
	7	25/11/2022	2,1429%	25	25/08/2025	2,8571%
	8	25/05/2023	2,8571%	26	25/09/2025	2,8571%
	9	25/06/2023	2,8571%	27	25/10/2025	2,8571%
	10	25/07/2023	2,8571%	28	25/11/2025	2,8571%
	11	25/08/2023	2,8571%	29	25/05/2026	3,5714%
	12	25/09/2023	2,8571%	30	25/06/2026	3,5714%
	13	25/10/2023	2,8571%	31	25/07/2026	3,5714%
	14	25/11/2023	2,8571%	32	25/08/2026	3,5714%
	15	25/05/2024	2,8571%	33	25/09/2026	3,5714%
	16	25/06/2024	2,8571%	34	25/10/2026	3,5714%
	17	25/07/2024	2,8571%	35	Data de Vencimento Final	saldo remanescente do Valor Nominal
	18	25/08/2024	2,8571%			
Pagamento da Remuneração	A Remuneração será paga no dia 25 de cada mês calendário desde a Data de Desembolso da CPR-Financeira (inclusive) até o que ocorrer primeiro entre a data da amortização integral do Valor Nominal e a Data de Vencimento Final.					
Prêmio de Pagamento Antecipado	Em caso de vencimento antecipado da CPR-Financeira em razão da ocorrência dos Eventos de Inadimplemento indicados na CPR-Financeira, liquidação antecipada facultativa total ou amortização antecipada facultativa parcial da CPR-Financeira, será devido, ainda, prêmio equivalente ao saldo devedor da CPR-Financeira aplicado sobre o produto entre (a) o valor indicado na tabela					

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E4L4Q-MPX2P-BM68H-8D49C>.



	abaixo correspondente à data do pagamento antecipado; e (b) a razão entre (i) o número de dias corridos entre a data do pagamento antecipado e a Data de Vencimento Final, e (ii) 30 (trinta), calculado nos termos da CPR-Financeira:												
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>DATA DO PAGAMENTO ANTECIPADO</th> <th>VALOR</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>De 29/10/2021 (Data de Emissão) (inclusive) a 30/09/2022 (inclusive)</td> <td>0,4500</td> </tr> <tr> <td>De 01/10/2022 (inclusive) a 31/03/2023 (inclusive)</td> <td>0,3500</td> </tr> <tr> <td>De 01/04/2023 (inclusive) a 31/03/2024 (inclusive)</td> <td>0,2000</td> </tr> <tr> <td>De 01/04/2024 (inclusive) a 31/03/2025 (inclusive)</td> <td>0,1000</td> </tr> <tr> <td>A partir de 01/04/2025 (inclusive)</td> <td>zero</td> </tr> </tbody> </table>	DATA DO PAGAMENTO ANTECIPADO	VALOR	De 29/10/2021 (Data de Emissão) (inclusive) a 30/09/2022 (inclusive)	0,4500	De 01/10/2022 (inclusive) a 31/03/2023 (inclusive)	0,3500	De 01/04/2023 (inclusive) a 31/03/2024 (inclusive)	0,2000	De 01/04/2024 (inclusive) a 31/03/2025 (inclusive)	0,1000	A partir de 01/04/2025 (inclusive)	zero
DATA DO PAGAMENTO ANTECIPADO	VALOR												
De 29/10/2021 (Data de Emissão) (inclusive) a 30/09/2022 (inclusive)	0,4500												
De 01/10/2022 (inclusive) a 31/03/2023 (inclusive)	0,3500												
De 01/04/2023 (inclusive) a 31/03/2024 (inclusive)	0,2000												
De 01/04/2024 (inclusive) a 31/03/2025 (inclusive)	0,1000												
A partir de 01/04/2025 (inclusive)	zero												
Encargos Moratórios	(i) Multa não compensatória de 2,0% (dois por cento) sobre o montante inadimplido; e (ii) juros moratórios à taxa efetiva de 1,0% (um por cento) ao mês, calculados desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento, em adição aos juros remuneratórios calculados, <i>pro rata die</i> , à mesma taxa da Remuneração, que incidirão até a data do efetivo pagamento.												
Demais Encargos	Todos os demais encargos, despesas, custos, indenizações, honorários, comissões e demais valores devidos nos termos da CPR-Financeira.												

