

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE
DIREITOS CREDITÓRIOS EM GARANTIA

Instrumento Particular de Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia (o "Contrato"), por e entre:

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 Cacos de Coco, CEP 15.260-000, cidade de Planalto, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 15.418.409/0001-08, neste ato representada na forma de seu contrato social ("Cedente");

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 nº 13.349.677/0001-81, neste ato representada por seus representantes legais na forma de seu estatuto social ("Credor");

TMF BRASIL ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO DE ATIVOS LTDA., sociedade limitada, com sede na Cidade de Barueri, Estado de São Paulo, na Alameda Caiapós, nº 243, Térreo, conj. A, sala 1, Tamboré, inscrita no CNPJ sob nº 23.103.490/0001-57, neste ato representada na forma de seu contrato social ("Agente de Monitoramento"); e

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 nº 15.227.994/0001-50, neste ato representada na forma de seu contrato social (incluindo seus sucessores e cessionários, "Agente Fiduciário");

Cedente, Credor, Agente de Monitoramento e Agente Fiduciário são doravante denominados, em conjunto, como as "Partes" e, individualmente, a "Parte";

CONSIDERANDO QUE, nesta data, a Cedente 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 Alcool Ltda. – em Recuperação Judicial, ("CEM"); Central Energética Moreno de Monte Aprazível Açúcar e Alcool Ltda. – em Recuperação Judicial ("CEMMA"); COPLASA – Açúcar e Alcool 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"; 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 as Avalistas Pessoas Jurídicas e com os Avalistas Produtores Rurais, "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;

CONSIDERANDO QUE, nesta data, a Cedente, certas sociedades do grupo da Cedente, o Agente de Monitoramento, o Credor e Banco BTG Pactual S.A. ("Banco Depositário") celebraram o Contrato de Caução ("Contrato de Banco Depositário"), por meio do qual, dentre outras questões, a Cedente contratou o Banco Depositário para abrir e movimentar determinadas contas correntes, incluindo a conta nº 258675-0, mantida pela Cedente, na agência nº 0001, junto ao Banco Depositário ("Conta Garantia");

CONSIDERANDO QUE, nesta data, a Cedente, certas pessoas do grupo da Cedente, o Credor, o Agente de Monitoramento e Sucres Et Denrees S.A. ("Sucden") celebraram o *Closing Agreement* ("Contrato de Fechamento") que regula, dentre outras questões, a verificação do atendimento das Condições Precedentes (conforme definido na CPR-Financeira), o desembolso dos recursos da CPR-Financeira na Conta Garantia e as condições para a liberação de tais recursos da Conta Garantia ("Condições para Liberação de Recursos");

CONSIDERANDO QUE, para garantir todas as Obrigações Garantidas, a Cedente concordou em ceder fiduciariamente, de forma irrevogável e irretratável, em favor do Credor, nos termos e condições aqui estabelecidos, os Direitos Cedidos Fiduciariamente (conforme abaixo definido) de sua titularidade; e

CONSIDERANDO QUE o Agente de Monitoramento foi contratado para a prestação de serviços de controle e monitoramento da garantia constituída por este Contrato, nos termos do Contrato de Fechamento;

RESOLVEM as Partes celebrar o presente Contrato, que será regido pelas cláusulas e condições a seguir descritas:

1. PRINCÍPIOS E DEFINIÇÕES

1.1 Os termos em letras maiúsculas ou com iniciais maiúsculas empregados e que não estejam de outra forma definidos neste Contrato são aqui utilizados com o mesmo significado a eles atribuído nos Documentos da Operação (conforme definido na CPR-Financeira). Todos os termos no singular definidos neste Contrato deverão ter os mesmos significados quando empregados no plural e vice-versa. As expressões "deste Contrato", "neste Contrato" e "conforme previsto neste Contrato" e palavras de significado semelhante quando empregadas neste Contrato, a não ser que de outra forma depreendido pelo contexto, referem-se a este Contrato como um todo e não a uma disposição específica deste Contrato. Referências a cláusula, sub-cláusula, adendo e anexo estão relacionadas a este Contrato a não ser que de outra forma especificado. Todos os termos aqui definidos terão as definições a eles atribuídas neste Contrato quando utilizados em qualquer certificado ou documento celebrado ou formalizado de acordo com os termos aqui previstos.

1.2 As Partes desde já concordam que, no exercício de suas funções nos termos deste Contrato, o Agente de Monitoramento agirá sempre de acordo com o disposto no Contrato de Fechamento ou mediante instruções escritas do Credor, não sendo o Agente de Monitoramento de qualquer forma obrigado a conhecer ou observar os termos da CPR-Financeira.

2. CESSÃO FIDUCIÁRIA

2.1 Na forma do disposto neste Contrato e de acordo com o artigo 66-B da Lei nº 4.728, de 14 de julho de 1965, artigos 1.361 e seguintes da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (o "Código Civil") e demais legislação e regulamentação aplicáveis, em garantia do fiel, pontual e cabal (a) 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 Cedente e/ou dos Avalistas nos demais Documentos da Operação; e (b) 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"), a Cedente, em caráter irrevogável e irretratável, cede fiduciariamente em garantia, em favor do Credor, enquanto forem devidas quaisquer Obrigações Garantidas, todos os direitos detidos pela Cedente contra o Banco Depositário com relação à titularidade da Conta Garantia, bem como todos os ativos e aplicações financeiras existentes ou feitas de tempos em tempos com os recursos depositados em e/ou vinculados à Conta Garantia ("Direitos Cedidos Fiduciariamente"), devendo a Conta Garantia ser movimentada nos termos da Cláusula 3 abaixo.

2.2 Até a quitação integral das Obrigações Garantidas, a Cedente 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 Direitos Cedidos Fiduciariamente.

2.3 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.

