



3º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo

Oficial: *Bel. José Maria Siviero*

Praça Padre Manoel da Nóbrega, 20 - Centro
Tel.: (0XX11) 3116-3070 - Email: pj@3rtd.com.br - Site: www.3rtd.com.br

REGISTRO PARA FINS DE PUBLICIDADE E EFICÁCIA CONTRA TERCEIROS

Nº 9.048.568 de 30/06/2020

Certifico e dou fé que o documento em papel, contendo **111 (cento e onze) páginas**, foi apresentado em 30/06/2020, o qual foi protocolado sob nº 9.051.379, tendo sido registrado eletronicamente sob nº **9.048.568** no Livro de Registro B deste 3º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, na presente data.

Natureza:
CESSÃO

São Paulo, 30 de junho de 2020


Danilo Monteiro de Campos
Escrevente Autorizado

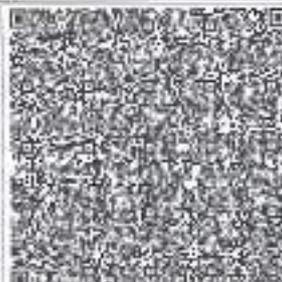
Este certificado é parte **integrante e inseparável** do registro do documento acima descrito.

Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça
RS 11.159,49	RS 3.171,64	RS 2.170,82	RS 587,34	RS 765,90
Ministério Público	ISS	Condição	Outras Despesas	Total
RS 535,66	RS 233,90	RS 0,00	RS 0,00	RS 18.624,75



Para verificar o conteúdo integral do documento, acesse o site: servicos.cdtsp.com.br/validarregistro e informe a chave abaixo ou utilize um leitor de qrcode.

00181379460333483



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

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

Selo Digital
1131834T1DA000021376DC204



VERSÃO DE ASSINATURA

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E OUTRAS AVENÇAS

Pelo presente "Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças" ("Contrato de Cessão") e na melhor forma de direito:

BANCO DE INVESTIMENTOS CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Junior, nº 700, 10º andar (parte), 12º a 14º andares (partes), CEP 04.542-000, Bairro Itaim Bibi, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 33.987.793/0001-33, neste ato representado na forma do seu estatuto social ("Cedente");

RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, companhia securitizadora com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.440, 11º andar, Parte, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Cessionária" ou "Securitizadora"); e

FS AGRISOLUTIONS INDÚSTRIA DE BIOCOMBUSTÍVEIS LTDA., sociedade empresária limitada com sede na Cidade de Lucas do Rio Verde, Estado do Mato Grosso, Estrada Linha 1A, a 900m do Km 7 da Avenida das Indústrias, s/n, Distrito Industrial, Senador Atilio Fontana, CEP 78455-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 20.003.699/0001-50, neste ato representada na forma de seu contrato social ("Devedora");

(sendo a Cedente, a Cessionária e a Devedora adiante denominados, em conjunto, como "Partes" e, isoladamente, como "Parte").

CONSIDERANDO QUE:

(a) a Devedora emitiu, nos termos da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada ("Lei nº 10.931"), a *Cédula de Crédito Bancário nº CSBRA20200600402* ("CCB"), em 25 de junho de 2020 ("Data de Emissão da CCB"), em favor da Cedente, no valor de principal de R\$120.000.000,00 (cento e vinte milhões de reais) ("Valor de Principal"), cujos recursos serão destinados, única e exclusivamente, para fins de reembolso de gastos, custos e despesas constantes nos recibos, notas fiscais, notas de débitos, faturas, bem como documentos aquisitivos dos Empreendimentos (conforme abaixo definido), e ainda comprovantes de pagamento ou de transferências eletrônicas e termos de quitação ("Documentos Comprobatórios"), de natureza imobiliária e predeterminadas, incorridas pela Devedora em prazo inferior a 24 (vinte e quatro) meses de antecedência com relação à data de encerramento da oferta pública dos CRI (conforme abaixo definido), para diretamente promover a aquisição e/ou a execução de obras e serviços para desenvolvimento: (i) do terreno situado na Cidade de Sorriso, Estado do Mato Grosso, e registrado sob a matrícula de nº 63.837 no Cartório de Registro de Imóveis de Sorriso, MT ("Planta de Sorriso"); (ii) do terreno situado na Cidade de Nova Mutum, Estado do Mato Grosso, e registrado sob a matrícula de nº



22.027 do Oficial de Registro de Imóveis de Nova Mutum, MT ("Planta de Nova Mutum"); e (iii) do terreno situado na Cidade de Lucas do Rio Verde, Estado do Mato Grosso, e registrado sobre a matrícula de nº 34.702 do Oficial Registro de Imóveis de Lucas do Rio Verde, MT ("Planta de Lucas do Rio Verde" e, quando em conjunto com a Planta Sorriso e a Planta Nova Mutum, os "Empreendimentos");

(b) em decorrência da emissão da CCB, a Devedora se obrigou a pagar à Cedente ou seu sucessor, os créditos imobiliários decorrentes da CCB, que compreendem a obrigação de pagamento do Valor de Principal, acrescidos dos juros remuneratórios, bem como demais encargos moratórios, eventuais despesas e honorários advocatícios, penalidades, indenizações, demais encargos e ainda quaisquer outros montantes devidos e ainda não pagos definidos na CCB ("Créditos Imobiliários");

(c) como condição essencial para a celebração da CCB, em garantia do cumprimento (i) de todas as obrigações principais, acessórias e moratórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original ou antecipado, inclusive decorrentes dos juros, multas, despesas, custas, honorários, encargos, tributos, penalidades e indenizações relativas à CCB e aos CRI (conforme abaixo definido), em especial, mas sem se limitar, à amortização do Valor de Principal, do pagamento dos Juros Remuneratórios (conforme definido na CCB) e de todas as obrigações decorrentes da CCB, da Escritura de Emissão de CCI (conforme abaixo definido), deste Contrato de Cessão, do Termo de Securitização (conforme abaixo definido) e da(s) Garantia(s) (conforme abaixo definido); e (ii) de todos os custos e despesas incorridos em relação à emissão da CCB, da CCI (conforme abaixo definido), dos CRI (conforme abaixo definido) e à Securitização (conforme abaixo definido), inclusive, mas não exclusivamente para fins de cobrança dos Créditos Imobiliários, dos CRI e excussão e execução da(s) Garantia(s) (conforme abaixo definido) a ser(em) formalizada(s) nos termos da Cláusula 6.1 e seguintes abaixo, incluindo penas convencionais, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais e tributos ("Obrigações Garantidas"), serão constituídas, pela Devedora em favor da Securitizadora, nos termos da Cláusula 6.1 e seguintes abaixo, garantia(s), em documento separado, de acordo com o disposto no artigo 32 da Lei nº 10.931, sob a forma de (i) alienação fiduciária de estoque de determinada quantidade de milho e/ou etanol, nos termos da legislação vigente, transferindo a propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta de estoque de etanol e/ou estoque de milho, de propriedade da Devedora, armazenados em quantidades, espécie e em localidades determinadas, livres e desembaraçados de todos e quaisquer ônus, dívida, gravames, cessão ou alienação fiduciária, penhora, arrolamento, arresto, sequestro, penhor, hipoteca, usufruto, vinculação de bens, concessão de privilégio ou preferência ou qualquer outro ônus real, gravame ou direito real de garantia de qualquer natureza ("Gravame"), bem como quaisquer valores decorrentes indenizações de seguros que porventura sejam devidas em decorrência da perda ou danos causados, tudo nos termos da legislação vigente ("Alienação Fiduciária"); e/ou (ii) de fiança bancária prestada por instituição financeira de primeira linha ("Fiança"), a qual deverá obrigatoriamente ter prazo mínimo igual ao da CCB e renúncia pelo fiador dos artigos 333, parágrafo único, 364, 366, 368, 821, 827, 830, 834, 835, 837, 838 e 839 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Código Civil"), e dos



artigos 130 e 794 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada ("Código de Processo Civil"); e/ou (iii) cessão fiduciária de aplicação financeira e de conta vinculada, nos termos da legislação vigente ("Cessão Fiduciária" e, em conjunto com a Alienação Fiduciária e Fiança, "Garantias");

(d) os Créditos Imobiliários decorrentes da CCB encontram-se representados por 1 (uma) cédula de crédito imobiliário ("CCI") emitida pela Cedente, nos termos do "*Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, sem Garantia Real Imobiliária, sob Forma Escritural*" ("Escritura de Emissão de CCI") celebrado em 25 de junho de 2020, entre a Cedente, na qualidade de emitente da CCI, a **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 466, Bloco B, sala 1.401, CEP 04534-002, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.227.994/0004-01, na qualidade de instituição custodiante ("Instituição Custodiante"), a Cessionária e a Devedora, na qualidade de intervenientes anuentes;

(e) a Cessionária é uma companhia securitizadora devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para desenvolver essa atividade, nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada ("Lei nº 9.514"), e da Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada, que tem como principal objetivo a aquisição de créditos imobiliários e subsequente securitização;

(f) a Cedente tem interesse em ceder os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, e, por outro lado, a Cessionária tem interesse em adquiri-los para vinculá-los à emissão de certificados de recebíveis imobiliários da 280ª série da 1ª emissão da Cessionária, com lastro nos Créditos Imobiliários ("CRI"), conforme condições a serem estabelecidas no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 280ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização*" ("Termo de Securitização") o qual será celebrado entre a Cessionária, na qualidade de emissora dos CRI, e a **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, conforme qualificada acima, na qualidade de agente fiduciário dos CRI ("Agente Fiduciário");

(g) os CRI serão objeto de oferta pública com esforços restritos, nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de dezembro de 2009, conforme alterada ("Securitização", "Oferta Restrita" e "Instrução CVM 476", respectivamente);

(h) a Oferta Restrita será realizada pelo **BANCO DE INVESTIMENTOS CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A.**, conforme qualificado acima, na qualidade de coordenador líder da Oferta Restrita ("Coordenador Líder"), sob o regime de garantia firme de colocação, nos termos do "*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, da 280ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização*", a ser celebrado entre o Coordenador Líder, a Cessionária e a Devedora ("Contrato de Distribuição"); e



(i) fazem parte da Oferta Restrita os seguintes documentos: (i) a CCB; (ii) a Escritura de Emissão de CCI e a CCI; (iii) o presente Contrato de Cessão; (iv) o contrato de formalização da Alienação Fiduciária ("Contrato de Alienação Fiduciária"), se houver; (v) a Fiança, se houver; (vi) o contrato de formalização da Cessão Fiduciária, se houver; (vii) o Termo de Securitização; (viii) os boletins de subscrição a serem assinados pelos titulares dos CRI; (ix) o Contrato de Distribuição, e (x) quaisquer outros documentos relacionados à emissão do CRI e à Oferta Restrita (em conjunto, "Documentos da Operação").

Resolvem as Partes celebrar o presente Contrato de Cessão, que será regido pelas seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO DO CONTRATO

1.1. Cessão dos Créditos Imobiliários. O presente Contrato de Cessão tem por objeto, no contexto da Operação de Securitização (conforme abaixo definida), a cessão onerosa (com o respectivo endosso e transferência da CCB), pela Cedente à Cessionária, em caráter irrevogável e irretroatável, da integralidade dos Créditos Imobiliários decorrentes da CCB, representados pela CCI, livres e desembaraçados de quaisquer Gravames e restrições de qualquer natureza, incluindo todos os direitos, principais e acessórios ("Cessão dos Créditos Imobiliários").

1.1.1. Por meio do presente Contrato de Cessão, a Cedente cede e transfere à Cessionária, livre e desembaraçada de quaisquer ônus, gravames ou restrições de qualquer natureza, a CCI, representativa dos Créditos Imobiliários, sem qualquer responsabilidade, coobrigação ou solidariedade da Cedente, nos termos do inciso I, do artigo 6º da Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 2.836, de 30 de maio de 2001, conforme alterada, e do artigo 914 do Código Civil.

1.1.2. A Cessão dos Créditos Imobiliários pela Cedente à Cessionária também deverá ser formalizada mediante endosso da via negociável da CCB em favor da Cessionária, a ser efetuado na presente data, sem qualquer responsabilidade, coobrigação ou solidariedade da Cedente.

1.1.3. Para os fins deste Contrato de Cessão, "Operação de Securitização" significa a operação financeira de securitização dos Créditos Imobiliários que resultará na emissão dos CRI, a qual os Créditos Imobiliários serão vinculados como lastro, que terá, substancialmente, as seguintes características: (i) a Cedente cederá a totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, para a Securitizadora, por meio do presente Contrato de Cessão e do endosso e transferência da CCB; (ii) a Securitizadora realizará a emissão de CRI, nos termos da Lei nº 9.514, sob regime fiduciário, com lastro nos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, conforme o disposto no Termo de Securitização, os quais serão ofertados no mercado de capitais brasileiro nos termos da Instrução CVM 476; e (iii) a Securitizadora efetuará o pagamento, em moeda corrente nacional, do Valor da Cessão (conforme abaixo definido) à



Devedora (por conta e ordem do valor devido pela Cedente à Devedora a título de pagamento do valor desembolso da CCB) em contrapartida à cessão onerosa definitiva dos Créditos Imobiliários e endosso da CCB.

1.2. Abrangência da Cessão. Nos termos dos artigos 287 e 893 do Código Civil e artigos 21 e 22 da Lei nº 10.931, a Cessão dos Créditos Imobiliários compreende, além da cessão ao direito de recebimento dos Créditos Imobiliários representados pela CCI, e do endosso e transferência da CCB, a cessão de todos e quaisquer direitos (inclusive aqueles decorrentes da de eventuais garantias), responsabilidades, privilégios, preferências, prerrogativas, garantias, acessórios e ações inerentes aos Créditos Imobiliários, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como, mas não se limitando, a encargos moratórios, multas, penalidades e eventuais indenizações e/ou direitos de regresso, garantias, reembolso de despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos na CCB (com exceção da obrigação do desembolso da CCB).