As presentes tabelas, que resumem certos termos das Obrigações Garantidas, foram elaboradas pelas Partes com o objetivo de dar atendimento à legislação aplicável. No entanto, as presentes tabelas não se destinam a – e não serão interpretadas de modo a – modificar, alterar, ou cancelar e substituir os termos e condições efetivos da CPF-Financeira e das demais Obrigações Garantidas ao longo do tempo, tampouco limitarão os direitos do Credor.



ANEXO IV

REGISTROS E AVERBAÇÕES DA GARANTIA EXISTENTE PARA BAIXA, CANCELAMENTO E LIBERAÇÃO

<b>Cartório / Comarca</b>	<b>Matrícula Antiga (encerrada) / Registro e Averbação</b>	<b>Matrícula Nova (atual) / Registro e Averbação</b>
Oficial de Registro de Imóveis de São Simão, Comarca de São Simão, Estado de São Paulo	Matrícula nº 500 / R.20/M.500	Matrícula nº 14.395 / Av.04/M.14.395 e Av.05/M.14.395
Oficial de Registro de Imóveis de Buritama, Comarca de Buritama, Estado de São Paulo	Matrícula nº 8.543 / R.17/M.8.543	Matrícula nº 21.340 / Av.8/M.21.340 e Av.12/M.21.340
Oficial de Registro de Imóveis de José Bonifácio, Comarca de José Bonifácio, Estado de São Paulo	Matrícula nº 14.005 / R.22/M.14.005	Matrícula nº 38.939 / Av.02/M.38.939 e Av.04/M.38.939
Cartório de Registro de Imóveis de José Bonifácio, Comarca de José Bonifácio, Estado de São Paulo	Matrícula nº 18.305 / R.24/M.18.305	Matrícula nº 38.995 / Av.03/M.38995 e Av.24/M.38995

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/E4L4Q-MPX2P-BM68H-8D43C>.



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: E4L4Q-MPX2P-BM68H-8D43C

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Wagner Antônio Ferreira (CPF 048.582.238-50)  
Maria Cássia Moreno Sala (CPF 062.675.988-96)  
André Luís Moreno (CPF 159.922.818-19)  
Bruno Patrício Braga do Rio (CPF 099.213.817-50)  
Márcia Antônia Moreno Ferreira (CPF 065.615.448-97)  
André Luís Moreno (CPF 159.922.818-19)  
Matheus Gomes Faria (CPF 058.133.117-69)  
WALTER LUIZ SALA (CPF 864.444.848-04)  
Samuel Albino da Silva (CPF 023.219.337-12)  
Carlos Alberto Moreno (CPF 026.430.488-81)  
André Luís Moreno (CPF 159.922.818-19)  
Carlos Alberto Moreno (CPF 026.430.488-81)  
Katherine Olga Kardos (CPF 405.403.898-03)  
Adélia Sartóri Moreno (CPF 112.348.928-98)  
Marilda Izabel de Freitas Moreno (CPF 246.702.448-25)  
Flávia Matos Nogueira (CPF 258.573.028-03)



JOSÉ ROBERTO SORROCHE (CPF 033.147.978-85)

Carlos Alberto Moreno (CPF 026.430.488-81)

Luciana Moreno Sorroche (CPF 077.073.448-04)

Victor Gallo Otozato (CPF 418.667.558-97)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E4L4Q-MPX2P-BM68H-8D43C>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E4L4Q-MPX2P-BM68H-8D43C>.

## RELATÓRIO

▼ RELATÓRIO 1 - Arquivo de assinatura **aprovado**, em conformidade com a MP 2.200-2/2001

<b>Data de verificação</b>	15/06/2022 12:52:10 BRT
<b>Versão do software</b>	2.8.1
<b>Nome do arquivo</b>	AC001733621_Instrumen to AF de Imóveis_4065370.pdf fa24841766c9b52caf164 8190642922544cf18aab0 0eb431957ad2a8586a0ca e
<b>Resumo SHA256 do arquivo</b>	

▼ Assinatura por CN=VICTOR GALLO  
OTOZATO:\*\*\*667558\*\*, OU=(em branco), OU=RFB e-CPF  
A1, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,  
OU=00250354000194, OU=VideoConferencia, O=ICP-Brasil,  
C=BR

▼ Informações da assinatura

<b>Status da assinatura</b>	Aprovado
<b>Caminho de certificação</b>	Aprovado Em conformidade
<b>Estrutura da assinatura</b>	com o pa
<b>Cifra assimétrica</b>	Aprovada
<b>Resumo criptográfico</b>	Correto
<b>Atributos obrigatórios/opcionais</b>	Aprovado
<b>Certificados necessários</b>	Nenhum