2.4 Este Contrato será levado a registro, pela Cedente, nos competentes Cartórios do Registro de Títulos e Documentos da comarca da sede de cada Parte, devendo a Cedente entregar ao Credor, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis (conforme abaixo definido) contados da data de sua assinatura, cópia dos protocolos dos referidos Cartórios do Registro de Títulos e Documentos. A Cedente compromete-se a, no prazo de 20 (vinte) dias contados do protocolo do pedido de registro deste Contrato, desde que não sejam emitidas exigências pelos referidos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, entregar ao Credor 1 (uma) via original (ou, em caso de assinatura eletrônica, via digital) deste Contrato devidamente registrado, assumindo a Cedente os custos e despesas com os referidos registros. Em caso de exigência emitida pelos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, será aplicado o disposto na Cláusula 2.4.1 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 Títulos e Documentos), terá as firmas reconhecidas (em caso de assinatura física) 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 a Cedente 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, pela Cedente ao Credor, de 1 (uma) via original (ou, em caso de assinatura eletrônica, via digital) do respectivo aditamento, no prazo de 20 (vinte) 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 Títulos e Documentos competente, assumindo a Cedente os custos e despesas com os referidos registros. Em caso de exigência emitida pelos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos competentes, será aplicado o disposto na Cláusula 2.6.1 abaixo. Para fins deste Contrato, "Dia Útil" significa todo dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional.

2.4.1 Em caso de formulação de exigências pelos Cartórios do Registro de Títulos e Documentos acima referidos, atraso no registro deste Contrato e seus eventuais aditamentos por parte de tais cartórios ou paralisação nos serviços prestados por tais cartórios, o prazo acima referido será automaticamente prorrogado por 20 (vinte) dias ou, ainda, por maior número de dias, a critério do Credor, que, de boa-fé julgar apropriado, levando-se em consideração, dentre outros fatores, o prazo necessário para obtenção de eventuais documentos exigidos pelos cartórios junto a órgãos públicos e data esperada para encerramento das paralisações, conforme aplicável. Para esses fins, o Credor concorda em fornecer à Cedente todos e quaisquer documentos razoavelmente solicitados para fins do referido registro.

2.5 Para os fins legais, as Partes descrevem no Anexo I deste Contrato as principais condições financeiras das Obrigações Garantidas.

3. MOVIMENTAÇÃO DA CONTA GARANTIA

3.1 Os recursos decorrentes do desembolso da CPR-Financeira deverão ser creditados diretamente na Conta Garantia, que deverá ser mantida e administrada sempre de acordo com os termos deste Contrato, do Contrato de Fechamento e do Contrato de Banco Depositário, até o seu término.

3.2 Os recursos decorrentes do desembolso da CPR-Financeira e todos os demais recursos depositados na Conta Garantia serão movimentados conforme os seguintes eventos:

- (i) a totalidade dos recursos creditados na Conta Garantia permanecerá retida na Conta Garantia, podendo tais recursos ser movimentados somente nos termos dos itens abaixo;
- (ii) mediante a verificação, pelo Agente de Monitoramento, de todas as Condições para Liberação de Recursos nos termos do Contrato de Fechamento, o Agente de Monitoramento enviará instruções escritas ao Banco Depositário, nos termos do Contrato de Banco Depositário e do Contrato de Fechamento, a transferir da Conta Garantia, no limite do saldo da Conta Garantia, para as contas a serem informadas pelo Agente de Monitoramento, os valores indicados em tais instruções, conforme previsto no Contrato de Fechamento;
- (iii) em caso de ocorrência de inadimplemento total ou parcial de qualquer Obrigação Garantida ou de ocorrência de Evento de Inadimplemento, o Agente de Monitoramento, agindo mediante instruções do Credor, instruirá o Banco Depositário a reter todos os recursos existentes e/ou que venham a ser depositados na Conta Garantia, realizando transferências, resgates e movimentações somente mediante recebimento de novas instruções escritas do Agente de Monitoramento, nos termos do Contrato de Banco Depositário; e
- (iv) mediante a ocorrência (i) do vencimento da CPR-Financeira na Data de Vencimento Final sem pagamento, ou (ii) do vencimento antecipado da CPR-Financeira, o Agente de Monitoramento, agindo mediante instruções do Credor, instruirá o Banco Depositário a realizar, nos termos do Contrato de Banco Depositário: (1) o resgate de eventuais investimentos e transferência dos recursos decorrentes de tais resgates para a Conta Centralizadora (conforme definido na CPR-Financeira), e (2) tantas retenções nas e/ou transferências da Conta Garantia quantas forem necessárias para o pagamento integral das Obrigações Garantidas então devidas para a Conta Centralizadora (conforme definido na CPR-Financeira), interrompendo as retenções e/ou transferências quando for atingido tal valor. Uma vez liquidado o montante total das Obrigações Garantidas então devido, o saldo restante nas Contas Garantia estará livre para transferência para qualquer das Contas de Livre Movimentação.

3.2.1 Sem prejuízo do disposto na Cláusula 3.2(iii) acima, os recursos disponíveis na Conta Garantia poderão ser aplicados pelo Banco Depositário em investimentos permitidos nos termos do Contrato de Banco Depositário, pelo que a Cedente desde já autoriza o Banco Depositário a realizar as respectivas aplicações e resgates dos investimentos de tempos em tempos, nos termos ali previstos.

3.2.2 Fica o Banco Depositário neste ato autorizado a fornecer ao Credor e qualquer pessoa por ele designada (inclusive ao Agente de Monitoramento e o Agente Fiduciário) os extratos da Conta Garantia e quaisquer outras informações relativas à Conta Garantia, sempre que por ele solicitadas.

3.3 Mediante a ocorrência de inadimplemento total ou parcial de qualquer Obrigação Garantida ou de qualquer Evento de Inadimplemento, conforme informado por escrito pelo Credor ao Banco Depositário, a Conta Garantia não poderá mais ser movimentada pela Cedente (e o Banco Depositário não acatará qualquer instrução da Cedente para tal fim), sob qualquer forma, inclusive mediante a emissão de cheques, saques ou ordens de transferência, sem a expressa permissão do Credor. A Cedente

obriga-se a assinar todos os documentos e a praticar todo e qualquer ato necessário ao fiel cumprimento do disposto nesta cláusula. Exceto conforme disposto na Cláusula 3.2 acima, a Conta Garantia será exclusivamente movimentada pelo Banco Depositário, em conformidade com os termos deste Contrato, do Contrato de Fechamento e do Contrato de Banco Depositário.