1.3. Posição Contratual. Fica ajustado pelas Partes que o presente negócio jurídico se resume apenas à cessão da CCI representativa dos Créditos Imobiliários, e do endosso e transferência da CCB, conforme descrita na Cláusula 1.2 acima. Fica ajustado, ainda, que o presente negócio jurídico representa a assunção pela Cessionária, da posição contratual da Cedente na CCB e nos demais documentos relacionados aos Créditos Imobiliários. A Cessionária reconhece que, com o pagamento do Valor da Cessão aqui estabelecido, não restará à Cedente qualquer direito, dever, obrigação, ou responsabilidade nos documentos acima referidos, sendo que todos os seus direitos, deveres, obrigações foram cedidos para a Cessionária, através desse Contrato de Cessão.

1.3.1. Sem prejuízo da Cláusula 1.3 acima, a Devedora se compromete a fornecer à Cedente e à Cessionária, a qualquer tempo, até a data de vencimento da CCB, todos os documentos e informações para cumprimento das normas aplicáveis, incluindo sem limitação às normas do Banco Central do Brasil e do Conselho Monetário Nacional.

1.3.2. Nos termos do artigo 290 do Código Civil, a Devedora, neste ato, dá-se por notificada acerca da cessão dos Créditos Imobiliários.

1.4. Transferência de Titularidade. A presente Cessão dos Créditos Imobiliários será formalizada por meio da celebração deste Contrato de Cessão, do endosso e transferência da CCB e da transferência da titularidade da CCI, no âmbito da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão - Segmento CETIP UTVM ("B3"), onde a CCI será registrada, em favor da Cessionária.

1.4.1. O Anexo I a este Contrato de Cessão contém os termos da CCI, indicando, dentre outras informações, a descrição dos Créditos Imobiliários, com: **(i)** a devida qualificação da Devedora; e **(ii)** a identificação dos Empreendimentos.



1.5. Cessão Válida, Existente e Eficaz. A Cedente se obriga a adotar todas as medidas necessárias para fazer a Cessão dos Créditos Imobiliários boa, firme e valiosa nesta data.

1.6. Emissão dos CRI. A presente Cessão dos Créditos Imobiliários se destina a viabilizar a emissão dos CRI, de modo que os Créditos Imobiliários representados pela CCI serão vinculados aos CRI até a quitação integral destes, seja via vencimento, resgate ou amortização total. Considerando essa motivação, as Partes reconhecem que, enquanto o presente Contrato de Cessão estiver em vigor, é essencial que os Créditos Imobiliários representados pela CCI mantenham o seu curso e suas características, conforme estabelecido neste Contrato de Cessão e na CCB, uma vez que determinadas alterações de tais características poderão afetar o lastro dos CRI, direta ou indiretamente.

1.7. Exigências da CVM, da ANBIMA e/ou da B3: Em decorrência do estabelecido na Cláusula 1.6 acima, a Cedente e a Devedora declaram seu conhecimento de que, na hipótese de a CVM, a ANBIMA e/ou a B3, conforme aplicável, realizar eventuais exigências ou solicitações relacionadas com a presente cessão de créditos e que possa afetar a emissão dos CRI, hipótese em que a Cedente e a Devedora, em caráter não solidário, se comprometem a colaborar com a Cessionária em tudo aquilo que for exclusivamente de sua respectiva responsabilidade para sanar os eventuais vícios existentes, nos prazos concedidos pela CVM, pela ANBIMA e/ou pela B3, conforme venha a ser justificadamente solicitado pela Cessionária.

1.7.1. As despesas comprovadamente decorrentes de eventuais exigências ou solicitações que venham a ser exigidas pela CVM, pela ANBIMA e/ou pela B3, nos termos desta cláusula, que recaírem sobre o patrimônio separado a ser constituído pela Cessionária no âmbito da emissão do CRI deverão ser arcadas pelo Fundo de Despesas (conforme abaixo definido) e caso o mesmo não tenha recursos suficientes, deverão ser arcadas pela Devedora.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR NOMINAL DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E DO VALOR DA CESSÃO

2.1. Valor Nominal. O valor nominal total dos Créditos Imobiliários representados pela CCI, na presente data, é de R\$120.000.000,00 (cento e vinte milhões de reais) ("Valor Nominal").

2.2. Valor da Cessão. Observado o cumprimento das Condições Precedentes (conforme abaixo definido), pela cessão dos Créditos Imobiliários, a Cessionária pagará diretamente à Devedora (por conta e ordem do valor devido pela Cedente à Devedora a título de pagamento do valor desembolso da CCB) o valor de R\$120.000.000,00 (cento e vinte milhões de reais) ("Valor da Cessão").

2.2.1. O Valor da Cessão será pago pela Cessionária à Devedora (por conta e ordem do valor devido pela Cedente à Devedora a título de pagamento do valor



desembolso da CCB) em uma única parcela, descontadas **(a)** as despesas flat, de única e exclusiva responsabilidade da Devedora, relativas à emissão da CCB, à emissão dos CRI e à Oferta Restrita, **(b)** os valores necessários à constituição do Fundo de Despesas (conforme abaixo definido), e **(c)** os valores necessários à constituição do Fundo de Reserva (conforme abaixo definido), sendo certo que o mesmo será realizado **(i)** no mesmo dia em que os CRI forem integralizados, desde que os recursos provenientes na integralização dos CRI sejam recebidos até as 16:00 (dezesseis horas), ou **(ii)** no Dia Útil imediatamente subsequente da efetiva integralização da totalidade dos CRI pelos investidores, caso os recursos sejam recebidos pela Cessionária posteriormente às 16:00 (dezesseis horas), nos termos da Securitização, desde que todas as Condições Precedentes (conforme abaixo definidas) sejam cumpridas, sem acréscimo de atualização monetária e/ou juros remuneratórios, na conta corrente nº 13006214-8, agência 0999, do Banco Santander (Brasil) S.A., de titularidade da Devedora ("Conta de Livre Movimentação").

2.2.1.1. Após o recebimento integral do Valor da Cessão, será dada, pela Devedora à Cessionária, plena e geral quitação, valendo o comprovante de depósito na Conta Livre Movimentação como recibo.

2.2.1.2. Para fins deste Contrato de Cessão, "Dia Útil" significa **(i)** para fins do cômputo de prazos e pagamento de obrigações pecuniárias, qualquer dia útil, para fins de operações praticadas no mercado financeiro brasileiro, conforme especificado na Resolução nº 2.932, de 28 de fevereiro de 2002, do Conselho Monetário Nacional, conforme alterada de tempos em tempos; e **(ii)** para fins do cômputo de prazos de obrigações não pecuniárias, qualquer dia em que haja expediente bancário na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo e na Cidade de Lucas do Rio Verde, Estado do Mato Grosso.

2.3. Ajuste do Valor da Cessão (QMM). De forma a complementar o pagamento do Valor da Cessão, pela Cessionária, sempre que não se verificar correspondência entre **(i)** o valor recebido em decorrência dos Créditos Imobiliários, em cada data devida de pagamento da amortização e/ou da remuneração da CCB, conforme constantes da Tabela A da CCB (cada uma, uma "Data de Pagamento da CCB"), e **(ii)** (1) os valores a serem pagos aos titulares dos CRI, na data de pagamento de remuneração ou amortização dos CRI imediatamente posterior, acrescidos dos (2) valores eventualmente devidos pela Devedora no âmbito deste Contrato de Cessão ((1) e (2) conjuntamente correspondentes à QMM, conforme definida e detalhada na Cláusula 2.3.3 abaixo), o Valor da Cessão será objeto de ajuste nos termos da presente cláusula ("Ajuste do Valor da Cessão"), devendo tal ajuste ser calculado na respectiva Data de Apuração (conforme definida abaixo), e pago conforme Cláusulas 2.3.1 e 2.3.2 abaixo, de forma a compatibilizar os recursos a serem recebidos com base nos Créditos Imobiliários aos recursos a serem utilizados para o pagamento dos CRI, sendo que o resultado deverá ser notificado à Devedora pela Cessionária, no 1º (primeiro) Dia Útil após a Data de Apuração ("Notificação de Apuração").



2.3.1. Caso, em qualquer Data de Apuração, o VA (conforme abaixo definido) seja *inferior* à QMM (conforme abaixo definido), a Devedora estará obrigada a pagar à Cessionária o montante em reais correspondente à diferença entre a QMM e o VA, a título de Ajuste do Valor da Cessão. As Partes desde já concordam que eventual valor devido pela Devedora, a título de Ajuste do Valor da Cessão, deverá ser pago pela Devedora mediante transferência para a Conta do Patrimônio Separado (conforme abaixo definida), em até 2 (dois) Dias Úteis contados da respectiva Notificação de Apuração.

2.3.2. Caso, em qualquer Data de Apuração, o VA seja *superior* à QMM, a Cessionária utilizará o valor para realizar uma amortização extraordinária dos CRI.

2.3.3. Para fins deste Contrato:

"QMM" significa a quantidade mínima mensal de recursos necessária para o pagamento (i) da parcela de amortização programada e de remuneração dos CRI, devidas em cada data de pagamento de remuneração ou amortização dos CRI imediatamente posterior à Data de Apuração em questão, considerando os termos de atualização monetária e remuneração na forma prevista no Termo de Securitização; e (ii) dos valores eventualmente devidos a título de multa e encargos moratórios ou despesas de responsabilidade da Devedora conforme previsto neste Contrato de Cessão, inclusive as despesas do Patrimônio Separado (conforme abaixo definido), ou no Contrato de Alienação Fiduciária.

"VA" significa, com relação a uma Data de Apuração, o valor dos pagamentos efetivamente recebidos com relação aos Créditos Imobiliários.

"Data de Apuração" significa o 4º (quarto) Dia Útil imediatamente anterior à próxima Data de Pagamento da CCB devida.

2.3.4. Os cálculos realizados pela Cessionária nos termos desta Cláusula 2.3 serão definitivos e obrigam a Devedora.

2.4. Todos os pagamentos referentes à CCB e aos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, efetuados pela Devedora, serão diretamente creditados na conta corrente de nº 13649-8, agência 0910, do Itaú Unibanco S.A., de titularidade da Cessionária ("Conta do Patrimônio Separado"), ou em qualquer outra conta que esta venha a indicar oportunamente por escrito, sendo vedado à Cedente receber diretamente quaisquer valores pagos pela Devedora ou por quaisquer outros terceiros vinculados aos Créditos Imobiliários, observado o disposto na Cláusula 2.5.1 abaixo.

2.5. Condições Precedentes. O pagamento do Valor da Cessão está condicionado à implementação das seguintes condições precedentes, cumulativamente ("Condições Precedentes"):



- (a) perfeita formalização de todos os Documentos da Operação, entendendo-se como tal a assinatura pelas respectivas partes, bem como a verificação dos poderes dos representantes das partes e eventuais aprovações societárias para tanto;
- (b) emissão, subscrição e integralização total dos CRI e registro da CCI e dos CRI junto à B3;
- (c) protocolo deste Contrato de Cessão para registro nos cartórios de registro de títulos e documentos competentes, na forma deste instrumento;
- (d) recebimento pela Cessionária da via original deste Contrato, da via negociável da CCB devidamente endossada, da Escritura de Emissão da CCI, do Termo de Securitização e do Contrato de Distribuição, bem como dos demais Documentos da Operação, conforme aplicáveis;
- (e) conclusão, de forma satisfatória à Cessionária e ao Coordenador Líder, da diligência jurídica da operação de emissão dos CRI ("Operação"), incluindo, mas não se limitando, aos Empreendimentos e à Devedora, bem como recebimento, pela Cessionária e pelo Coordenador Líder, de cópia da opinião legal emitida pelos assessores legais da Operação de forma satisfatória à Cessionária e ao Coordenador Líder;
- (f) recebimento de correspondência a ser firmada pela Midwest Olseeds Global, LLC, na qualidade de credora da Devedora ("Midwest");
- (g) recebimento de cópia assinada do *Eight Amendment to the Loan and Security Agreement*, a ser celebrado entre a Devedora e a Midwest;
- (h) não ocorrência de nenhum dos Eventos de Vencimento Antecipado previstos na CCB; e
- (i) sejam atendidas todas as condições suspensivas constantes dos demais Documentos da Operação.

2.5.1. Após o cumprimento de todas as Condições Precedentes e realizada a integralização da totalidade dos CRI, a Cessionária realizará o pagamento do Valor da Cessão à Devedora (por conta e ordem do valor devido pela Cedente à Devedora a título de pagamento do valor desembolso da CCB), observados os prazos e procedimentos previstos nos Documentos da Operação.

2.5.2. Correrão, por conta exclusiva da Devedora, todas as taxas, tributos e emolumentos devidos aos cartórios de registro necessárias à formalização do presente Contrato de Cessão e dos demais Documentos da Operação.



2.5.3. O não cumprimento da totalidade das Condições Precedentes até 30 de agosto de 2020 é condição resolutive à presente Cessão dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, a todos os demais Documentos da Operação, nos termos do artigo 127 do Código Civil, acarretando a resolução de pleno direito deste Contrato de Cessão e dos Documentos da Operação, que deixarão de produzir quaisquer efeitos de direito, sem qualquer ônus às Partes, exceto no que se refere às comissões devidas nos termos dos demais Documentos da Operação, bem como do reembolso, pela Devedora, das despesas incorridas pela Cedente e/ou pela Cessionária e pelas demais partes dos Documentos da Operação, observados seus respectivos termos.

2.5.4. A dispensa ou a concessão de prazo adicional para verificação de qualquer das Condições Precedentes não poderá (i) ser interpretada como uma renúncia quanto ao cumprimento, pela Devedora, de suas obrigações previstas nos Documentos da Operação; ou (ii) impedir, restringir e/ou limitar o exercício, pela Cedente e/ou pela Cessionária, de qualquer direito, obrigação, recurso, poder ou privilégio previsto nos Documentos da Operação.