AVALIE ESTE  
SERVIÇO

EXPANDIR  
ELEMENTOS

Modo escuro



certificado é  
necessário  
Atualizações  
incrementais não  
verificadas

### Mensagem de alerta

- ▶ Caminho de certificação
- ▶ Atributos
- ▶ Carimbos de tempo

▼ Assinatura por CN=KATHERINE OLGA  
KARDOS:\*\*\*403898\*\*, OU=(em branco), OU=RFB e-CPF A1,  
OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,  
OU=02761667000132, OU=VideoConferencia, O=ICP-Brasil,  
C=BR

### ▼ Informações da assinatura

Status da assinatura	Aprovado
Caminho de certificação	Aprovado
Estrutura da assinatura	Em conformidade com o padrão
Cifra assimétrica	Aprovada
Resumo criptográfico	Correto
Atributos obrigatórios/opcionais	Aprovados
Certificados necessários	Nenhum certificado é necessário
Mensagem de alerta	Atualizações incrementais não verificadas

- ▶ Caminho de certificação
- ▶ Atributos
- ▶ Carimbos de tempo

AVALIE ESTE  
SERVIÇO

EXPANDIR  
ELEMENTOS

Modo escuro

▼ Assinatura por CN=SAMUEL ALBINO DA SILVA:\*\*\*219337\*\*, OU=PRESENCIAL, OU=62173620000180, OU=AC SERASA RFB, OU=RFB e-CPF A1, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, OU=000001010285523, O=ICP-Brasil, C=BR

▼ Informações da assinatura

Status da assinatura	Aprovado
Caminho de certificação	Aprovado Em
Estrutura da assinatura	conformidade com o padrão
Cifra assimétrica	Aprovada
Resumo criptográfico	Correto
Atributos obrigatórios/opcionais	Aprovados Nenhum
Certificados necessários	certificado é necessário Atualizações
Mensagem de alerta	incrementais não verificadas

▶ Caminho de certificação

▶ Atributos

▶ Carimbos de tempo

▼ Assinatura por CN=MATHEUS GOMES FARIA:\*\*\*133117\*\*, OU=(em branco), OU=RFB e-CPF A3, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, OU=07871872000174, OU=VideoConferencia, O=ICP-Brasil, C=BR

▼ Informações da assinatura

Status da assinatura	Aprovado
Caminho de certificação	Aprovado
Estrutura da assinatura	Em conformidade com o padrão

AVALIE ESTE SERVIÇO

EXPANDIR ELEMENTOS

Modo escuro



<b>Cifra assimétrica</b>	Aprovada
<b>Resumo criptográfico</b>	Correto
<b>Atributos obrigatórios/opcionais</b>	Aprovados
<b>Certificados necessários</b>	Nenhum certificado é necessário
<b>Mensagem de alerta</b>	Atualizações incrementais não verificadas

- ▶ Caminho de certificação
- ▶ Atributos
- ▶ Carimbos de tempo

▼ Assinatura por CN=JOSE ROBERTO SORROCHE:\*\*\*147978\*\*, OU=15469021000128, OU=Presencial, OU=AR DIGITAL SYSTEM, OU=VALID, OU=RFB e-CPF A3, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, O=ICP-Brasil, C=BR

▼ Informações da assinatura

<b>Status da assinatura</b>	Aprovado
<b>Caminho de certificação</b>	Aprovado
<b>Estrutura da assinatura</b>	Em conformidade com o padrão
<b>Cifra assimétrica</b>	Aprovada
<b>Resumo criptográfico</b>	Correto
<b>Atributos obrigatórios/opcionais</b>	Aprovados
<b>Certificados necessários</b>	Nenhum certificado é necessário
<b>Mensagem de alerta</b>	Atualizações incrementais não verificadas

- ▶ Caminho de certificação

AVALIE ESTE SERVIÇO

EXPANDIR ELEMENTOS

Modo escuro

▶ Atributos

▶ Carimbos de tempo

▼ Assinatura por CN=LUCIANA MORENO  
SORROCHE:\*\*\*073448\*\*, OU=15469021000128,  
OU=Presencial, OU=AR DIGITAL SYSTEM, OU=VALID,  
OU=RFB e-CPF A3, OU=Secretaria da Receita Federal do  
Brasil - RFB, O=ICP-Brasil, C=BR