3.4 A Cedente, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, autoriza o Banco Depositário a conceder ao Credor, ao Agente de Monitoramento, ao Agente Fiduciário e/ou a quaisquer terceiros contratados pelo Credor e seus sucessores, livre acesso às informações da Conta Garantia, renunciando, exclusivamente para os fins da presente garantia, ao direito de sigilo bancário em relação a tais informações, de acordo com o subitem V, parágrafo 3º, artigo 1º, da Lei Complementar nº 105/2001, conforme alterada.

4. OBRIGAÇÕES DA CEDENTE

4.1 Sem prejuízo das demais obrigações previstas em cada um dos Documentos das Operação, a Cedente obriga-se 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 Direitos Cedidos Fiduciariamente livres e desembaraçados de todos e quaisquer Ônus, exceto 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 Direitos Cedidos Fiduciariamente 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 pela Cedente;
- (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 indenizar e isentar o Credor de quaisquer valores que seja obrigado a pagar no tocante aos referidos tributos;
- (e) 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 para o cumprimento desta obrigação, em razão dos prazos exigidos pelos cartórios e demais órgãos públicos aplicáveis, bem como de providências que não dependam exclusivamente da Cedente;
- (f) prestar ao Credor, imediatamente, informações sobre suas condições econômico-financeiras e operacionais, quando solicitado, nos termos previstos na CPR-Financeira;
- (g) contabilizar os ativos objeto deste Contrato de acordo com os princípios gerais contábeis aceitos no Brasil;

- (h) não Transferir (conforme definido na CPR-Financeira) para, ou constituir de forma voluntária qualquer Ônus sobre, os Direitos Cedidos Fiduciariamente em favor de quaisquer terceiros, direta ou indiretamente, sem a prévia e expressa autorização do Credor;
- (i) praticar todos e quaisquer atos, razoavelmente ao seu alcance, para cancelar qualquer Ônus involuntário que venha a recair sobre qualquer dos Direitos Cedidos Fiduciariamente em favor de quaisquer terceiros, direta ou indiretamente;
- (j) a seu exclusivo custo e despesas, assinar, anotar e prontamente entregar, ou fazer com que sejam assinados, anotados e entregues ao Credor, mediante solicitação razoável, todos os contratos, instrumentos de créditos, contratos de garantia, compromissos, escrituras, contratos públicos, registros e/ou quaisquer outros títulos e documentos, contratos e outros documentos representativos dos Direitos Cedidos Fiduciariamente, e tomar todas as demais medidas ao seu alcance que o Credor possa, de forma razoável e de boa-fé, solicitar para (i) proteger os Direitos Cedidos Fiduciariamente, (ii) garantir o cumprimento das obrigações assumidas neste Contrato, e/ou (iii) garantir a legalidade, validade e exequibilidade deste Contrato;
- (k) permanecer na posse e guarda dos documentos representativos dos Direitos Cedidos Fiduciariamente, assumindo, nos termos do artigo 627 e seguintes do Código Civil, o encargo de depositária dos documentos representativos dos Direitos Cedidos Fiduciariamente existentes, obrigando-se a bem custodiá-los, guardá-los, conservá-los, exibi-los ou entregá-los, conforme o caso, ao Credor e/ou ao juízo competente, sempre que solicitado, 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 da Cedente, ou, ainda, no prazo determinado pelo juízo competente, conforme o caso;
- (l) não alterar, encerrar, vincular ou constituir Ônus sobre a Conta Garantia, ou os recursos e aplicações nela existentes;
- (m) praticar todos e quaisquer atos, razoavelmente ao seu alcance, para cancelar qualquer Ônus involuntário que venha a recair sobre a Conta Garantia, ou os recursos e aplicações nela existentes;
- (n) não alterar qualquer cláusula ou condição do Contrato de Banco Depositário, sem a prévia e expressa autorização do Credor;
- (o) conceder ao Credor, ao Agente Fiduciário e ao Agente de Monitoramento (ou qualquer outra pessoa que venha a ser indicada, por escrito, pelo Credor) livre acesso às informações da Conta Garantia;
- (p) pagar ou fazer com que sejam pagos (antes da incidência de quaisquer multas, penalidades, juros ou despesas) todos os tributos presentes ou futuramente incidentes sobre os Direitos Cedidos Fiduciariamente e todas as despesas que, caso não sejam pagas, possam constituir um Ônus sobre eles;
- (q) não rescindir, distratar, aditar, ou de qualquer forma alterar os documentos representativos dos, ou vinculados aos, Direitos Cedidos Fiduciariamente; e
- (r) entregar ao Credor, mediante solicitação, quaisquer informações solicitadas pelo Credor com relação aos Direitos Cedidos Fiduciariamente (ficando o Banco Depositário neste ato autorizado a disponibilizar ao Credor quaisquer informações solicitadas, a qualquer tempo, com relação à Conta Garantia).

4.2 A Cedente obriga-se, ainda, a, no caso de ocorrência de vencimento antecipado ou vencimento final, sem pagamento, da CPR-Financeira, não obstar (e fazer com que seus Controladores (conforme definido na CPR-Financeira), diretores, conselheiros e outros membros da administração, agentes e prepostos não obstem) todos e quaisquer atos que sejam necessários ou convenientes à excussão desta garantia conforme estabelecido neste Contrato.

4.3 Este Contrato e todas as obrigações da Cedente relativas a este Contrato permanecerão em vigor enquanto não estiverem integralmente quitadas todas as Obrigações Garantidas.