2.6. Pagamentos dos Créditos Imobiliários. Em decorrência da celebração deste Contrato de Cessão e após o endosso da CCB e da cessão da CCI à Cessionária, todos e quaisquer recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários representados pela CCI serão, a partir desta data, pagos diretamente pela Devedora mediante transferência eletrônica disponível (TED) ou por outra forma permitida ou não vedada pelas normas então vigentes, à Cessionária na Conta do Patrimônio Separado, sendo vedado à Cedente receber diretamente quaisquer desses pagamentos.

2.6.1. Caso qualquer pagamento decorrente dos Créditos Imobiliários representados pela CCI seja realizado, erroneamente, diretamente à Cedente, a Cedente fica autorizada a receber tal pagamento na condição de fiel depositária, nos termos do artigo 627 e seguintes do Código Civil, devendo repassar à Cessionária, por meio de depósito ou transferência para a Conta do Patrimônio Separado, dentro de até 1 (um) Dia Útil contado do recebimento, a totalidade dos valores recebidos, acrescidos da remuneração e encargos moratórios previstos nas CCB.

2.6.2. Caso a Cedente não repasse os valores recebidos nos termos e prazos previstos na Cláusula 2.5.1 acima, a Cedente arcará com os juros e multa incorridos em virtude do atraso no repasse dos recursos nos termos previstos na CCB e neste Contrato de Cessão.

2.7. Vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI. Os pagamentos recebidos relativos aos Créditos Imobiliários representados integralmente pela CCI, bem como os recursos depositados na Conta do Patrimônio Separado e todos e quaisquer recursos a eles relativos expressamente vinculados aos CRI, por força do regime fiduciário constituído pela Cessionária, em conformidade com o Termo de Securitização, não estão sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de outras



obrigações da Cessionária. Neste sentido, os Créditos Imobiliários representados pela CCI, bem como os recursos depositados na Conta do Patrimônio Separado:

- (a) constituem patrimônio separado, e, em conjunto com o Fundo de Reserva, a CCI, o Fundo de Despesas e a Conta do Patrimônio Separado não se confundem com o patrimônio comum da Cessionária em nenhuma hipótese ("Patrimônio Separado");
- (b) permanecerão segregados do patrimônio comum da Cessionária até o pagamento integral da totalidade dos CRI;
- (c) destinam-se exclusivamente ao pagamento dos CRI, bem como dos respectivos custos da administração e gestão nos termos deste Contrato de Cessão e do Termo de Securitização;
- (d) estão isentos e imunes de qualquer ação ou execução promovida por credores da Cessionária;
- (e) não podem ser utilizados na prestação de garantias e não podem ser executados por quaisquer credores da Cessionária, por mais privilegiados que sejam; e
- (f) somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRI a que estão vinculados, conforme previsto no Termo de Securitização.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS DECLARAÇÕES E GARANTIAS

3.1. Declarações de Parte a Parte. Cada uma das Partes declara e garante à outra Parte que, conforme aplicável:

- (a) possui plena capacidade e legitimidade para celebrar este Contrato de Cessão, realizar todos os negócios jurídicos aqui previstos e cumprir todas as obrigações aqui assumidas, tendo tomado todas as medidas de natureza societária e outras eventualmente necessárias para autorizar a sua celebração, implementar todas as operações aqui previstas e cumprir todas as obrigações aqui assumidas, que serão tratadas de boa-fé e com lealdade;
- (b) está apta a cumprir as obrigações previstas neste Contrato de Cessão;
- (c) não depende economicamente da outra Parte;
- (d) não se encontra em estado de necessidade ou sob coação para celebrar este Contrato de Cessão e/ou quaisquer contratos e/ou compromissos a ele relacionados e/ou tem urgência de contratar;



- (e) as discussões sobre o objeto contratual deste Contrato de Cessão foram feitas, conduzidas e implementadas por sua livre iniciativa;
- (f) este Contrato de Cessão é validamente celebrado e constitui obrigação legal, válida, vinculante e exequível de acordo com os seus termos e não há qualquer fato impeditivo à celebração deste Contrato de Cessão;
- (g) a celebração deste Contrato de Cessão e o cumprimento de suas obrigações: (i) não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários; (ii) não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral, aos quais esteja vinculada; (iii) não exigem qualquer outro consentimento, ação ou autorização de qualquer natureza; e (iv) não infringem qualquer contrato, compromisso ou instrumento público ou particular que sejam parte;
- (h) os representantes legais ou mandatários que assinam este Contrato de Cessão têm poderes estatutários e/ou legitimamente outorgados para assumir em seu nome as obrigações estabelecidas neste Contrato de Cessão;
- (i) as discussões sobre o objeto contratual deste Contrato de Cessão foram feitas, conduzidas e implementadas por sua livre iniciativa;
- (j) foram informadas e avisadas de todas as condições e circunstâncias envolvidas na negociação objeto deste Contrato de Cessão e que poderiam influenciar sua capacidade de expressar sua vontade e foram assistidas por seus respectivos assessores legais na sua negociação;
- (k) as declarações e garantias prestadas neste Contrato de Cessão são verdadeiras, corretas e precisas em todos os seus aspectos relevantes e nenhuma delas omite qualquer fato relacionado ao seu objeto;
- (l) têm conhecimento e experiência em finanças e negócios, bem como em operações semelhantes a esta, suficientes para avaliar os riscos e o conteúdo deste negócio e são capazes de assumir tais obrigações, riscos e encargos;
- (m) todos os mandatos outorgados nos termos deste Contrato de Cessão foram como condição do negócio ora contratado, em caráter irrevogável e irretroatável nos termos dos artigos 683 e 684 do Código Civil;
- (n) não existem procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais, reais, ou arbitrais de qualquer natureza em qualquer tribunal, que seja de conhecimento das Partes, que afetem ou possam vir a afetar, ainda que indiretamente, o presente Contrato de Cessão e os Documentos da Operação, ou substancial e adversamente a situação econômica e financeira das Partes;

regulatório é exigido para o cumprimento pela respectiva Parte de suas obrigações nos termos do presente Contrato de Cessão, ou para sua realização.

3.2. Declarações da Devedora. São razões determinantes deste Contrato de Cessão e do Termo de Securitização, as declarações e garantias prestadas a seguir pela Devedora, sob as penas da lei, em favor da Cedente, da Cessionária, dos titulares dos CRI e do Agente Fiduciário:

- (a) é sociedade empresária limitada devidamente organizada e constituída de acordo com as leis brasileiras, estando devidamente autorizada a desempenhar as atividades descritas em seu objeto social;
- (b) possui plena capacidade e legitimidade para celebrar este Contrato de



(o) a celebração deste Contrato de Cessão não resulta e nem resultará, direta ou indiretamente, na diminuição da capacidade de pagamento de qualquer uma das Partes; e

(p) nenhum registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem de, ou qualificação junto a qualquer autoridade governamental ou órgão regulatório é exigido para o cumprimento pela respectiva Parte de suas obrigações nos termos do presente Contrato de Cessão, ou para sua realização.

3.2. Declarações da Devedora. São razões determinantes deste Contrato de Cessão e do Termo de Securitização, as declarações e garantias prestadas a seguir pela Devedora, sob as penas da lei, em favor da Cedente, da Cessionária, dos titulares dos CRI e do Agente Fiduciário:

(a) é sociedade empresária limitada devidamente organizada e constituída de acordo com as leis brasileiras, estando devidamente autorizada a desempenhar as atividades descritas em seu objeto social;

(b) possui plena capacidade e legitimidade para celebrar este Contrato de Cessão, realizar todos os negócios jurídicos aqui previstos e cumprir todas as obrigações aqui assumidas, tendo tomado todas as medidas de natureza societária e outras eventualmente necessárias para autorizar a sua celebração, implementar todas as operações aqui previstas e cumprir todas as obrigações aqui assumidas, que serão tratadas de boa-fé e com lealdade;

(c) a celebração deste Contrato de Cessão e o cumprimento de suas obrigações: (i) não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários; (ii) não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral, aos quais esteja vinculada; (iii) não exigem qualquer outro consentimento, ação ou autorização de qualquer natureza; e (iv) não infringem qualquer contrato, compromisso ou instrumento público ou particular que sejam parte;

(d) a celebração deste Contrato de Cessão: (i) não irá resultar em (1) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer contrato ou documento no qual a Devedora seja parte ou pelo qual quaisquer de seus bens e propriedades estejam vinculados, (2) criação de qualquer Gravame sobre qualquer ativo ou bem da Devedora, ou (3) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos; (ii) dos atos societários e constitutivos da Devedora; e (iii) não exigem consentimento, aprovação ou autorização de qualquer natureza ou todas as autorizações já foram devidamente obtidas, com exceção das formalidades previstas neste Contrato de Cessão e nos demais Documentos da Operação;

(e) não existem procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais, reais, ou arbitrais de qualquer natureza em qualquer tribunal, que seja de



conhecimento das Partes, que afetem ou possam vir a afetar, ainda que indiretamente, o presente Contrato de Cessão e os demais Documentos da Operação, ou substancial e adversamente a situação econômica e financeira das Partes;

(f) não foi notificada acerca de qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental que possam vir a resultar em qualquer Efeito Adverso Relevante. Para fins deste Contrato, "Efeito Adverso Relevante" significa **(i)** qualquer efeito prejudicial relevante na situação (financeira ou de outra natureza), negócio, bens, resultados operacionais e/ou perspectivas da Devedora e/ou de suas controladas que afete de forma relevante a capacidade jurídica e/ou econômico-financeira da Devedora de cumprir com suas obrigações financeiras e/ou não financeiras decorrentes dos Documentos da Operação; **(ii)** qualquer efeito prejudicial relevante nos poderes ou capacidade jurídica e/ou econômico-financeira da Devedora de cumprir com suas obrigações financeiras e/ou não financeiras decorrentes dos Documentos da Operação; e/ou **(iii)** qualquer evento ou condição de qualquer instrumento celebrado pela Devedora que, após o decurso de prazo ou envio de notificação, ou ambos, possa resultar em um Evento de Vencimento Antecipado (conforme definido na CCB);

(g) está em dia com o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), previdenciária e de quaisquer outras obrigações impostas por lei, salvo nos casos em que, de boa-fé esteja discutindo a exigibilidade da obrigação, a aplicabilidade da lei, regra ou regulamento nas esferas administrativa ou judicial;

(h) a celebração deste Contrato de Cessão não resulta e nem resultará, direta ou indiretamente, na diminuição da capacidade de pagamento da Devedora;

(i) nenhum registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem de, ou qualificação junto a qualquer autoridade governamental ou órgão regulatório é exigido para o cumprimento pela respectiva Parte de suas obrigações nos termos do presente Contrato de Cessão, ou para sua realização;

(j) tem todas as autorizações e licenças (inclusive ambientais e trabalhistas) relevantes exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades, sendo todas elas válidas, bem como a Devedora não se envolve em quaisquer atividades que contrariem, no todo ou em parte, os artigos 3º a 6º da Declaração Universal dos Direitos do Homem da Organização das Nações Unidas (ONU);

(k) inexistem **(i)** descumprimento de qualquer disposição relevante contratual, legal ou de qualquer outra ordem judicial, administrativa ou arbitral; ou **(ii)** qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental em curso ou pendente, de seu



conhecimento, com exceção da Portaria Conjunta nº 280/2019/CGE-COR/SEFAZ, de 29 de janeiro de 2020, a qual está sendo questionada de boa-fé dentro dos prazos e trâmites legais.

(l) não existem ações pessoais ou reais, seja de natureza comercial, fiscal, trabalhista, instituídas contra si ou seus bens, em qualquer tribunal do Brasil ou no exterior, que afetem o cumprimento de suas obrigações no âmbito da emissão da CCB, especialmente em relação a este Contrato de Cessão;

(m) **(i)** não financia, custeia, patrocina ou de qualquer modo subvenciona a prática dos atos ilícitos previstos nas Leis Anticorrupção, antilavagem e/ou organizações antissociais e crime organizado; **(ii)** não promete, oferece ou dá, direta ou indiretamente, qualquer item de valor a agente público ou a terceiros para obter ou manter negócios ou para obter qualquer vantagem imprópria; **(iii)** não aceita ou se compromete a aceitar de quem quer que seja, tanto por conta própria quanto por meio de outrem, qualquer pagamento, doação, compensação, vantagens financeiras ou não financeiras ou benefícios de qualquer espécie, direta ou indiretamente relacionados ao objeto do presente Contrato de Cessão, que constituam prática ilegal, que atente aos bons costumes, ética, moral e de corrupção sob as leis dos países sede, e onde haja filiais, dos contratantes, devendo garantir, ainda, que seus prepostos e colaboradores ajam da mesma forma; e **(iv)** em todas as suas atividades relacionadas a este instrumento, cumprirá, a todo tempo, com todos os regulamentos e legislação anticorrupção e antilavagem aplicáveis. Para fins deste Contrato, "Leis Anticorrupção" significam, em conjunto, quaisquer leis ou regulamentos, nacionais ou estrangeiros, contra "lavagem" ou ocultação de bens, prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública e/ou à ordem econômica, incluindo, sem limitação, a Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada ("Lei de Prevenção à Lavagem de Dinheiro"), a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, a Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme alterada, o Decreto nº 8.420, de 18 de março de 2015, conforme alterado, o *U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977*, o *OECD Convention on Combating Bribery of Foreign Public Officials in International Business Transactions* e o *UK Bribery Act 2010*, conforme aplicável;

(n) não emprega (e não tem conhecimento do emprego, por suas controladoras, controladas, seus sócios e administradores, de) menor até 18 (dezoito) anos, inclusive menor aprendiz, em locais prejudiciais a sua formação, ao seu desenvolvimento físico, psíquico, moral e social, bem como em locais e serviços perigosos ou insalubres, em horários que não permitam a frequência à escola e, ainda, em horário noturno, considerando este o período compreendido entre as 22h e 5h;