▼ Informações da assinatura

Status da assinatura	Aprovado
Caminho de certificação	Aprovado
Estrutura da assinatura	Em conformidade com o padrão
Cifra assimétrica	Aprovada
Resumo criptográfico	Correto
Atributos obrigatórios/opcionais	Aprovados Nenhum
Certificados necessários	certificado é necessário Atualizações
Mensagem de alerta	incrementais não verificadas

▶ Caminho de certificação

▶ Atributos

▶ Carimbos de tempo

▼ Assinatura por CN=WAGNER ANTONIO  
FERREIRA:\*\*\*582238\*\*, OU=15469021000128,  
OU=Presencial, OU=AR DIGITAL SYSTEM, OU=VALID,  
OU=RFB e-CPF A3, OU=Secretaria da Receita Federal do  
Brasil - RFB, O=ICP-Brasil, C=BR

▼ Informações da assinatura

Status da assinatura

Aprovado

AVALIE ESTE  
SERVIÇO

EXPANDIR  
ELEMENTOS

Modo escuro



<b>Caminho de certificação</b>	Aprovado
<b>Estrutura da assinatura</b>	Em conformidade com o padrão
<b>Cifra assimétrica</b>	Aprovada
<b>Resumo criptográfico</b>	Correto
<b>Atributos obrigatórios/opcionais</b>	Aprovados
<b>Certificados necessários</b>	Nenhum certificado é necessário
<b>Mensagem de alerta</b>	Atualizações incrementais não verificadas

▶ Caminho de certificação

▶ Atributos

▶ Carimbos de tempo

▼ Assinatura por CN=MARCIA ANTONIA MORENO FERREIRA:\*\*\*615448\*\*, OU=15469021000128, OU=Presencial, OU=AR DIGITAL SYSTEM, OU=VALID, OU=RFB e-CPF A3, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, O=ICP-Brasil, C=BR

▼ Informações da assinatura

<b>Status da assinatura</b>	Aprovado
<b>Caminho de certificação</b>	Aprovado
<b>Estrutura da assinatura</b>	Em conformidade com o padrão
<b>Cifra assimétrica</b>	Aprovada
<b>Resumo criptográfico</b>	Correto
<b>Atributos obrigatórios/opcionais</b>	Aprovados
<b>Certificados necessários</b>	Nenhum certificado é necessário
<b>Mensagem de alerta</b>	Atualizações incrementais não verificadas

AVALIE ESTE SERVIÇO

EXPANDIR ELEMENTOS

Modo escuro

verificadas

▶ Caminho de certificação

▶ Atributos

▶ Carimbos de tempo

▼ Assinatura por CN=ADELIA SARTORI

MORENO:\*\*\*348928\*\*, OU=15469021000128, OU=AR  
DIGITAL SYSTEM, OU=VALID, OU=RFB e-CPF A3,  
OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, O=ICP-  
Brasil, C=BR

▼ Informações da assinatura

Status da assinatura	Aprovado
Caminho de certificação	Aprovado
Estrutura da assinatura	Em conformidade com o padrão
Cifra assimétrica	Aprovada
Resumo criptográfico	Correto
Atributos obrigatórios/opcionais	Aprovados
Certificados necessários	Nenhum certificado é necessário
Mensagem de alerta	Atualizações incrementais não verificadas

▶ Caminho de certificação

▶ Atributos

▶ Carimbos de tempo

▼ Assinatura por CN=MARIA CASSIA MORENO

SALA:\*\*\*675988\*\*, OU=15469021000128, OU=Pres  
OU=AR DIGITAL SYSTEM, OU=VALID, OU=RFB e-CPF  
OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, O=  
Brasil, C=BR

AVALIE ESTE  
SERVIÇO

EXPANDIR  
ELEMENTOS

Modo escuro



▼ Informações da assinatura

Status da assinatura	Aprovado
Caminho de certificação	Aprovado
Estrutura da assinatura	Em conformidade com o padrão
Cifra assimétrica	Aprovada
Resumo criptográfico	Correto
Atributos obrigatórios/opcionais	Aprovados
Certificados necessários	Nenhum certificado é necessário
Mensagem de alerta	Atualizações incrementais não verificadas

▶ Caminho de certificação

▶ Atributos

▶ Carimbos de tempo

▼ Assinatura por CN=WALTER LUIZ SALA:\*\*\*444848\*\*, OU=15469021000128, OU=Presencial, OU=AR DIGITAL SYSTEM, OU=VALID, OU=RFB e-CPF A3, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, O=ICP-Brasil; C=BR