5. DECLARAÇÕES E GARANTIAS

5.1 A Cedente faz, nesta data, de forma individual e sobre si mesma, as seguintes declarações ao Credor:

- (a) 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) 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;
- (c) este Contrato foi validamente firmado por seus representantes legais, os quais têm poderes para assumir, em nome de tal Cedente, 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;
- (d) todas as autorizações e medidas de qualquer natureza que sejam necessárias ou obrigatórias à celebração e cumprimento deste Contrato por parte de tal Cedente e à sua validade e exequibilidade e à constituição e manutenção do Ônus sobre os Direitos Cedidos Fiduciariamente 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 Títulos e Documentos competentes, os quais deverão ser realizados nos prazos aqui previstos;
- (e) os Direitos Cedidos Fiduciariamente encontram-se, até esta data, livres e desembaraçados de quaisquer Ônus;
- (f) exceto pela cessão fiduciária ora acordada, não existem, nesta data e até onde tem conhecimento, quaisquer (i) disposições ou cláusulas contidas em acordos, contratos ou avenças de que seja parte; (ii) obrigações ou restrições à cessão 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 Direitos Cedidos Fiduciariamente nos termos e condições aqui previstos;
- (g) os Direitos Cedidos Fiduciariamente não se qualificam como bens essenciais às atividades da Cedente 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 Direitos Cedidos Fiduciariamente;

- (h) as procurações outorgadas nos termos deste Contrato são válidas e exequíveis de acordo com seus termos e conferem ao Credor os poderes nelas expressos;
- (i) os Direitos Cedidos Fiduciariamente são de titularidade única e exclusiva da Cedente; e
- (j) os Direitos Cedidos Fiduciariamente, enquanto cedidos fiduciariamente em garantia nos termos deste Contrato ou no caso de inadimplemento das Obrigações Garantidas, são e sempre serão, de titularidade (fiduciária ou plena, respectivamente) única e exclusiva do Credor.

5.2 As declarações prestadas pela Cedente neste Contrato subsistirão até o pagamento integral das Obrigações Garantidas, ficando a Cedente responsável por eventuais prejuízos que decorram da inveracidade ou incorreção de tais declarações, sem prejuízo do direito do Credor de declarar vencidas antecipadamente as Obrigações Garantidas e executar a presente garantia, total ou parcialmente.

5.3 A Cedente 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 em relação a qualquer falsidade ou incorreção quanto a qualquer informação, declaração ou garantia prestada neste Contrato ou nos demais Documentos da Operação. 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 à Cedente, exigir o pagamento das Obrigações Garantidas.

6.2 Qualquer notificação do Credor comunicando a ocorrência do vencimento antecipado ou vencimento final, sem pagamento, das Obrigações Garantidas, desde que feito de acordo com os Documentos da Operação, terá caráter definitivo em relação à Cedente, ao Banco Depositário 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 hipótese de (i) ocorrência de vencimento das Obrigações Garantidas devidas na Data de Vencimento sem pagamento; ou (ii) ocorrência do vencimento antecipado das Obrigações Garantidas nos termos dos Documentos da Operação, o Credor poderá, declarar a consolidação da propriedade plena dos Direitos Cedidos Fiduciariamente, podendo o Credor, em uma ou mais vezes, em operação pública ou privada, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, leilão, hasta pública, ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial, a seu exclusivo critério, sem prejuízo dos demais direitos previstos em lei, especialmente aqueles previstos pelos artigos 66-B, parágrafos 3º e 4º da Lei nº 4.728/65 e 1.364 do Código Civil: (i) executar os Direitos Cedidos Fiduciariamente; (ii) usar das ações, recursos e execuções, judiciais e extrajudiciais diretamente contra a Cedente e/ou contra o Banco Depositário, para receber os Direitos Cedidos Fiduciariamente e exercer todos os demais direitos conferidos à Cedente decorrentes dos Direitos Cedidos Fiduciariamente e/ou da legislação aplicável; (iii) executar e/ou utilizar todos os recursos depositados, vinculados e/ou de qualquer forma investidos na Conta Garantia, nos termos deste Contrato, resgatar aplicações e utilizar os recursos decorrentes do resgate ou alienação de quaisquer aplicações, títulos e valores vinculados a tal conta, para a amortização extraordinária, parcial ou total,

das Obrigações Garantidas, sem prejuízo do exercício, pelo Credor, de quaisquer outros direitos, garantias e prerrogativas cabíveis; e (iv) reter, por meio de uma ou várias retenções, utilizar e dispor dos recursos existentes na Conta Garantia até a integral liquidação das Obrigações Garantidas, ficando o Credor, por si ou seus representantes, para tanto, desde já irrevogavelmente autorizado pela Cedente a movimentar, transferir, usar, sacar, dispor, aplicar ou resgatar os recursos e aplicações existentes nas Contas Garantia.

7.1.1 Para os fins de excussão da presente garantia, a Cedente, neste ato, de forma irrevogável e irretratável, nos termos dos artigos 684, 685 e seguintes do Código Civil Brasileiro, como condição do negócio e até que todas as Obrigações Garantidas tenham sido integralmente pagas, nomeia o Credor como seu procurador, nos termos da procuração constante do Anexo II a este Contrato, com poderes da cláusula "em causa própria", irrevogáveis e irretratáveis, para, na hipótese de (a) ocorrência do vencimento das Obrigações Garantidas devidas na Data de Vencimento sem pagamento; ou (b) ocorrência do vencimento antecipado das Obrigações Garantidas nos termos dos Documentos da Operação, observado o disposto neste Contrato, por si, seus representantes ou substabelecidos: (i) representar a Cedente perante qualquer repartição pública federal, estadual e municipal, cartórios de Registro de Títulos e Documentos e perante todo e qualquer terceiro, inclusive as Contrapartes e o Banco Depositário, caso necessário ou apropriado à conclusão e liquidação da excussão da garantia; (ii) executar os Direitos Cedidos Fiduciariamente; (iii) usar das ações, recursos e execuções, judiciais e extrajudiciais diretamente contra a Cedente e/ou contra o Banco Depositário, para receber os Direitos Cedidos Fiduciariamente e exercer todos os demais direitos conferidos à Cedente decorrentes dos Direitos Cedidos Fiduciariamente e/ou da legislação aplicável; (iv) executar e/ou utilizar todos os recursos depositados, vinculados e/ou de qualquer forma investidos na Conta Garantia, nos termos deste Contrato, resgatar aplicações e utilizar os recursos decorrentes do resgate ou alienação de quaisquer aplicações, títulos e valores vinculados a tal conta, para a amortização extraordinária, parcial ou total, das Obrigações Garantidas, sem prejuízo do exercício, pelo Credor, de quaisquer outros direitos, garantias e prerrogativas cabíveis; e (v) reter, por meio de uma ou várias retenções, utilizar e dispor dos recursos existentes na Conta Garantia até a integral liquidação das Obrigações Garantidas, ficando o Credor, por si ou seus representantes, para tanto, desde já irrevogavelmente autorizado pela Cedente a movimentar, transferir, usar, sacar, dispor, aplicar ou resgatar os recursos e aplicações existentes na Conta Garantia; e (vi) praticar todos e quaisquer outros atos necessários ao bom e fiel cumprimento do presente mandato, podendo os poderes aqui outorgados ser substabelecidos com reserva de iguais poderes.