(o) cumpre (e, no seu conhecimento, suas controladoras, controladas, seus sócios e administradores estão cumprindo), assim como cumprirá, todas as normas que lhes são aplicáveis, decorrentes das Leis Anticorrupção e/ou das



normas específicas sobre o assunto aplicáveis ao seu ramo de atuação, bem como envidará todos os esforços para **(i)** tratar eventuais desvios na forma das referidas Leis Anticorrupção e **(ii)** cooperar com as autoridades competentes conforme requerido pela legislação aplicável;

(p) não recebeu e não receberá, não ofereceu e não oferecerá, não autorizou e não autorizará, bem como não tem conhecimento por parte de seus respectivos administradores, representantes legais e empregados, da realização, oferecimento e/ou autorização, direta ou indireta, no âmbito da emissão da CCB, de qualquer pagamento, presente, entretenimento, viagem, promessa ou outra vantagem para o uso ou benefício, direto ou indireto, de qualquer autoridade ou funcionário público, conforme definido no artigo 327 do Decreto-Lei nº 2.848, de 7 de dezembro de 1940, conforme alterado, qualquer indivíduo ou entidade, nacional ou estrangeiro, pertencentes ou não à administração pública, nacional ou estrangeira, ou a elas relacionadas, inclusive partido político, membro de partido político, candidato a cargo eletivo, quando tal pagamento, oferta ou promessa de presente, entretenimento ou viagem, ou qualquer outra vantagem, constituírem um ilícito previsto nas Leis Anticorrupção;

(q) mantém políticas e procedimentos internos que visam prevenir e detectar o descumprimento das Leis Anticorrupção por seus administradores, representantes, empregados e controladas envolvidos na prestação de serviços objeto da emissão da CCB e da emissão dos CRI, bem como declara, ainda, que possui suas próprias regras e políticas internas de *compliance*, ética e responsabilidade social e se obriga a observá-las durante toda a vigência dos CRI;

(r) informou a seus administradores, representantes legais e empregados diretamente envolvidos na prestação de serviços objeto da emissão da CCB e da emissão dos CRI, bem como às suas controladas envolvidas nas atividades relacionadas à emissão da CCB e à emissão dos CRI, de seu compromisso em relação ao disposto nos itens (o) a (q) acima, bem como, em relação aos serviços objeto da emissão da CCB e da emissão dos CRI, implementou políticas e procedimentos para que seus administradores, representantes legais e empregados se comprometam a não praticar condutas ou omissões que possam resultar em responsabilidade para qualquer das Partes sob as Leis Anticorrupção;

(s) responsabiliza-se pelos atos praticados em descumprimento ao disposto neste Contrato de Cessão, por si e suas respectivas controladas envolvidas diretamente nas atividades relacionadas à emissão da CCB e à emissão dos CRI, seus respectivos administradores e empregados, no que se refere exclusivamente às operações, atividades e serviços previstos na emissão da CCB e na emissão dos CRI, na forma das Leis Anticorrupção;

(t) está cumprindo as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à



condução de seus negócios, inclusive conforme o disposto na Legislação Socioambiental, nas Leis Anticorrupção, na legislação penal, na legislação trabalhista, na legislação previdenciária e na legislação tributária, conforme aplicáveis;

(u) não utiliza (e não tem conhecimento da utilização, por suas controladoras, controladas, seus sócios e administradores, de) trabalho infantil ou escravo, bem como incentivo à prostituição;

(v) a celebração deste Contrato de Cessão não tem como objetivo ocultar ou dissimular a natureza, origem, localização, disposição, movimentação ou propriedade de bens, direitos ou valores provenientes, direta ou indiretamente, de infração penal, nos termos da Lei de Prevenção à Lavagem de Dinheiro;

(w) todas as informações prestadas pela Devedora no âmbito da emissão da CCB são verdadeiras, consistentes, precisas, corretas e suficientes;

(x) as demonstrações financeiras da Devedora submetidas à Cedente representam corretamente a posição financeira da Devedora nas datas em que foram levantadas e foram devidamente elaboradas em conformidade com os princípios fundamentais de contabilidade do Brasil e refletem corretamente os ativos, passivos e contingências da Devedora de forma consolidada;

(y) este Contrato de Cessão se constitui em uma obrigação legal, válida e vinculativa da Devedora, exequível de acordo com os seus termos e condições;

(z) tem plena ciência e concorda integralmente com os termos e as condições deste Contrato de Cessão, do Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação, inclusive com a forma de cálculo de seu valor, que foi acordado por livre vontade entre a Devedora e a Cedente, em observância ao princípio da boa-fé;

(aa) não teve sua falência ou insolvência requerida ou decretada até a respectiva data, tampouco está em processo de recuperação judicial e/ou extrajudicial;

(bb) não apresenta qualquer obrigação vencida e não paga perante à Cedente e/ou à Cessionária;

(cc) está familiarizado com instrumentos financeiros com características semelhantes à CCB, bem como tem conhecimento de todos os demais documentos envolvidos na emissão dos CRI, incluindo, mas sem se limitar, ao Termo de Securitização;

(dd) não existem restrições urbanísticas, ambientais, sanitárias, de acesso ou segurança relacionada aos Empreendimentos, que afetem ou possam vir a afetar



os Créditos Imobiliários ou, ainda que indiretamente, o presente instrumento;

(ee) os terrenos onde se localizam os Empreendimentos não se encontram em área de proteção de manancial, ou em área ou entorno de área de proteção ou tombamento cultural, histórica, paisagística e arqueológica;

(ff) os Empreendimentos estão livres de materiais perigosos, assim entendidos os materiais explosivos ou radioativos, dejetos perigosos, substâncias tóxicas e perigosas, materiais afins, asbestos, amianto, materiais contendo asbestos ou qualquer outra substância ou material considerado perigoso pelas leis brasileiras, que afetem ou possam vir a afetar negativamente a cessão dos Créditos Imobiliários;

(gg) não tem conhecimento da existência de processos de desapropriação já iniciados e ainda em trâmites, servidão ou demarcação de terras direta ou indiretamente envolvendo os Empreendimentos;

(hh) os Empreendimentos possuem alvará de licença provisório para localização e funcionamento e Alvará de Prevenção e Proteção Contra Incêndio, os quais serão mantidos válidos e em vigor pela Devedora durante a vigência deste Contrato de Cessão, de modo que, antes do término da vigência de quaisquer dos referidos documentos, a Devedora adotará previamente todas as medidas necessárias à sua renovação, garantindo, assim, a continuidade de suas operações de acordo com os parâmetros legais;

(ii) na hipótese de existir eventuais reclamações ambientais ou questões ambientais relacionadas aos Empreendimentos, a Devedora responsabiliza-se integralmente pelos custos de investigação, de limpeza, honorários de consultores, custos de respostas, ressarcimento dos danos aos recursos naturais, lesões pessoais, multas ou penalidades ou quaisquer outros danos decorrentes de qualquer outra questão ambiental;

(jj) está ciente de que emite a CCB em favor da Cedente, a qual será endossada para a Cessionária no âmbito da operação de securitização que envolve a emissão da CCB, pela Cessionária, dos CRI, a ser disciplinada pelo Termo de Securitização a ser celebrado para regular a emissão dos CRI, nos termos Lei nº 10.931 e da Instrução CVM 476, cujo lastro serão os Empreendimentos apresentados na CCB;

(kk) está apta a cumprir as obrigações previstas neste Contrato de Cessão;

(ll) não depende economicamente da outra Parte;

(mm) não se encontra em estado de necessidade ou sob coação para celebrar este Contrato de Cessão e/ou quaisquer contratos e/ou compromissos a ele relacionados e/ou tem urgência de contratar;



(nn) as discussões sobre o objeto contratual deste Contrato de Cessão foram feitas, conduzidas e implementadas por sua livre iniciativa;

(oo) este Contrato de Cessão, os demais Documentos da Operação e as obrigações aqui e ali previstas constituem obrigações lícitas, válidas, vinculantes e eficazes da Devedora, exequíveis de acordo com os seus termos e condições, com força de título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784, incisos III e XII, da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada (Código de Processo Civil), e do artigo 28, da Lei 10.931;

(pp) os representantes legais ou mandatários que assinam este Contrato de Cessão têm poderes estatutários e/ou legitimamente outorgados para assumir em seu nome as obrigações estabelecidas neste Contrato de Cessão;

(qq) as discussões sobre o objeto contratual deste Contrato de Cessão foram feitas, conduzidas e implementadas por sua livre iniciativa;

(rr) foi informada e avisada de todas as condições e circunstâncias envolvidas na negociação objeto deste Contrato de Cessão e que poderiam influenciar sua capacidade de expressar sua vontade e foi assistida por assessores legais na sua negociação;

(ss) as declarações e garantias prestadas neste Contrato de Cessão são verdadeiras, corretas e precisas em todos os seus aspectos relevantes e nenhuma delas omite qualquer fato relacionado ao seu objeto;

(tt) tem conhecimento e experiência em finanças e negócios, bem como em operações semelhantes a esta, suficientes para avaliar os riscos e o conteúdo deste negócio e é capaz de assumir tais obrigações, riscos e encargos.

3.3. Obrigações da Devedora. Sem prejuízo dos demais deveres assumidos na CCB, neste Contrato de Cessão e nos demais Documentos da Operação, conforme aplicável, a Devedora, se obriga a:

(i) manter a Securitizadora e a Cedente informados em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do seu conhecimento de qualquer ato ou fato que possa afetar a existência, a validade, a eficácia e a exequibilidade da CCB, deste Contrato de Cessão e/ou do Termo de Securitização;

(ii) **(a)** adotar todas as providências para manter válidas e eficazes as declarações contidas neste Contrato de Cessão; **(b)** manter a Securitizadora informada sobre qualquer ato ou fato que possa afetar a correção de qualquer das referidas declarações; e **(c)** adotar as medidas cabíveis para sanar a incorreção da declaração;



(iii) fornecer, à Securitizadora e/ou ao Cedente, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de solicitação, todos os dados, informações e documentos relativos à CCB e/ou a este Contrato de Cessão, bem como demais documentos e informações necessários ao cumprimento de obrigações perante os titulares de CRI, ou em prazo inferior, de modo a possibilitar o cumprimento tempestivo pela Securitizadora e/ou pela Cedente, conforme o caso, de quaisquer solicitações efetuadas por autoridades ou órgãos reguladores, regulamentos, leis ou determinações judiciais, administrativas ou arbitrais;

(iv) comunicar a Securitizadora, em até 2 (dois) Dias Úteis contados do seu conhecimento, acerca de qualquer negócio jurídico ou medida que, sob seu conhecimento, possa afetar, materialmente, o cumprimento de qualquer de suas obrigações na CCB, em eventual Garantia que vier complementar ou reforçar o Fundo de Reserva e neste Contrato de Cessão;

(v) efetuar, de acordo com as regras contábeis aplicáveis nos termos da lei e regulamentação brasileiras, os respectivos lançamentos contábeis necessários à caracterização da cessão definitiva, irrevogável e irretroatável, dos Créditos Imobiliários à Securitizadora, bem como o endosso da CCB e da CCI;

(vi) preparar suas demonstrações financeiras, balancetes e registros contábeis de forma precisa e completa e sujeitos a auditoria por uma das seguintes empresas de auditoria: PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes, KPMG Auditores Independentes, Ernst & Young Terco Auditores Independentes S/S ou Deloitte Touche Tomatsu Auditores Independentes (as "Empresas Elegíveis");

(vii) fornecer à Securitizadora, com cópia para o Agente Fiduciário, dentro de, no máximo, 90 (noventa) dias após o término de cada exercício social (ou em prazo mais longo, se assim permitido na forma da regulamentação aplicável): (1) cópia de suas demonstrações financeiras completas relativas ao respectivo exercício social encerrado, acompanhadas de notas explicativas e parecer de qualquer uma das Empresas Elegíveis; (2) declaração assinada pelos representantes legais, na forma do seu contrato social, atestando: (A) que permanecem válidas as disposições contidas neste Contrato de Cessão e nos demais Documentos da Operação, conforme aplicável; (B) a não ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado (conforme definido na CCB) e inexistência de descumprimento de obrigações perante a Cedente; e (C) que não foram praticados atos em desacordo com o seu contrato social;

(viii) fornecer à Securitizadora, com cópia para o Agente Fiduciário, dentro de, no máximo, 45 (quarenta e cinco) dias após o término de cada trimestre de seu exercício social (exceto pelo último trimestre de seu exercício social) (ou em prazo mais longo, se assim permitido na forma da regulamentação aplicável): (1) cópias dos balancetes trimestrais consolidados da Devedora com revisão limitada por uma das Empresas Elegíveis; e (2) declaração assinada pelos representantes legais, na forma do seu contrato social, atestando: (A) que permanecem válidas



as disposições contidas neste Contrato de Cessão e nos demais Documentos da Operação, conforme aplicável; (B) a não ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado (conforme definido na CCB) e inexistência de descumprimento de obrigações perante a Cedente; e (C) que não foram praticados atos em desacordo com o seu contrato social;

(ix) manter atualizados e em ordem seus livros e registros societários;

(x) comunicar, à Securitizadora, em até 1 (um) Dia Útil de seu conhecimento, a ocorrência de qualquer dos eventos de antecipação previstos na CCB e/ou de qualquer dos eventos de vencimento antecipado ou de inadimplemento previstos na CCB e/ou na(s) Garantia(s) que vierem a substituir o Fundo de Reserva;

(xi) dar ciência, por escrito, dos termos e condições da CCB, de eventual Garantia que vier complementar ou reforçar o Fundo de Reserva, deste Contrato de Cessão e do Termo de Securitização a seus executivos e prepostos e fazer com que estes cumpram e façam cumprir todos os seus termos e condições;

(xii) participar das assembleias de titulares de CRI sempre que assim solicitado pela Securitizadora, de acordo com os termos e condições previstos no Termo de Securitização;

(xiii) realizar e pagar todos e quaisquer registros que sejam necessários para a formalização dos negócios jurídicos avençados na CCB, de eventual Garantia que vier complementar ou reforçar o Fundo de Reserva, no presente Contrato de Cessão e/ou no Termo de Securitização, quando aplicáveis;

(xiv) reembolsar a Securitizadora ou a Cedente, conforme o caso, pelas despesas ou custas eventualmente incorridas, nas hipóteses e de acordo com as condições previstas neste Contrato de Cessão e/ou no Termo de Securitização; e

(xv) no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados da data do registro de eventual Garantia que vier complementar ou reforçar o Fundo de Reserva, junto ao cartório de registro de títulos e documentos ou registro de imóveis no qual o mesmo deva ser registrado ("Cartórios"), entregar à Securitizadora comprovação da averbação da cessão ora contratada à margem do registro de tal garantia junto aos respectivos Cartórios, em forma satisfatória à Securitizadora.