▼ Informações da assinatura

Status da assinatura	Aprovado
Caminho de certificação	Aprovado
Estrutura da assinatura	Em conformidade com o padrão
Cifra assimétrica	Aprovada
Resumo criptográfico	Correto
Atributos obrigatórios/opcionais	Aprovados
Certificados necessários	Nenhum certificado necessário

AVALIE ESTE SERVIÇO

EXPANDIR ELEMENTOS

Modo escuro

**Mensagem de alerta**

Atualizações  
incrementais não  
verificadas

▶ Caminho de certificação

▶ Atributos

▶ Carimbos de tempo

▼ Assinatura por CN=BRUNO PATRICIO BRAGA DO  
RIO:\*\*\*213817\*\*, OU=VIDEOCONFERENCIA,  
OU=62173620000180, OU=AC SERASA RFB, OU=RFB e-CPF  
A1, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,  
O=ICP-Brasil, C=BR

▼ Informações da assinatura

**Status da assinatura**

Aprovado

**Caminho de certificação**

Aprovado

Em

**Estrutura da assinatura**

conformidade  
com o padrão

**Cifra assimétrica**

Aprovada

**Resumo criptográfico**

Correto

**Atributos obrigatórios/opcionais**

Aprovados

Nenhum

**Certificados necessários**

certificado é  
necessário

Atualizações

**Mensagem de alerta**

incrementais não  
verificadas

▶ Caminho de certificação

▶ Atributos

▶ Carimbos de tempo

▼ Assinatura por CN=CARLOS ALBERTO  
MORENO:\*\*\*430488\*\*, OU=15469021000128, OU=  
DIGITAL SYSTEM, OU=VALID, OU=RFB e-CPF A3,

AVALIE ESTE  
SERVIÇO

EXPANDIR  
ELEMENTOS

Modo escuro

OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, O=ICP-  
Brasil, C=BR



▼ Informações da assinatura

Status da assinatura	Aprovado
Caminho de certificação	Aprovado
Estrutura da assinatura	Em conformidade com o padrão
Cifra assimétrica	Aprovada
Resumo criptográfico	Correto
Atributos obrigatórios/opcionais	Aprovados
Certificados necessários	Nenhum certificado é necessário
Mensagem de alerta	Atualizações incrementais não verificadas

▶ Caminho de certificação

▶ Atributos

▶ Carimbos de tempo

▼ Assinatura por CN=CARLOS ALBERTO

MORENO:\*\*\*430488\*\*, OU=15469021000128, OU=AR  
DIGITAL SYSTEM, OU=VALID, OU=RFB e-CPF A3,  
OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, O=ICP-  
Brasil, C=BR

▼ Informações da assinatura

Status da assinatura	Aprovado
Caminho de certificação	Aprovado
Estrutura da assinatura	Em conformidade com o padrão
Cifra assimétrica	Aprovada
Resumo criptográfico	Correto
Atributos obrigatórios/opcionais	Aprovados

AVALIE ESTE  
SERVIÇO

EXPANDIR  
ELEMENTOS

Modo escuro

**Certificados necessários**

Nenhum  
certificado é  
necessário

**Mensagem de alerta**

Atualizações  
incrementais não  
verificadas

▶ Caminho de certificação

▶ Atributos

▶ Carimbos de tempo

▼ Assinatura por CN=CARLOS ALBERTO

MORENO:\*\*\*430488\*\*, OU=15469021000128, OU=AR

DIGITAL SYSTEM, OU=VALID, OU=RFB e-CPF A3,

OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, O=ICP-  
Brasil, C=BR

▼ Informações da assinatura

**Status da assinatura**

Aprovado

**Caminho de certificação**

Aprovado

Em

**Estrutura da assinatura**

conformidade  
com o padrão

**Cifra assimétrica**

Aprovada

**Resumo criptográfico**

Correto

**Atributos obrigatórios/opcionais**

Aprovados

**Certificados necessários**

Nenhum  
certificado é  
necessário

**Mensagem de alerta**

Atualizações  
incrementais não  
verificadas

▶ Caminho de certificação

▶ Atributos

▶ Carimbos de tempo

AVALIE ESTE  
SERVIÇO

EXPANDIR  
ELEMENTOS

Modo escuro



▼ Assinatura por CN=MARILDA ISABEL DE FREITAS MORENO:\*\*\*702448\*\*, OU=15469021000128, OU=Presencial, OU=AR DIGITAL SYSTEM, OU=VALID, OU=RFB e-CPF A3, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, O=ICP-Brasil, C=BR