7.1.2 Os recursos apurados de acordo com o disposto na Cláusula 7.1 acima, na medida em que forem sendo recebidos pelo Credor ou por quem este indicar, deverão ser aplicados no pagamento parcial ou integral das Obrigações Garantidas, ficando o Credor autorizado desde já, em caráter irrevogável e irretratável, a realizar todas as operações, movimentações e transferências que entender necessárias ou convenientes para tanto. Uma vez liquidadas as Obrigações Garantidas, eventual valor excedente, após o reembolso do Credor dos custos e despesas incorridas com a excussão da presente garantia, incluindo honorários advocatícios e custos e despesas judiciais será devolvido à Cedente ou a quem couber no menor prazo possível e caso o valor obtido com os Direitos Cedidos Fiduciariamente seja inferior ao valor devido nas Obrigações Garantidas, a Cedente e os Avalistas permanecerão obrigados e responsáveis pelo pagamento do saldo correspondente.

7.3 A excussão dos Direitos Cedidos Fiduciariamente na forma aqui prevista será procedida de forma independente e adicionalmente a qualquer outra execução de qualquer Garantia.

7.4 Caso ocorra a quitação integral das Obrigações Garantidas, os Direitos Cedidos Fiduciariamente estarão automaticamente liberados, independentemente de qualquer formalidade, devendo o Credor, nessa ocasião, firmar todos os documentos que vierem a ser razoavelmente solicitados pela Cedente para liberar os direitos reais de garantia constituídos por meio deste Contrato, em até 15 (quinze) Dias Úteis contados de solicitação nesse sentido após a referida liquidação das Obrigações Garantidas.

8. NOTIFICAÇÕES

8.1 Todos os documentos e as comunicações, sempre feitos por escrito, assim como os meio 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):

(a) para a Cedente:

USINAS MORENO

Rodovia SP 253 – KM 160 – CEP.: 14.210-000 - Luiz Antônio/SP

At.: Carlos Moreno

E-mail: carlosmoreno@usinamoreno.com.br

At. Francisco A. M. Reis

E-mail: francisco.reis@usinamoreno.com.br

(b) 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

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

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@simplificpavarini.com.br

(c) para os Avalistas: nos endereços listados na CPR-Financeira;

(d) para o Agente de Monitoramento:

TMF BRASIL ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO DE ATIVOS LTDA.

Alameda Caiapós, nº 243, Térreo, conj. A, sala 1

Barueri, SP

At.: Danilo Oliveira / Karla Fernandes

E-mail: danilo.oliveira@tmf-group.com; karla.fernandes@tmf-group.com

(e) 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@simplificpavarini.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 deste 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.

8.3 As Partes neste ato reconhecem que o Agente de Monitoramento foi nomeado no Contrato de Fechamento como agente, representante e procurador do Credor para agir nos termos deste Contrato e praticar todos os atos e exercer todos os direitos e ele atribuídos neste Contrato, agindo sempre em nome e benefício do Credor, observados os termos e condições estabelecidos no Contrato de Fechamento.

9. RENÚNCIAS E NULIDADE PARCIAL

9.1 Cada Parte reconhece que (a) 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; (b) a renúncia, por qualquer Parte, a qualquer desses direitos somente será válida se formalizada por escrito; (c) a renúncia de um direito será interpretada restritivamente, não sendo considerada como renúncia a qualquer outro direito; e (d) 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, a garantia estabelecida neste Contrato venha a ser excutida parcialmente, todas as condições e cláusulas deste Contrato permanecerão válidas e exequíveis, sem prejuízo de tal excussão parcial, até o cumprimento integral das Obrigações Garantidas.

10.2 A não exigência imediata, por qualquer das Partes, em relação ao 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 aditivos nos cartórios de registro de títulos e documentos (exceto com relação a despesas oriundas de eventuais aditamentos ao presente Contrato em decorrência da cessão ou endosso da CPR-Financeira pelo Credor), bem como a comissão e despesas devidas ao Agente de Monitoramento, serão de responsabilidade única e exclusiva da Cedente.

12. CESSÃO OU TRANSFERÊNCIA DO CONTRATO

12.1 A Cedente não poderá ceder ou transferir, total ou parcialmente, os seus direitos e/ou obrigações oriundos deste Contrato, salvo mediante prévia e expressa autorização do Credor. Fica assegurado ao Credor, ao Agente de Monitoramento 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, do Agente de Monitoramento 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 em caráter irrevogável e irretratável, bem como seus sucessores, endossatários e/ou cessionários a qualquer título, sendo cada Parte responsável pelos atos e omissões de seus respectivos funcionários, administradores ou gerentes, prestadores de serviço, contratados ou prepostos, sob qualquer denominação.

14. ALTERAÇÕES

14.1 Todas e quaisquer alterações deste Contrato somente serão válidas quando celebradas por escrito e assinadas por todas as Partes.

15. MULTIPLICIDADE DE GARANTIAS

15.1 No exercício de seus direitos e recursos contra a Cedente, nos termos deste Contrato e dos Documentos da Operação, o Credor, o Agente Fiduciário, o Agente de Monitoramento, por si, ou por terceiros (conforme Cláusula 15.2 abaixo), na qualidade de representantes do Credor, 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 à Cedente, mas independerá da anuência desta.