3.4. Declarações da Cedente. São razões determinantes deste Contrato de Cessão as declarações prestadas a seguir pela Cedente, em favor da Securitizadora, dos titulares de CRI e do Agente Fiduciário, de que:

(a) é uma instituição financeira validamente constituída e em funcionamento, de acordo com a legislação aplicável;

(b) a celebração deste Contrato de Cessão e a assunção das obrigações dele



decorrentes se fazem nos termos de seus atos constitutivos e têm plena validade, eficácia e exequibilidade;

(c) os signatários do presente Contrato de Cessão têm poderes para assumir, em seu nome, as obrigações aqui estabelecidas;

(d) o Valor da Cessão acordado entre as partes, na forma deste Contrato de Cessão, representa o valor econômico dos Créditos Imobiliários, calculado com base nos termos e condições atuais da CCB, tendo sido calculado no contexto da Operação de Securitização;

(e) não se encontra impedida de realizar a Cessão dos Créditos Imobiliários e o endosso e transferência da CCB aqui estabelecidos, que incluem, de forma integral, todos os direitos, ações e prerrogativas dos Créditos Imobiliários assegurados ao Cedente nos termos da CCB;

(f) a CCB, a CCI e os Créditos Imobiliários encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer Gravames, não existindo qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Cedente de celebrar o presente Contrato de Cessão ou de realizar a cessão definitiva dos Créditos Imobiliários e o endosso e transferência da CCB, na forma aqui prevista;

(g) a CCB e a CCI consubstanciam-se em relações jurídicas regularmente constituídas, válidas e eficazes, sendo absolutamente verdadeiros todos os seus termos, valores e anexos, não havendo, até a presente data, medida judicial ou extrajudicial, que seja de conhecimento da Cedente, visando seu término antecipado, resolução ou anulação;

(h) responsabiliza-se pelas informações prestadas e pela existência, nesta data, dos Créditos Imobiliários;

(i) a Cessão dos Créditos Imobiliários, nos termos deste Contrato de Cessão, não estabelece, direta ou indiretamente, qualquer relação de consumo entre a Cedente e a Cessionária;

(j) até a presente data, desconhece que haja, contra si, qualquer medida judicial, extrajudicial ou arbitral que pudesse trazer implicações à CCB ou aos Créditos Imobiliários, incluindo mas não se limitando, em que fosse pleiteada **(i)** a revisão das condições de pagamento estabelecidas na CCB; **(ii)** o depósito judicial dos Créditos Imobiliários; **(iii)** o término antecipado, a rescisão, anulação ou nulidade da CCB; ou **(iv)** qualquer outro pedido que possa inviabilizar o pleno exercício, pela Cessionária, dos direitos e prerrogativas relativos aos Créditos Imobiliários e à CCB transferidos e cedidos por meio deste Contrato de Cessão;

(k) nenhuma parcela dos Créditos Imobiliários foi paga antecipadamente à Cedente;



(l) não assume qualquer obrigação ou responsabilidade solidária ou subsidiária, independente de sua natureza, no que tange aos Créditos Imobiliários, não respondendo, portanto, perante a Cessionária, pela solvência da Devedora ou pela liquidez dos Créditos Imobiliários; e

(m) não está se utilizando dos Empreendimentos ou do presente Contrato de Cessão, tampouco da Oferta Restrita, para ocultar ou dissimular a natureza, origem, localização, disposição, movimentação ou propriedade de bens, direitos ou valores provenientes, direta ou indiretamente, de infração penal, nos termos da Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada.

3.5. Declarações da Securitizadora. São razões determinantes deste Contrato de Cessão e do Termo de Securitização as declarações a seguir da Securitizadora, em favor da Cedente, da Devedora, de que:

(a) é companhia securitizadora de créditos devidamente registrada na CVM e em funcionamento de acordo com a legislação e regulamentação em vigor;

(b) todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao seu funcionamento foram regularmente obtidos e encontram-se atualizados;

(c) está ciente e concorda com todos os termos, prazos, cláusulas e condições do presente Contrato de Cessão, da CCB, da Escritura de Emissão de CCI e do Termo de Securitização;

(d) a celebração deste Contrato de Cessão e a assunção das obrigações dele decorrentes se fazem nos termos de seus atos constitutivos e têm plena validade, eficácia e exequibilidade;

(e) os signatários do presente Contrato de Cessão têm poderes para assumir, em seu nome, as obrigações aqui estabelecidas;

(f) sua situação econômica, financeira e patrimonial não sofreu qualquer alteração significativa que possa afetar de maneira adversa sua solvência;

(g) a celebração deste Contrato de Cessão e o cumprimento das obrigações dele decorrentes não acarretarão, direta ou indiretamente, o descumprimento, total ou parcial, de qualquer: (i) contrato ou negócio jurídico de que sejam parte, ou a que estejam vinculadas, a Securitizadora e suas afiliadas, ou aos quais estejam vinculados, a qualquer título, bens ou direitos de propriedade de quaisquer das pessoas acima referidas; (ii) norma a que quaisquer das pessoas do item anterior, ou seus bens e direitos, estejam sujeitos; e (iii) de qualquer ordem ou decisão judicial ou administrativa, ainda que liminar, dirigida ou que afete qualquer das pessoas do item (a) acima, ou qualquer bem e direito de sua propriedade;



(h) encontra-se técnica, legal e operacionalmente habilitada a executar a securitização dos Créditos Imobiliários, contando com todos os meios necessários ao pleno e satisfatório exercício de suas funções, nos termos deste Contrato de Cessão, do Termo de Securitização e da legislação aplicável, incluindo, sem limitação, a Lei nº 9.514;

(i) os Créditos Imobiliários a serem adquiridos de acordo com este Contrato de Cessão destinam-se única e exclusivamente a compor o lastro para a emissão dos CRI no contexto da Operação de Securitização, e serão mantidos no respectivo Patrimônio Separado a ser constituído pela Securitizadora para a emissão dos CRI e a respectiva Conta do Patrimônio Separado, sob regime fiduciário, nos termos da Lei nº 9.514; e

(j) está ciente e concorda com todos os termos, prazos, cláusulas e condições da CCB, de eventual Garantia que vier complementar ou reforçar o Fundo de Reserva, da Escritura de Emissão de CCI, deste Contrato de Cessão e do Termo de Securitização, incluindo, sem limitação, os eventos que podem resultar em vencimento antecipado da CCB, caso em que os Créditos Imobiliários se tornarão exigíveis perante a Devedora.

3.6. As partes obrigam-se a: **(i)** manter as declarações prestadas neste Contrato de Cessão verdadeiras até o resgate dos CRI e do pagamento integral de todos os valores devidos a seus titulares, conforme previsto no Termo de Securitização; e **(ii)** comunicar à outra parte em até 2 (dois) Dias Úteis do seu conhecimento caso qualquer de suas declarações deixe de refletir a realidade, inclusive por motivo que a torne incorreta, inverídica, insuficiente e/ou inconsistente, com a descrição, se for o caso, da solução adotada.

CLÁUSULA QUARTA – DA INDENIZAÇÃO

4.1. A Devedora se obriga, de forma ampla, irrevogável e irretroatável, de forma solidária, a indenizar, resguardar e isentar a Securitizadora, por si e na qualidade de titular do Patrimônio Separado, administrado em regime fiduciário, em benefício dos titulares de CRI, bem como as demais Partes Indenizáveis da Securitizadora (conforme abaixo definido), de qualquer prejuízo, sanção e/ou perdas e danos que venha(m) a sofrer em decorrência **(i)** de Inveracidade de qualquer declaração prestada neste Contrato de Cessão e/ou nos demais Documentos da Operação, e/ou **(ii)** de descumprimento, pela Devedora e, de qualquer obrigação decorrente da CCB, de eventual Garantia que vier complementar ou reforçar o Fundo de Reserva ou deste Contrato de Cessão, inclusive com relação à cessão dos Créditos Imobiliários e/ou endosso e transferência da CCB para fins da Operação de Securitização, nos termos estabelecidos na Cláusula 4.1.1 abaixo.

4.1.1. A obrigação de indenização prevista na Cláusula 4.1 acima, abrange, inclusive: **(i)** o reembolso de custas processuais e honorários advocatícios que



venham a ser incorridos pela Securitizadora e suas Partes Indenizáveis, bem como eventuais sucessores da Securitizadora na representação do Patrimônio Separado vinculado à emissão dos CRI, mediante apresentação dos respectivos comprovantes; e **(ii)** perdas decorrentes de eventual submissão da CCB e/ou de eventual Garantia que vier complementar ou reforçar o Fundo de Reserva a regime jurídico diverso do regime atualmente aplicável à CCB, à respectiva garantia e/ou aos Créditos Imobiliários, que implique qualquer ônus adicional à Securitizadora ou seus sucessores na representação do Patrimônio Separado vinculado à emissão dos CRI.

4.2. A Devedora se obriga, ainda, de forma ampla, irrevogável e irretroatável, de forma solidária, a indenizar, resguardar e isentar a Cedente bem como as demais Partes Indenizáveis da Cedente (conforme abaixo definido), de quaisquer reclamações, prejuízos, passivos, custos, despesas e danos ou perdas que, direta ou indiretamente: **(i)** sejam decorrentes de inveracidade de qualquer declaração prestada neste Contrato de Cessão, **(ii)** sejam decorrentes de descumprimento, pela Devedora, de qualquer obrigação decorrente da CCB, da(s) Garantia(s) que vier(em) a substituir o Fundo de Reserva ou deste Contrato de Cessão, inclusive com relação à cessão dos Créditos Imobiliários e/ou endosso e transferência da CCB para fins da Operação de Securitização, e/ou **(iii)** sejam resultantes e/ou relacionados aos serviços objeto deste Contrato, nos termos dispostos na Cláusulas 4.2.1 e 4.2.2 abaixo,

4.2.1. Se qualquer ação, reclamação, investigação ou outro processo for instituído contra a Cedente ou qualquer Parte Indenizável da Cedente em relação ao qual qualquer indenização possa ser exigida, a Devedora: **(i)** reembolsará prontamente a totalidade das custas, despesas, garantias de juízo, depósitos recursais e quaisquer outros custos pagos, incorridos ou devidos pela Cedente ou qualquer Parte Indenizável da Cedente na defesa de seus direitos e interesses (inclusive os custos e honorários advocatícios e sucumbenciais da Cedente e das Partes Indenizáveis da Cedente durante o transcorrer do processo judicial e também conforme venham a ser arbitrados em juízo, conforme venha a ser solicitado pela Cedente ou pela Parte Indenizável da Cedente), mediante apresentação dos respectivos comprovantes; e **(ii)** assumirá ou pagará diretamente o montante total pago, incorrido ou devido como resultado de qualquer perda, ação, dano ou responsabilidade relacionada, conforme determinado por qualquer ordem judicial válida e exigível. Se referida ordem judicial for revertida ou alterada em instância superior, por tribunal ou juízo competente, e a Cedente ou a Parte Indenizável da Cedente em questão forem restituídos por tais valores, a Cedente ou a referida Parte Indenizável, conforme o caso, obrigam-se a, no mesmo sentido, devolver prontamente à Devedora, os montantes restituídos.

4.2.2. Para todos os fins e efeitos, fica certo e ajustado que a Devedora obriga-se, na forma prevista nas Cláusulas 4.2 e 4.2.1 acima, a indenizar, resguardar e isentar exclusivamente a Cedente e as demais Partes Indenizáveis da Cedente, sendo que tais direitos não poderão ser cedidos ou transferidos, de qualquer



forma, pela Cedente ou as demais Partes Indenizáveis da Cedente a quaisquer terceiros. Qualquer ato praticado com o intuito de ceder ou transferir referidos direitos a quaisquer terceiros serão nulos e ineficazes perante a Devedora.

4.3. As estipulações de indenização aqui previstas deverão sobreviver à resolução, término (antecipado ou não) ou rescisão do presente Contrato de Cessão.

4.4. Nos termos desse Contrato de Cessão, as seguintes definições tem o significado de: (i) "Partes Indenizáveis": com relação à qualquer Pessoa, cada uma das Afiliadas de tal Pessoa ou os respectivos administradores, empregados, preposto, agentes, consultores, assessores e/ou seus profissionais de tal Pessoa e/ou de tais Afiliadas; (ii) "Pessoa": qualquer pessoa natural, pessoa jurídica (de direito público ou privado), personificada ou não, associação, parceria, sociedade de fato ou sem personalidade jurídica, fundo de investimento, condomínio, trust, joint venture, veículo de investimento, comunhão de recursos ou qualquer organização que represente interesse comum, ou grupo de interesses comuns, inclusive previdência privada patrocinada por qualquer pessoa jurídica, ou qualquer outra entidade de qualquer natureza, e (iii) "Afiliadas": significa, com relação a qualquer Pessoa, qualquer outra Pessoa que, direta ou indiretamente, através de um ou mais intermediários, Controle, seja Controlada ou esteja sob Controle comum a/por/com a referida Pessoa, sendo "Controle" ou "Controlada", em relação a qualquer Pessoa, a titularidade por outra Pessoa, direta ou indiretamente, por meio de participação societária, quotas, gestão, contrato, acordo de voto ou de qualquer outra forma, de direitos que lhe assegurem (1) preponderância nas deliberações sociais e o poder de eleger a maioria dos administradores de tal Pessoa, ou (2) efetiva prevalência na condução dos negócios da Pessoa.