▼ Informações da assinatura

Status da assinatura	Aprovado
Caminho de certificação	Aprovado
Estrutura da assinatura	Em conformidade com o padrão
Cifra assimétrica	Aprovada
Resumo criptográfico	Correto
Atributos obrigatórios/opcionais	Aprovados
Certificados necessários	Nenhum certificado é necessário
Mensagem de alerta	Atualizações incrementais não verificadas

▶ Caminho de certificação

▶ Atributos

▶ Carimbos de tempo

▼ Assinatura por CN=ANDRE LUIS MORENO:\*\*\*922818\*\*, OU=Certificado PF A3, OU=Certificado Digital, OU=Renovacao Eletronica, OU=AC SOLUTI Multipla v5, O=ICP-Brasil, C=BR

▼ Informações da assinatura

Status da assinatura	Aprovado
Caminho de certificação	Aprovado
Estrutura da assinatura	Em conformidade com o padrão
Cifra assimétrica	Aprovada

AVALIE ESTE SERVIÇO

EXPANDIR ELEMENTOS

Modo escuro

<b>Resumo criptográfico</b>	Correto
<b>Atributos obrigatórios/opcionais</b>	Aprovados
<b>Certificados necessários</b>	Nenhum certificado é necessário
<b>Mensagem de alerta</b>	Atualizações incrementais não verificadas

▶ Caminho de certificação

▶ Atributos

▶ Carimbos de tempo

▼ Assinatura por CN=ANDRE LUIS MORENO:\*\*\*922818\*\*, OU=Certificado PF A3, OU=Certificado Digital, OU=Renovacao Eletronica, OU=AC SOLUTI Multipla v5, O=ICP-Brasil, C=BR

▼ Informações da assinatura

<b>Status da assinatura</b>	Aprovado
<b>Caminho de certificação</b>	Aprovado
<b>Estrutura da assinatura</b>	Em conformidade com o padrão
<b>Cifra assimétrica</b>	Aprovada
<b>Resumo criptográfico</b>	Correto
<b>Atributos obrigatórios/opcionais</b>	Aprovados
<b>Certificados necessários</b>	Nenhum certificado é necessário
<b>Mensagem de alerta</b>	Atualizações incrementais não verificadas

▶ Caminho de certificação

▶ Atributos

▶ Carimbos de tempo

AVALIE ESTE SERVIÇO

EXPANDIR ELEMENTOS

Modo escuro



▼ Assinatura por CN=ANDRE LUIS MORENO:\*\*\*922818\*\*,  
OU=Certificado PF A3, OU=Certificado Digital,  
OU=Renovacao Eletronica, OU=AC SOLUTI Multipla v5,  
O=ICP-Brasil, C=BR

▼ Informações da assinatura

Status da assinatura	Aprovado
Caminho de certificação	Aprovado
Estrutura da assinatura	Em conformidade com o padrão
Cifra assimétrica	Aprovada
Resumo criptográfico	Correto
Atributos obrigatórios/opcionais	Aprovados
Certificados necessários	Nenhum certificado é necessário
Mensagem de alerta	Atualizações incrementais não verificadas

▶ Caminho de certificação

▶ Atributos

▶ Carimbos de tempo

▼ Assinatura por CN=FLAVIA MATOS  
NOGUEIRA:\*\*\*573028\*\*, OU=Certificado PF A3,  
OU=Certificado Digital, OU=Renovacao Eletronica, OU=AC  
SOLUTI Multipla v5, O=ICP-Brasil, C=BR

▼ Informações da assinatura

Status da assinatura	Aprovado
Caminho de certificação	Aprovado
Estrutura da assinatura	Em conformidade com o padrão
Cifra assimétrica	Aprovada
Resumo criptográfico	Correto

AVALIE ESTE SERVIÇO

EXPANDIR ELEMENTOS

Modo escuro

**Atributos obrigatórios/opcionais**

Aprovados

**Certificados necessários**

Nenhum  
certificado é  
necessário

**Mensagem de alerta**

Atualizações  
incrementais não  
verificadas

▶ Caminho de certificação

▶ Atributos

▶ Carimbos de tempo

AVALIE ESTE  
SERVIÇO

EXPANDIR  
ELEMENTOS

Modo escuro