16. PRAZO

16.1 O presente Contrato permanecerá em vigor até o total cumprimento das Obrigações Garantidas. 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 E EXECUÇÃO ESPECÍFICA

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, 498, 806, 815 e seguintes, 538 e dos artigos sobre as diversas espécies de execução (artigo 797 e seguintes), todos do Código de Processo Civil.

18. FORO

18.1 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.

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 conforme disposto na presente Cláusula.

São Paulo, 29 de outubro de 2021

(As assinaturas seguem nas páginas seguintes.)

(Restante desta página intencionalmente deixado em branco.)

Página de assinaturas do Instrumento Particular de Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia, celebrado entre Agrícola Moreno de Nipoã Ltda. – em Recuperação Judicial, Reit Securitizadora de Recebíveis Imobiliários S.A., TMF Brasil Administração e Gestão de Ativos Ltda. e Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

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

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

TMF BRASIL ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO DE ATIVOS LTDA.

Nome: Karla Andrea Fernandes
CPF: 721.670.687-99
Cargo: Diretora

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: Marcela Pizzo Crem do Santos
CPF: 991.298.921-04

ANEXO I

DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DAS OBRIGAÇÕES GARANTIDAS

(Termos utilizados neste Anexo que não estiverem definidos aqui ou no Contrato têm o significado que lhes foi atribuído na CPR-Financeira)

Principal / Valor Nominal	R\$435.000.000,00 (quatrocentos e trinta e cinco milhões de reais) (" <u>Valor Nominal</u> ").				
Data de Vencimento Final	25 de novembro de 2026 (" <u>Data de Vencimento Final</u> ").				
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 (" <u>Remuneração</u> ").				
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
	1	25/05/2022	2,1429%	19	25/09/2024
	2	25/06/2022	2,1429%	20	25/10/2024
	3	25/07/2022	2,1429%	21	25/11/2024
	4	25/08/2022	2,1429%	22	25/05/2025
	5	25/09/2022	2,1429%	23	25/06/2025
	6	25/10/2022	2,1429%	24	25/07/2025
	7	25/11/2022	2,1429%	25	25/08/2025
	8	25/05/2023	2,8571%	26	25/09/2025
	9	25/06/2023	2,8571%	27	25/10/2025
	10	25/07/2023	2,8571%	28	25/11/2025
	11	25/08/2023	2,8571%	29	25/05/2026
	12	25/09/2023	2,8571%	30	25/06/2026
	13	25/10/2023	2,8571%	31	25/07/2026
	14	25/11/2023	2,8571%	32	25/08/2026
	15	25/05/2024	2,8571%	33	25/09/2026
	16	25/06/2024	2,8571%	34	25/10/2026
	17	25/07/2024	2,8571%	35	Data de Vencimento Final
	18	25/08/2024	2,8571%		saldo remanescente do Valor Nominal
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 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> <tr> <th>DATA DO PAGAMENTO ANTECIPADO</th><th>VALOR</th></tr> <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> </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 II

MODELO DE PROCURAÇÃOPROCURAÇÃO

Por meio desta Procuração, 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 Cacos de Coco, CEP 15.260-000, cidade de Planalto, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 15.418.409/0001-08, neste ato representada na forma de seu contrato social ("Outorgante"), constitui e nomeia, neste ato, irrevogavelmente, 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 nº 13.349.677/0001-81, neste ato representada por seus representantes legais na forma de seu estatuto social ("Outorgado"), como seu procurador, para agir em seu nome e lugar, na medida máxima possível, para, na hipótese de (i) ocorrência do vencimento das Obrigações Garantidas devidas na Data de Vencimento sem pagamento; ou (ii) ocorrência do vencimento antecipado das Obrigações Garantidas nos termos dos Documentos da Operação, nos termos do Instrumento Particular de Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia, celebrado em 29 de outubro de 2021 (conforme aditado de tempos em tempos, o "Contrato"), entre a Outorgantes, o Outorgado, TMF Brasil Administração e Gestão de Ativos Ltda. e Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., por si ou seus representantes legais ou subestabelecidos, praticar e cumprir qualquer ato que seja necessário ou desejável para a cobrança, realização, alienação e recebimento dos Direitos Cedidos Fiduciariamente, inclusive, sem limitação:

- (a) cobrar, receber, alienar, transferir e/ou de qualquer forma dispor dos Direitos Cedidos Fiduciariamente para a aplicação de tais recursos no pagamento das Obrigações Garantidas, bem como praticar e cumprir, judicial ou extrajudicialmente, no todo ou em parte, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, os atos e demais direitos previstos em lei, incluindo, sem limitações, receber diretamente e/ou realizar qualquer cobrança judicial ou extrajudicial dos Direitos Cedidos Fiduciariamente junto ao Banco Depositário;
- (b) resgatar aplicações e utilizar os recursos decorrentes do resgate ou alienação de quaisquer aplicações, títulos e valores vinculados à Conta Garantia;
- (c) proceder à transferência dos Direitos Cedidos Fiduciariamente da Conta Garantia para conta do Outorgado e/ou para outras contas bancárias, bem como reter e sacar os Direitos Cedidos Fiduciariamente e movimentar a Conta Garantia até a integral liquidação das Obrigações Garantidas, podendo, ainda, resgatar aplicações, alienar títulos e valores mobiliários, movimentar, transferir, dispor, sacar ou de qualquer outra forma utilizar os Direitos Cedidos Fiduciariamente a fim de assegurar o pagamento e cumprimento total das Obrigações Garantidas;
- (d) representar a Outorgante perante qualquer repartição pública federal, estadual e municipal, cartórios de Registro Títulos e Documentos e perante todo e qualquer terceiro, inclusive o Banco Depositário, caso necessário ou apropriado à conclusão e liquidação da excussão da garantia;
- (e) exercer, a qualquer momento, todos os atos necessários à conservação, defesa e/ou excussão dos Direitos Cedidos Fiduciariamente;
- (f) receber e utilizar os recursos relativos aos Direitos Cedidos Fiduciariamente, aplicando-os na quitação das Obrigações Garantidas, podendo, para tanto, assinar documentos, emitir recibos e dar quitação, reconhecendo expressamente a Outorgante a autenticidade e legalidade de tais atos, dando tudo como bom, firme e valioso para todos os efeitos, independentemente de autorização, aviso prévio ou notificação de qualquer natureza;