CLÁUSULA QUINTA – DA ADMINISTRAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

5.1. Administração e Cobrança dos Créditos Imobiliários. Não obstante o previsto na legislação vigente, as atividades relacionadas à administração e à cobrança dos Créditos Imobiliários representados integralmente pela CCI, ao controle do Fundo de Reserva e do Fundo de Despesas, serão de responsabilidade da Cessionária ou de empresas do seu grupo econômico, sendo de sua competência as disposições a seguir:

- (i) controlar o pagamento dos Créditos Imobiliários de responsabilidade da Devedora, observadas as condições estabelecidas na CCI e na CCB;
- (ii) inserir as informações relacionadas à execução das tarefas aqui previstas em relatório a ser encaminhado ao Agente Fiduciário, responsável pelo acompanhamento do Patrimônio Separado dos CRI;
- (iii) apurar e informar à Devedora, mensalmente e com antecedência de no mínimo 3 (três) Dias Úteis da data de vencimento, o valor das parcelas dos Créditos Imobiliários devidos representados pela CCI; e
- (iv) diligenciar para que sejam tomadas todas as providências extrajudiciais e



judiciais que se tomarem necessárias à cobrança dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, inadimplidos, às expensas da Devedora, e excussão de eventual Garantia que vier complementar ou reforçar o Fundo de Reserva e execução dos demais Documentos da Operação, conforme aplicável.

5.2. Reestruturação. Em caso de reestruturação das características dos CRI após a Data de Emissão, será devido à Securitizadora o valor de R\$10.000,00 (dez mil reais). A remuneração será devida mesmo que a reestruturação não venha se efetivar posteriormente ("Fee de Reestruturação").

5.2.1. O *Fee* de Reestruturação inclui a participação da Securitizadora em reuniões, conferências telefônicas ou virtuais, assembleias gerais, presenciais ou virtuais e a análise e comentários nos documentos dos CRI relacionados à reestruturação. Sendo certo que o *Fee* de Reestruturação não inclui as despesas mencionadas na Cláusula 6.1 abaixo.

5.2.2. Entende-se por reestruturação alterações nas condições do CRI relacionadas a: **(i)** às Garantias; **(ii)** às características dos CRI, tais como datas de pagamento, remuneração, data de vencimento, fluxo financeiro e/ou pedido de carência; **(iii)** *covenants* operacionais ou financeiros; **(iv)** Eventos de Vencimento Antecipado, Resgate Antecipado dos CRI, nos termos e conforme definidos no Termo de Securitização; e/ou **(v)** quaisquer outras alterações relativas ao CRI e aos Documentos da Operação também serão consideradas reestruturação.

5.2.3. O *Fee* de Reestruturação deverá ser pago pela parte que solicitar a reestruturação, ou seja: **(i)** caso a reestruturação seja solicitada pela Devedora dos Créditos Imobiliários, a Devedora será o responsável pelo pagamento; ou **(ii)** caso a reestruturação seja solicitada pelo titulares dos CRI, os titulares dos CRI serão os responsáveis pelo pagamento com os recursos do Fundo de Despesas e, caso os recursos existentes no Fundo de Despesas sejam insuficientes para o pagamento do *Fee* de Reestruturação e a Devedora não efetue diretamente tais pagamentos, o pagamento será realizado com os recursos do Patrimônio Separado, observado o disposto nas Cláusulas 7.4.5 a 7.4.7 abaixo.

5.2.4. O *Fee* de Reestruturação deverá ser pago em até 5 (cinco) Dias Úteis após a apresentação da nota fiscal por parte da Securitizadora. O *Fee* de Reestruturação será acrescido do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS, Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – CSLL e Imposto de Renda – IR.

5.2.5. Ocorrendo impontualidade no pagamento da Taxa de Administração e/ou do *Fee* de Reestruturação, será devido desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial **(i)** multa convencional, irredutível e não compensatória,



de 2% (dois por cento), sobre o valor em atraso; e (ii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, sobre o valor em atraso.

CLÁUSULA SEXTA – FUNDO DE RESERVA

6.1. Fundo de Reserva. Será constituído, na data da liquidação financeira da Oferta Restrita, por meio de recursos decorrentes do desembolso da CCB e/ou de transferências de recursos a serem realizadas pela Devedora, um fundo de reserva em valor equivalente a R\$115.431.865,63 (cento e quinze milhões, quatrocentos e trinta e um mil, oitocentos e sessenta e cinco reais e sessenta e três centavos) ("Valor Total do Fundo de Reserva" e "Fundo de Reserva", respectivamente), o qual será mantido na Conta do Patrimônio Separado, em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas.

6.1.1. A Devedora deverá até o dia (i) 21 de agosto de 2020 (inclusive) ("Primeira Data Limite"), substituir, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) dos valores existentes no Fundo de Reserva mediante a formalização da Alienação Fiduciária e/ou da Fiança, e (ii) 21 de fevereiro de 2021 ("Data Limite Final"), substituir a totalidade dos valores existentes no Fundo de Reserva mediante a formalização da Alienação Fiduciária e/ou da Fiança.

6.1.2. A partir da Primeira Data Limite, a Devedora se compromete a fazer com que os valores existentes no Fundo de Reserva, somados aos valores da Alienação Fiduciária e da Fiança representem (i) até 22 de fevereiro de 2021 (inclusive), 100% (cento por cento) do Valor de Principal, e (ii) a partir de 23 de fevereiro de 2021 (inclusive), 90% (noventa por cento) do saldo devedor dos CRI, calculado conforme previsto no Termo de Securitização (conforme previsto nos itens (i) e (ii) acima, "Percentual Mínimo de Garantia").

6.1.3. Os recursos do Fundo de Reserva serão transferidos, total ou parcialmente, pela Cessionária para a Devedora, nos termos aqui previstos, à medida em que a Alienação Fiduciária e/ou a Fiança forem sendo constituídas, sendo certo que, após a Primeira Data Limite, os valores existentes no Fundo de Reserva, os valores atribuídos aos bens objeto da Alienação Fiduciária, o valor da Fiança e o valor das aplicações financeiras em conta vinculada da Cessão Fiduciária somados deverão representar sempre o Percentual Mínimo de Garantia.

6.1.4. Observado o disposto nas Cláusulas 6.1.1 e 6.1.3 acima, a qualquer momento, a Devedora enviará notificação para a Cessionária informando sobre sua intenção de liberar os recursos do Fundo de Reserva indicando (i) os montantes que serão objeto da Alienação Fiduciária (calculados na forma da Cláusula 6.1.8 abaixo), bem como a quantidade de milho e/ou etanol que serão objeto da Alienação Fiduciária; e/ou (ii) o valor da Fiança.

6.1.5. Mediante o recebimento da notificação prevista na Cláusula 6.1.4 acima, a Cessionária deverá confirmar para a Devedora os valores previstos em tal notificação (observado o previsto na Cláusula 6.1.8 abaixo), para que possa ser



celebrado o respectivo Contrato de Alienação Fiduciária e/ou apresentada a Fiança.

6.1.6. A liberação dos valores constantes do Fundo de Reserva poderá ser realizada integral ou parcialmente, na proporção do valor da Alienação Fiduciária e/ou da Fiança apresentada(s), nos termos da Cláusula 6.1.4 acima, mediante transferência dos recursos pela Cessionária para a Conta de Livre Movimentação da Devedora no prazo de até 1 (um) Dia Útil contado (i) da celebração do Contrato de Alienação Fiduciária, substancialmente nos termos do Anexo II ao presente Contrato de Cessão e apresentação de comprovante de registro de tal instrumento junto aos cartórios de registro de títulos e documentos competentes, bem como celebração de contrato de prestação de serviços com a **CONTROL UNION WARRANTS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.485, 7º andar, conjunto 71, Torre Norte, Pinheiros, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 01452-002, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 04.237.030/0001-77 ("Agente de Monitoramento"), substancialmente nos termos do Anexo III ao presente Contrato de Cessão ("Contrato de Monitoramento"); e/ou (ii) da apresentação da Fiança.

6.1.7. A qualquer momento após a verificação de que a Devedora constituiu a Alienação Fiduciária e/ou apresentou a Fiança, em montante suficiente para atingimento do Percentual Mínimo de Garantia, a Devedora poderá, a seu exclusivo critério, constituir a Cessão Fiduciária em garantia das Obrigações Garantidas, de forma a possibilitar a liberação de parte ou totalidade da Alienação Fiduciária e/ou da Fiança ou reforço das Garantias, desde que observado o Percentual Mínimo de Garantia. A Cessão Fiduciária será constituída mediante celebração do Contrato de Cessão Fiduciária em termos satisfatórios à Devedora e à Cessionária.

6.1.8. A partir da Primeira Data Limite, a Devedora se compromete a fazer com que os valores existentes no Fundo de Reserva, somados aos valores da Alienação Fiduciária e da Fiança sempre representem montante equivalente ao Percentual Mínimo de Garantia.

6.1.9. A verificação dos valores atribuídos à(s) Garantia(s) será realizada pela Cessionária anteriormente à liberação, total ou parcial, dos recursos existentes no Fundo de Reserva, e levará em conta o valor atribuído aos bens que serão objeto do Contrato de Alienação Fiduciária com base nos parâmetros previstos na Cláusula 3.1.1 da minuta do Contrato de Alienação Fiduciária constante do Anexo II deste Contrato.

6.2. Caso, quando da liquidação integral dos CRI, do cumprimento integral das Obrigações Garantidas e após a quitação de todas as despesas incorridas com a Oferta Restrita, ainda existam recursos remanescentes no Fundo de Reserva, a Cessionária deverá transferir o montante excedente, líquido de tributos, taxas e encargos, para a Devedora, em até 1 (um) Dia Útil contado do cumprimento integral das Obrigações



Garantidas, mediante depósito na Conta de Livre Movimentação.

CLÁUSULA SÉTIMA – DESPESAS E FUNDO DE DESPESAS

7.1. As despesas abaixo listadas, se incorridas, serão arcadas da seguinte forma: **(i)** o pagamento das despesas *flat* será efetivado pela Cessionária (por conta e ordem da Devedora), mediante o desconto do referido valor do Valor da Cessão, nos termos da Cláusula 2.2.1 acima, e **(ii)** o pagamento das demais despesas será efetivado pela Cessionária (por conta e ordem da Devedora), exclusivamente mediante utilização dos recursos do Fundo de Despesas a ser constituído conforme previsto na Cláusula 7.4 abaixo:

(i) remuneração da Securitizadora: **(1)** parcela única, pela emissão dos CRI, no valor de R\$100.000,00 (cem mil reais), devida até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização dos CRI; e **(2)** parcelas mensais, correspondente à Taxa de Administração do Patrimônio Separado (conforme previsto no Termo de Securitização) durante o período de vigência dos CRI, no valor de R\$3.500,00 (três mil e quinhentos reais), devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização dos CRI e as demais na mesma data dos meses subsequentes. A Taxa de Administração será reajustada anualmente, a partir da primeira data de pagamento, pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE (“IPCA”), ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculada *pro rata die*, se necessário. A remuneração prevista nos itens (1) e (2) serão acrescida dos seguintes impostos ISS, PIS, COFINS, CSLL, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Securitizadora, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento;

(ii) remuneração do Agente Fiduciário: pelos serviços prestados na qualidade de Agente Fiduciário dos CRI, nos termos do Termo de Securitização, parcelas anuais no valor de R\$20.000,00 (vinte mil reais), sendo a primeira devida até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira Data de Integralização e as demais a serem pagas no dia 15 do mesmo mês da primeira fatura nos anos subsequentes. As parcelas aqui previstas serão reajustadas anualmente, a partir da data do primeiro pagamento, pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo. A remuneração aqui prevista será acrescida dos seguintes impostos ISS, PIS, COFINS, CSLL, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento;

(iii) remuneração do Banco Liquidante e Escriturador (conforme definidos no Termo de Securitização): parcelas mensais no valor de R\$300,00 (trezentos reais), devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado



da primeira Data de Integralização e as demais pagas mensalmente, nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI. As parcelas aqui previstas serão reajustadas anualmente, a partir da data do primeiro pagamento, pela variação acumulada do Índice Geral de Preços ao Mercado, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas ("IGP-M"), ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo. A remuneração aqui prevista será acrescida dos seguintes impostos ISS, PIS, COFINS, CSLL, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do Banco Liquidante nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento;

(iv) remuneração da Instituição Custodiante: **(1)** parcela única no valor R\$3.500,00 (três mil e quinhentos reais), para implantação, a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização ou 30 (trinta) dias a contar da presente data, o que ocorrer primeiro; e **(2)** parcelas anuais, no valor equivalente a R\$3.500,00 (três mil e quinhentos reais), pela custódia, sendo a primeira parcela devida até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização, ou 30 (trinta) dias a contar da presente data, o que ocorrer primeiro, e as demais a serem pagas no dia 15 do mesmo mês de emissão da primeira fatura nos anos subsequentes. As parcelas aqui previstas serão reajustadas anualmente, a partir da primeira data de pagamento, pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário. As remunerações previstas nos itens (1) e (2) serão acrescidas dos seguintes impostos ISS, PIS, COFINS, CSLL, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Instituição Custodiante, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento;

(v) a Comissão de Coordenação e Estruturação prevista na Cláusula 8.2 do Contrato de Distribuição devida ao Coordenador Líder;

(vi) averbações, tributos, prenotações e registros em cartórios de títulos e documentos, incluindo, mas não se limitando a, o registro de eventual Garantia que vier complementar ou reforçar o Fundo de Reserva;

(vii) todas as despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos Titulares de CRI ou para realização dos seus créditos, a serem pagas no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação à Devedora, pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário, da correspondente nota fiscal, conforme previsto no Termo de Securitização;

(viii) emolumentos, taxas de registro/custódia e declarações de custódia da B3 relativos aos CRI;



- (ix)** custos razoavelmente incorridos e devidamente comprovados pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário que sejam relacionados à Assembleia Geral de Titulares de CRI;
- (x)** despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pela Securitizadora que sejam relativas à abertura e manutenção da Conta do Patrimônio Separado;
- (xi)** despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pela Securitizadora que sejam decorrentes da gestão, cobrança, realização e administração do Patrimônio Separado, publicações em jornais, locação de espaços para realização das Assembleias Gerais, e outras despesas indispensáveis à administração dos Créditos Imobiliários, exclusivamente na hipótese de liquidação do Patrimônio Separado, inclusive as referentes à sua transferência, na hipótese de o Agente Fiduciário assumir a sua administração;
- (xii)** as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguardar os interesses dos Titulares de CRI e a realização dos Créditos Imobiliários;
- (xiii)** honorários e demais verbas e despesas do Agente Fiduciário, bem como demais prestadores de serviços eventualmente contratados mediante aprovação prévia, sempre que possível, em razão do exercício de suas funções conforme previsto no Termo de Securitização;
- (xiv)** remuneração e todas as verbas devidas às instituições financeiras onde se encontrem abertas as contas correntes integrantes do Patrimônio Separado, incluindo eventuais contas objeto da Garantia;
- (xv)** despesas com registros e movimentação perante a CVM, a ANBIMA, B3, juntas comerciais e cartórios de registro de títulos e documentos, cartórios de registro de imóveis, conforme o caso, da documentação societária da Securitizadora relacionada aos CRI, ao Termo de Securitização e aos demais Documentos da Operação, bem como de eventuais aditamentos;
- (xvi)** despesas com a publicação de atos societários da Securitizadora e necessárias à realização de Assembleias Gerais de Titulares de CRI, na forma da regulamentação aplicável;
- (xvii)** honorários de advogados, custas e despesas correlatas (incluindo verbas de sucumbência) incorridas pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário na defesa de eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais propostos contra o Patrimônio Separado, inclusive os honorários para fins de auditoria e do parecer legal sobre os CRI, sendo que os honorários de advogado deverão ser o menor valor de 3 (três) propostas de honorários enviadas à Securitizadora por escritórios de advocacia de primeira linha distintos;



(xviii) honorários e despesas incorridas na contratação de serviços para procedimentos extraordinários especificamente previstos na CCB, no Termo de Securitização e/ou nos demais Documentos da Operação e que sejam atribuídos à Securitizadora;

(xix) quaisquer tributos ou encargos, presentes e futuros, que sejam imputados por lei à Securitizadora e/ou ao Patrimônio Separado e que possam afetar adversamente o cumprimento, pela Securitizadora, de suas obrigações assumidas no Termo de Securitização;

(xx) registro de documentos em cartório, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas em regulamentação específica;

(xxi) expedição de correspondência de interesse dos Titulares de CRI, inclusive despesas de publicação em jornais de grande circulação;

(xxii) parcela de prejuízo não coberta por apólices de seguro, caso aplicável;

(xxiii) prêmios de seguro ou custos com derivativos, caso aplicável;

(xxiv) custos inerentes à liquidação e ao resgate dos CRI, caso aplicável;

(xxv) todos e quaisquer custos inerentes à realização de Assembleias Gerais de Titulares de CRI, ordinária ou extraordinária, inclusive, mas não exclusivamente, à necessidade de locação de espaço para sua realização, bem como com a contratação de serviços extraordinários para a sua realização;

(xxvi) liquidação, registro, resgate, negociação e custódia de operações com ativos;

(xxvii) contribuição devida às entidades administradoras do mercado organizado em que os certificados sejam admitidos à negociação (tais como B3 e ANBIMA);

(xxviii) gastos com o registro para negociação dos CRI em mercados organizados;

(xxix) custos de adequação de sistemas com o fim específico de gerir os créditos ou o Patrimônio Separado, bem como os índices e critérios de elegibilidade, caso aplicável, inclusive aqueles necessários para acompanhar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado;

(xxx) custos com a contratação de terceiro especializado para avaliar ou reavaliar, eventuais garantias prestadas no âmbito da presente Emissão, bem como solicitar quaisquer informações e comprovações que entender necessárias;



(xxxI) outras despesas, mesmo que acima não especificadas, que surjam após a emissão dos CRI, para a cobrança judicial ou extrajudicial dos créditos inadimplidos e todos os procedimentos necessários para a execução das garantias envolvidas; e

(xxxii) quaisquer outros honorários, custos e despesas previstos no Termo de Securitização.

7.1.1. As remunerações definidas nos incisos da Cláusula 7.1 acima continuarão sendo devidas, mesmo após o vencimento dos CRI, caso os respectivos prestadores de serviços ainda estejam atuando na cobrança de inadimplência não sanada e/ou na excussão da Garantia, remuneração esta que será calculada e devida proporcionalmente aos meses de atuação dos prestadores de serviços.

7.2. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer das despesas até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, caso o vencimento coincida com um dia que não seja Dia Útil, sem que haja qualquer acréscimo aos valores a serem pagos.

7.3. Quaisquer despesas não mencionadas na Cláusula 7.1 acima e relacionadas à Oferta Restrita, serão arcadas exclusivamente pelo Fundo de Despesas, inclusive as seguintes despesas incorridas ou a incorrer pela Securitizadora, necessárias ao exercício pleno de sua função, desde que prévia e expressamente aprovadas pela Devedora: (i) registro de documentos, notificações, extração de certidões em geral, reconhecimento de firmas em cartórios, cópias autenticadas em cartório e/ou reprográficas, emolumentos cartorários, custas processuais, periciais e similares; (ii) contratação de prestadores de serviços não determinados nos documentos referentes à Oferta, inclusive assessores legais, agentes de auditoria, fiscalização e/ou cobrança; (iii) despesas relacionadas ao transporte de pessoas (viagens) e documentos (correios e/ou motoboy), hospedagem e alimentação de seus agentes, estacionamento, custos com telefonia, conference call; e (iv) publicações em jornais e outros meios de comunicação, bem como locação de imóvel e contratação de colaboradores para realização de Assembleias Gerais de Titulares de CRI.

7.4. A Cessionária descontará do Valor da Cessão e reterá na Conta do Patrimônio Separado, na Data de Integralização, nos termos da Cláusula 2.2.1 acima, parcela dos recursos recebidos em virtude da integralização dos CRI para constituição de um fundo de despesas para pagamento das despesas indicadas na Cláusula 7.1 acima, e eventuais despesas extraordinárias indicadas na Cláusula 7.3 acima, que será mantido na Conta do Patrimônio Separado ("Fundo de Despesas"). O valor inicial total do Fundo de Despesas será de R\$82.349,04 (oitenta e dois mil, trezentos e quarenta e nove reais e quatro centavos) ("Valor do Fundo de Despesas"), observado o valor mínimo do Fundo de Despesas de R\$40.000,00 (quarenta mil reais) ("Valor Mínimo do Fundo de Despesas") durante toda a vigência dos CRI.



7.4.1. Sempre que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Despesas venham a ser inferiores ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, a Securitizadora deverá, em até 1 (um) Dia Útil contado da verificação, enviar notificação neste sentido para a Devedora, de forma que a Devedora estará, em até 2 (dois) Dias Úteis contados do recebimento da referida notificação, solidariamente obrigada a recompor o Fundo de Despesas com o montante necessário para que os recursos existentes no Fundo de Despesas após a recomposição sejam de, no mínimo, igual ao Valor do Fundo de Despesas mediante transferência dos valores necessários à sua recomposição diretamente para a Conta do Patrimônio Separado.

7.4.2. Os recursos do Fundo de Despesas e Fundo de Reserva estarão abrangidos pelo Regime Fiduciário Instituído pela Securitizadora e integrarão o Patrimônio Separado, sendo certo que serão aplicados pela Securitizadora, na qualidade de titular da Conta do Patrimônio Separado, em (i) os títulos federais; (ii) operações compromissadas com lastro em títulos públicos federais; ou (iii) cotas de fundos de investimento classificados nas categorias "Renda Fixa - Curto Prazo" ou "Renda Fixa - Simples" por meio das Instituições Autorizadas (conforme a ser definido no Termo de Securitização), em qualquer caso, com liquidez diária, não sendo a Securitizadora responsabilizada por qualquer garantia mínima de rentabilidade e, no dia em que forem realizados, tais Investimentos, assim como os bens e direitos deles decorrentes, passarão a integrar automaticamente o Fundo de Despesas, ressalvados à Securitizadora os benefícios fiscais desses rendimentos.

7.4.3. Sem prejuízo do disposto nas Cláusulas 7.4 e seguintes acima, caso os recursos existentes no Fundo de Despesas para pagamento das despesas ou de eventuais despesas extraordinárias sejam insuficientes e a Devedora não efetue diretamente tais pagamentos, as mesmas deverão ser arcadas pela Securitizadora com os recursos do Patrimônio Separado e reembolsados pela Devedora, nos termos da Cláusula 7.4.4 abaixo.

7.4.4. As despesas que, nos termos da Cláusulas 7.4.3 acima, sejam pagas pela Securitizadora, com os recursos do Patrimônio Separado, serão reembolsadas pela Devedora à Securitizadora no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, mediante a apresentação, pela Securitizadora, de comunicação indicando as despesas incorridas, acompanhada dos recibos/notas fiscais originais correspondentes.

7.4.5. Caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes, a Securitizadora e/ou qualquer prestador de serviços indicados na Cláusula 7.1 acima, conforme o caso, poderão cobrar tal pagamento da Devedora, inclusive sendo devidas as penalidades previstas na Cláusula 7.4.7 abaixo, ou somente se a Devedora não efetuar tal pagamento com as penalidades previstas na Cláusula 7.4.7 abaixo em até 5 (cinco) Dias Úteis, a Securitizadora e/ou qualquer prestador de serviços acima, conforme o caso, poderão solicitar aos Titulares de CRI que arquem com o referido pagamento mediante aporte de recursos no



Patrimônio Separado.

7.4.6. Na hipótese da Cláusula 7.4.5 acima, os Titulares de CRI, em Assembleia Geral convocada com este fim, nos termos da Cláusula 13 do Termo de Securitização, deverão deliberar sobre o aporte de recursos observado que, caso concordem com o mesmo, possuirão o direito de regresso contra a Devedora. As despesas que eventualmente não tenham sido quitadas na forma desta Cláusula 7.4.6 serão acrescidos à dívida da Devedora no âmbito dos Créditos Imobiliários, e deverão ser pagos de acordo com a ordem de pagamentos prevista na Cláusula 10.3 do Termo de Securitização.

7.4.7. No caso de inadimplemento no pagamento ou reembolso pela Devedora de qualquer das despesas, conforme o caso, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, (i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração de mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; (ii) multa moratória de 2% (dois por cento); e (iii) atualização monetária pelo IGP-M, calculada *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento.

7.5. Todos os valores devidos no âmbito do Contrato de Monitoramento, a ser celebrado com o Agente de Monitoramento, nos termos da Cláusula 6.1.5 acima serão pagos diretamente pela Devedora, sendo certo que, para todos os fins, tais valores são considerados como despesas da emissão dos CRI e qualquer inadimplemento em tal contrato será considerado como um descumprimento de uma obrigação pecuniária dos Documentos da Operação.

7.6. Caso, quando da quitação integral de todas as obrigações existentes no âmbito dos CRI e após a quitação de todas as despesas incorridas, respectivamente, ainda existam recursos remanescentes no Fundo de Despesas, a Securitizadora deverá transferir o montante excedente para a Conta de Livre Movimentação da Devedora, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis após a data de liquidação dos CRI, ou no prazo de 2 (dois) Dias Úteis após data em que forem liquidadas as obrigações da Securitizadora perante os prestadores de serviço, o que ocorrer por último.

CLAUSULA OITAVA – GUARDA DOS DOCUMENTOS

8.1. As Partes estabelecem o seguinte quanto à guarda de todos e quaisquer documentos que evidenciam a constituição dos Créditos Imobiliários, incluindo os Documentos Comprobatórios:

(i) a Devedora deverá guardar toda a documentação referente aos Créditos Imobiliários que esteja em sua posse ou sob seu controle, incluindo, mas não se limitando, a CCB e seus eventuais aditamentos e os Documentos Comprobatórios;



(ii) a Cessionária será a responsável pela guarda e conservação dos seguintes documentos, incluindo os respectivos aditamentos conforme aplicável: **(a)** 1 (uma) via negociável da CCB; **(b)** 1 (uma) via original deste Contrato de Cessão, devidamente registrado; **(c)** 1 (uma) via original do Termo de Securitização; **(d)** 1 (uma) via original da Escritura de Emissão de CCI; e **(e)** 1 (uma) via original do Contrato de Contrato de Alienação Fiduciária e/ou da Fiança e/ou do Contrato de Cessão Fiduciária, nos termos dos respectivos instrumentos; e

(iii) a custódia da Escritura de Emissão de CCI e do Termo de Securitização, incluindo seus aditamentos, em via original, será realizada pela Instituição Custodiante, nos termos da Escritura de Emissão de CCI e do Termo de Securitização, respectivamente.

8.1.1. Os Documentos Comprobatórios serão guardados pela respectiva Parte responsável, pelo mais longo dos seguintes prazos: **(i)** o prazo exigido por lei; **(ii)** até o pagamento integral da CCB e dos CRI, exceto se a Cessionária solicitar previamente a entrega da documentação a si ou a terceiros.