- (g) representar a Outorgante na República Federativa do Brasil, em juízo ou fora dele, perante terceiros e todas e quaisquer instituições financeiras públicas ou privadas, agências ou autoridades federais, estaduais ou municipais, em todas as suas respectivas divisões e departamentos, incluindo, entre outras, autoridades judiciárias, juntas comerciais, conforme aplicável, Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, a Secretaria da Receita Federal do Brasil e o Banco Central do Brasil, somente em relação aos Direitos Cedidos Fiduciariamente;
- (h) praticar todos e quaisquer atos necessários ou convenientes para defender a existência e integridade dos Direitos Cedidos Fiduciariamente, bem como para cobrar o pagamento dos valores relativos aos Direitos Cedidos Fiduciariamente, obter expedição de guia, alvará de levantamento de depósito ou outro instrumento judicial correspondente aos Direitos Cedidos Fiduciariamente, vender, ceder, transferir ou, a qualquer título, alienar precatórios, receber pagamentos, emitir recibos, dar quitação, celebrar documentos de transferência, adquirir moeda estrangeira, efetuar remessas para o exterior, firmar qualquer contrato de câmbio com instituições financeiras no Brasil que seja necessário para efetuar tais remessas;
- (i) em geral, exercer por e em nome da Outorgante e praticar todos os demais atos que o Outorgado possa considerar necessários relativos às alíneas (a) a (h) acima; e
- (j) dentro dos limites desta Procuração, substabelecer os poderes aqui conferidos para viabilizar o desempenho deste mandato e destituir qualquer substabelecido assim nomeado.

Qualquer notificação enviada pelo Outorgado sobre a ocorrência de inadimplemento ou de um inadimplemento, vencimento antecipado ou Evento de Inadimplemento será considerada conclusiva contra a Outorgante e todos os demais terceiros.

Termos em maiúsculas empregados e que não estejam de outra forma definidos neste instrumento terão os mesmos significados a eles atribuídos no Contrato.

Os poderes aqui outorgados são adicionais aos poderes outorgados pela Outorgante ao Outorgado nos termos do Contrato e não cancelam ou revogam qualquer um de tais poderes.

Esta procuração é outorgada, como uma condição do Contrato, com poderes da cláusula "em causa própria" e como um meio de cumprir as obrigações ali estabelecidas, e será nos termos dos artigos 684 e 685 do Código Civil, irrevogável, válida e efetiva até que as Obrigações Garantidas definidas no Contrato tenham sido integralmente pagas.

Esta procuração poderá ser substabelecida, com ou sem reserva de iguais. Qualquer sucessor ou cessionário do Outorgado poderá suceder total ou parcialmente os direitos e poderes do Outorgado de acordo com os termos aqui previstos, mediante o substabelecimento, com ou sem reserva de iguais poderes.

São Paulo, 29 de outubro de 2021

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



20 páginas - Datas e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 01 de novembro de 2021,
13:15:51



Moreno - CF Conta Desembolso 2031758 11 pdf

Código do documento 2a2d6cc7-26b3-4fad-9a26-9f5c29096c06



Assinaturas



ANDRE LUIS MORENO:15992281819

Certificado Digital

andremoreno@usinanovamoreno.com.br

Assinou como parte



CARLOS ALBERTO MORENO:02643048881

Certificado Digital

carlosmoreno@usinanovamoreno.com.br

Assinou como parte



BRUNO PATRICIO BRAGA DO RIO:09921381750

Certificado Digital

bruno.rio@reit.com.br

Assinou como parte



SAMUEL ALBINO DA SILVA:02321933712

Certificado Digital

samuel.albino@reit.com.br

Assinou como parte



KARLA ANDREA FERNANDES:72167068700

Certificado Digital

karla.fernandes@tmf-group.com

Assinou como parte



MATHEUS GOMES FARIA:05813311769

Certificado Digital

matheus@simplificpavarini.com.br

Assinou como parte



VICTOR GALLO OTOZATO:41866755897

Certificado Digital

victor.gallo@quadra.capital

Assinou como testemunha



MARCELA PIZZO CREM DOS SANTOS:99129892104

Certificado Digital

marcela@quadra.capital

Assinou como testemunha

Eventos do documento

29 Oct 2021, 19:12:09

Documento número 2a2d6cc7-26b3-4fad-9a26-9f5c29096c06 **criado** por NILTO CALIXTO SILVA (Conta 007d949d-cb92-40f1-9c04-6c0993044e10). Email :estruturacao@quadra.capital. - DATE_ATOM: 2021-10-29T19:12:09-03:00

29 Oct 2021, 22:39:27



20 páginas - Datas e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 01 de novembro de 2021,
13:15:51



Assinaturas **iniciadas** por NILTO CALIXTO SILVA (007d949d-cb92-40f1-9c04-6c0993044e10). Email: estruturacao@quadra.capital. - DATE_ATOM: 2021-10-29T22:39:27-03:00

29 Oct 2021, 23:00:03

ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - VICTOR GALLO OTOZATO:41866755897 **Assinou como testemunha** Email: victor.gallo@quadra.capital. IP: 191.209.42.20 (191-209-42-20.user.vivozap.com.br porta: 21724). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,OU=AC Certisign RFB G5,OU=A1,CN=VICTOR GALLO OTOZATO:41866755897. - DATE_ATOM: 2021-10-29T23:00:03-03:00

29 Oct 2021, 23:15:56

ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - MARCELA PIZZO CREM DOS SANTOS:99129892104 **Assinou como testemunha** Email: marcela@quadra.capital. IP: 191.209.42.20 (191-209-42-20.user.vivozap.com.br porta: 4956). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,OU=AC Certisign RFB G5,OU=A1,CN=MARCELA PIZZO CREM DOS SANTOS:99129892104. - DATE_ATOM: 2021-10-29T23:15:56-03:00

30 Oct 2021, 11:40:18

ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - CARLOS ALBERTO MORENO:02643048881 **Assinou como parte** Email: carlosmoreno@usnamoreno.com.br. IP: 168.227.226.250 (168-227-226-250.skymaxtelecom.com.br porta: 20132). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,OU=AC ONLINE RFB v5,OU=A3,CN=CARLOS ALBERTO MORENO:02643048881. - DATE_ATOM: 2021-10-30T11:40:18-03:00

30 Oct 2021, 15:07:14

ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - BRUNO PATRICIO BRAGA DO RIO:09921381750 **Assinou como parte** Email: bruno.rio@reit.com.br. IP: 179.83.253.65 (179.83.253.65.dynamic.adsl.gvt.net.br porta: 26268). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,OU=AC SERASA RFB v5,OU=A1,CN=BRUNO PATRICIO BRAGA DO RIO:09921381750. - DATE_ATOM: 2021-10-30T15:07:14-03:00

30 Oct 2021, 21:28:22

ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - SAMUEL ALBINO DA SILVA:02321933712 **Assinou como parte** Email: samuel.albino@reit.com.br. IP: 187.78.206.72 (187-78-206-72.user.veloxzone.com.br porta: 54374). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,OU=AC SERASA RFB v5,OU=A1,CN=SAMUEL ALBINO DA SILVA:02321933712. - DATE_ATOM: 2021-10-30T21:28:22-03:00

30 Oct 2021, 22:06:56

ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - MATHEUS GOMES FARIA:05813311769 **Assinou como parte** Email: matheus@simplificpavarini.com.br. IP: 201.76.177.162 (mvx-201-76-177-162.mundivox.com.br porta: 2690). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,OU=AC Certisign RFB G5,OU=A3,CN=MATHEUS GOMES FARIA:05813311769. - DATE_ATOM: 2021-10-30T22:06:56-03:00

01 Nov 2021, 11:38:05

ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - KARLA ANDREA FERNANDES:72167068700 **Assinou como parte** Email: karla.fernandes@tmf-group.com. IP: 177.141.162.185, 177.39.96.180 (porta: 14448). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,OU=AC DIGITALSIGN RFB



20 páginas - Dados e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 01 de novembro de 2021,
13:15:51



G2,OU=A3,CN=KARLA ANDREA FERNANDES:72167068700. - DATE_ATOM: 2021-11-01T11:38:05-03:00

01 Nov 2021, 11:45:02

ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - ANDRE LUIS MORENO:15992281819 Assinou como

parte Email: andremoreno@usinanovamoreno.com.br. IP: 186.225.139.118

(186-225-139-118.customer.sinalbr.com.br porta: 38634). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-

Brasil,OU=Autoridade Certificadora Raiz Brasileira v2, AC SOLUTI,OU=AC SOLUTI Multipla,OU=A3,CN=ANDRE LUIS

MORENO:15992281819. - DATE_ATOM: 2021-11-01T11:45:02-03:00

Hash do documento original

(SHA256):631c29a9b650f860a8a5e49b3e2e85e311af7b3333ee3daf0419fad81effa299

(SHA512):0e298b1d5a8472700c9ef10ee2eeb9fa0aedd49a163220ef126f7e3b4389c09934eab12d37ea06f2ec844b28dcd1f948fc009e225988e2df63b24bf65311712

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

CERTIFICADO DE REGISTRO PARA FINS DE PUBLICIDADE E EFICÁCIA CONTRA TERCEIROS

CERTIFICO que o documento em meio eletrônico, na forma de **DOCUMENTO ORIGINAL GERADO ELETRONICAMENTE**, composto de **20** páginas foi prenotado sob nº **1.738.388** em **12/11/2021** e registrado no Livro B em microfilme sob nº **1.782.509** em **12/11/2021**.

Anotado à margem do registro nº 1782510.

Apresentante : **TMF BRASIL ADMINISTRACAO E GESTAO DE ATIVOS LTDA**

Natureza do Documento : **CESSAO FIDUCIARIA**

Barueri, 12 de Novembro de 2021.

ESTA CERTIDÃO É PARTE INTEGRANTE E INSEPARÁVEL DO REGISTRO ACIMA MENCIONADO

Oficial	Estado	Sec. Faz.	Reg. Civil	Trib. Just.
R\$11.757,67	R\$3.341,66	R\$2.287,18	R\$618,83	R\$806,95
Min. Público	Município	Condução	Outras Despesas	TOTAL
R\$564,37	R\$235,16	R\$0,00	R\$0,00	R\$19.611,82

Certificado Digital

Autor : **DAVID CARLOS MORGADO BALTHAZAR:21478060808**

Serial : **72E8987351680BBF87BCE617BFB5312A**

Validade : **07/01/2024**

Hash : **(Contexto) 7219913**

Algoritmo : **SHA1**

Hash do Documento na Base 64 :

RXZhdNUGlueTFUa29McIE4NG5BMGJscEhBPQ==

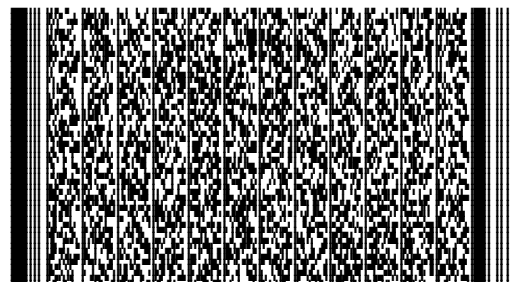


Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico :

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital

1205764TIFQ000384966FQ21M



Para consultar a veracidade do registro, acesse consulta.cartoriodebarueri.com.br e digite o hash do documento com o número do registro.

ATENÇÃO: Letras maiúsculas e minúsculas devem ser digitadas como apresentadas para o hash do documento.