8.2. As Partes ficam obrigadas a entregar, conforme respectivas responsabilidades, os Documentos Comprobatórios à outra Parte, no local por este indicado, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de recebimento de notificação expressa neste sentido, exceto no caso da Instituição Custodiante, tendo em vista que a Escritura de Emissão da CCI não pode ser retirada do cofre, ou se de outra forma previsto nos Documentos da Operação. O prazo acima poderá ser razoavelmente reduzido, caso a Parte precise dos Documentos Comprobatórios para atendimento de alguma determinação judicial, de autoridade governamental, ou ainda, para responder a alguma notificação extrajudicial que lhe for endereçada, em prazo para resposta inferior ao previsto nesta Cláusula.

CLÁUSULA NONA – MANIFESTAÇÃO PRÉVIA TITULARES DOS CRI

9.1. Para os fins deste Contrato, todas as decisões a serem tomadas pela Cessionária após a subscrição dos CRI dependerão da manifestação prévia dos titulares dos CRI, reunidos em assembleia geral, salvo se disposto de modo diverso, conforme previsto nos Documentos da Operação, respeitadas as disposições de convocação, quórum e outras previstas no Termo de Securitização.

CLÁUSULA DÉCIMA – OBRIGAÇÕES DA DEVEDORA

10.1. Até o pagamento integral dos CRI, a Devedora neste ato se obriga perante a Cessionária, nos mesmo termos e condições das obrigações previstas na CCB.

10.2. Adicionalmente, a Devedora obriga-se a manter contratado o Agente de Monitoramento a partir da data de celebração do Contrato de Alienação, com exceção das hipóteses de substituição do Agente de Monitoramento, na forma estabelecida no Contrato de Monitoramento, até a integral quitação das Obrigações Garantidas.



CLÁUSULA PRIMEIRA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

11.1. Registro. No prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de assinatura deste Contrato de Cessão, a Devedora deverá comprovar à Securitizadora e à Cedente que este Contrato de Cessão foi submetido a registro, mediante envio de cópia dos protocolos de registro nos competentes cartórios de registro de títulos e documentos das Comarcas de São Paulo/SP e Lucas do Rio Verde/MT. Independentemente do prazo de protocolo aqui estabelecido, o registro deste Contrato de Cessão, bem como de eventuais aditamentos, nos Cartórios, às expensas da Devedora, deverão ser comprovados pela Devedora no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis a contar da respectiva data de assinatura, devendo a Devedora, dentro do referido prazo, apresentar à Cessionária, que encaminhará cópia ao Agente Fiduciário, uma via devidamente registrada deste Contrato de Cessão ou aditamento.

11.2. Comunicações. As comunicações a serem enviadas por qualquer das Partes conforme disposições deste Contrato de Cessão deverão ser encaminhadas para os endereços constantes abaixo, ou para outros que as Partes venham a indicar, por escrito, durante a vigência deste Contrato de Cessão:

Se para a Cedente:

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

Rua Leopoldo Coutod Magalhães Jr., 700, 10º andar

04.542-000, São Paulo – SP

A/C: Departamento Jurídico

Telefone: (11) 3701 6800

E-mail: lst.csbg-legal@credit-suisse.com

Se para a Cessionária:

RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 4.440, 11º andar, Parte, Itaim Bibi

04538-132, São Paulo - SP

A/C: Flavia Palacios

Telefone: (11) 3127-2708 / (11) 3127-2700

E-mail: servicing@rbsec.com

Se para a Devedora:

FS AGRISOLUTIONS INDÚSTRIA DE BIOCOMBUSTÍVEIS LTDA.

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

CEP 78455-000, Lucas do Rio Verde - MT

A/C: Gilmar Serpa

Telefone: (65) 3548-1500

E-mail: gilmar.serpa@fsbioenergia.com.br | c/c: juridico@fsbioenergia.com.br; tesouraria@fsbioenergia.com.br; alysson.mafra@fsbioenergia.com.br

11.5. Sucessão. O presente Contrato de Cessão é válido entre as Partes e seus sucessores a qualquer título.

11.6. Tributos. Os CRI lastreados nos Créditos Imobiliários decorrentes da CCB serão tributados de acordo com a legislação aplicável aos CRI nesta data. Sem prejuízo do previsto na Cláusula 11.7 abaixo, a Devedora será responsável, quando aplicável, pelo custo dos tributos (inclusive na fonte) incidentes, a qualquer momento, sobre os pagamentos, remuneração e reembolso devidos na forma da CCB ou da CCI, inclusive após eventual cessão, endosso ou qualquer outra forma de transferência da CCB (ou dos Créditos Imobiliários dela decorrentes) ou da CCI ("Tributos"). Todos os Tributos que, nesta data, incidam sobre os pagamentos feitos pela Devedora em virtude da CCB serão suportados pela Devedora, de modo que referidos pagamentos devem ser acrescidos dos valores correspondentes a quaisquer Tributos que incidam sobre os mesmos. Caso



11.2.1. As Partes se responsabilizam a manter constantemente atualizados o(s) endereço(s) para efeitos de comunicação sobre qualquer ato ou fato decorrente deste Contrato de Cessão.

11.3. Definições. Termos grafados em letras maiúsculas aqui utilizados, mas não definidos neste Contrato de Cessão de outra forma, terão os significados a eles atribuídos na CCB e/ou no Termo de Securitização.

11.4. Validade, Legalidade e Exequibilidade. Se uma ou mais disposições aqui contidas for considerada inválida, ilegal ou inexecutável em qualquer aspecto das leis aplicáveis, a validade, legalidade e exequibilidade das demais disposições aqui contidas não serão afetadas ou prejudicadas a qualquer título.

11.5. Sucessão. O presente Contrato de Cessão é válido entre as Partes e seus sucessores a qualquer título.

11.6. Tributos. Os CRI lastreados nos Créditos Imobiliários decorrentes da CCB serão tributados de acordo com a legislação aplicável aos CRI nesta data. Sem prejuízo do previsto na Cláusula 11.7 abaixo, a Devedora será responsável, quando aplicável, pelo custo dos tributos (inclusive na fonte) incidentes, a qualquer momento, sobre os pagamentos, remuneração e reembolso devidos na forma da CCB ou da CCI, inclusive após eventual cessão, endosso ou qualquer outra forma de transferência da CCB (ou dos Créditos Imobiliários dela decorrentes) ou da CCI ("Tributos"). Todos os Tributos que, nesta data, incidam sobre os pagamentos feitos pela Devedora em virtude da CCB serão suportados pela Devedora, de modo que referidos pagamentos devem ser acrescidos dos valores correspondentes a quaisquer Tributos que incidam sobre os mesmos. Caso qualquer órgão competente venha a exigir, mesmo que sob a legislação fiscal vigente, o recolhimento, pagamento e/ou retenção de quaisquer outros tributos federais, estaduais ou municipais sobre os pagamentos ou reembolso previstos na CCB, ou a legislação vigente venha a sofrer qualquer modificação ou, por quaisquer outros motivos, novos tributos venham a incidir sobre os pagamentos ou reembolso previstos na CCB, a Devedora será responsável pelo recolhimento, pagamento e/ou retenção destes tributos.

11.7. Os CRI lastreados nos Créditos Imobiliários decorrentes da CCB serão tributados de acordo com a legislação aplicável aos CRI nesta data. A Devedora não será responsável pelo pagamento ou recolhimento de tributos que eventualmente venham a incidir em razão de eventual cancelamento de isenção ou de imunidade tributária que venha a ocorrer com relação aos CRI em decorrência de alterações na legislação ou regulamentação aplicável, ficando desde já estabelecido que caso qualquer cancelamento de isenção ou de imunidade tributária com relação aos CRI seja decorrente de fatos atribuíveis à Devedora e/ou a não Destinação dos Recursos prevista na CCB, a Devedora será responsável por pagar e/ou indenizar a Securitizadora, os titulares dos CRI e/ou quaisquer terceiros responsáveis pelo recolhimento de tais tributos em função do pagamento de valores daí decorrentes, nos termos da legislação aplicável.

11.8. Título Executivo Extrajudicial. As Partes reconhecem, desde já, que o presente



Contrato de Cessão constitui título executivo extrajudicial, inclusive para os fins e efeitos do artigo 784 do Código de Processo Civil.

11.9. Novação. O não exercício por qualquer das Partes de qualquer dos direitos que lhe sejam assegurados por este Contrato de Cessão ou pela lei, bem como a sua tolerância com relação à inobservância ou descumprimento de qualquer condição ou obrigação aqui ajustada pela outra Parte, não constituirão novação, nem prejudicarão o seu posterior exercício, a qualquer tempo.

11.10. Os direitos de cada parte previstos neste Contrato de Cessão **(i)** são cumulativos com outros direitos previstos em lei ou em negócio jurídico, a menos que expressamente os excluam; e **(ii)** só admitem renúncia por escrito e específica. O não exercício, total ou parcial, de qualquer direito decorrente do presente Contrato de Cessão não implicará novação da obrigação ou renúncia ao respectivo direito por seu titular, nem qualquer alteração aos termos deste Contrato de Cessão.

11.11. Alterações ao Contrato de Cessão. O presente Contrato de Cessão e suas disposições apenas serão modificados, aditados ou complementados com o consentimento expresso e por escrito de todas as Partes, atuando por seus representantes legais ou procuradores devidamente autorizados.

11.11.1. Adicionalmente, as Partes desde já concordam que qualquer alteração a este Contrato de Cessão após a integralização dos CRI dependerá de prévia aprovação dos titulares dos CRI reunidos em assembleia geral, sendo certo, todavia que o presente Contrato de Cessão poderá ser alterado, independentemente de assembleia geral dos titulares dos CRI, sempre que tal alteração decorrer exclusivamente **(i)** de modificações já permitidas expressamente nos Documentos da Operação; **(ii)** necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais ou regulamentares, ou apresentadas a B3, ANBIMA, CVM e/ou demais reguladores; **(iii)** quando verificado erro material, seja ele grosseiro, de digitação ou aritmético; e/ou **(iv)** em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço, telefone, conforme aplicável.

11.12. Este Contrato de Cessão, bem como seus Anexos, e os demais Documentos da Operação constituem o integral entendimento de boa-fé entre as Partes.

11.13. Obrigações Irrevogáveis e Irretratáveis. As obrigações decorrentes deste Contrato de Cessão e dos demais Documentos da Operação são irrevogáveis e irretratáveis, de cumprimento obrigatório, não obstante a ocorrência de casos fortuitos, eventos de força maior e/ou quaisquer alterações em condições de mercado, câmbio, inflação, taxas de juros, quaisquer outras condições de natureza política, econômica ou de qualquer outra ordem, as quais as Partes entendem serem sempre possíveis e previsível estarem sujeitas a flutuações significativas e não afetarem as premissas da negociação deste Contrato de Cessão e/ou dos demais Documentos da Operação.

... por estarem assim, justas e contratadas, as Partes assinam este Contrato de Cessão em 6 (seis) vias de igual teor, forma e validade, na presença das 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas.

São Paulo, 25 de junho de 2020.

[o restante da página foi intencionalmente deixado em branco]



CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA- DO FORO

12.1. As Partes elegem o Foro da Comarca de São Paulo como único competente para dirimir todo litígio ou controvérsia originária ou decorrente deste Contrato de Cessão, com renúncia a qualquer outro, por mais especial que seja.

E, por estarem assim, justas e contratadas, as Partes assinam este Contrato de Cessão em 6 (seis) vias de igual teor, forma e validade, na presença das 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas.

São Paulo, 25 de junho de 2020.

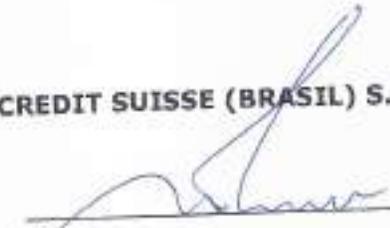
[o restante da página foi intencionalmente deixado em branco]



[Página de Assinaturas 1/4 do Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças]

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

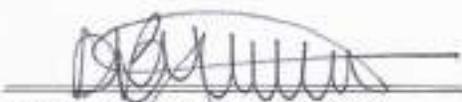

Nome: **Luis Lucas**
Cargo:


Nome: **Marcelo Augusto Ramo**
Cargo:



[Página de Assinaturas 2/4 do Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças]

RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

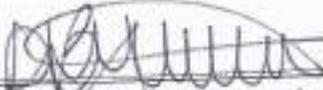

Nome: **Daniella Braga Yamada**


Nome: **Thiago Farja Silveira**

[Página de Assinaturas 2/4 do Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças]



RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO


Nome: Daniella Braga Yamada
Cargo: Procurador


Nome: Thiago Faria Silveira
Cargo: Procurador

Thiago Faria Silveira
RG: 22.368.436-8 (D/C/RJ)
CPF: 137.685.467-80



[Página de Assinaturas 3/4 do Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças]

FS AGRISOLUTIONS INDÚSTRIA DE BIOCMBUSTÍVEIS LTDA.


Nome: Henrique A. UBRIG
Cargo: DIRETOR


Nome:
Cargo:



[Página de Assinaturas 4/4 do Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças]

TESTEMUNHAS:

Nome: Tito Gaudêncio Leite
RG nº: 16.665.546-6
CPF/ME nº: 75+112304-2J

Nome: geon de o. Augusto
RG nº: 41213870 0
CPF/ME nº: 340336083-03

1. EMISSORA				
RAZÃO SOCIAL: BANCO DE INVESTIMENTOS CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A.				
CNPJ/ME: 33.987.793/0001-33				
ENDEREÇO: Rua Leopoldo Couto de Magalhães Jr., 700, 10º andar, Itaim Bibi				
CEP	04.542-000	CIDADE	São Paulo	UF SP
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE				
RAZÃO SOCIAL: SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.				
CNPJ/ME: 15.227.994/0004-01				



ANEXO I
CARACTERÍSTICAS GERAIS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI	LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, 25 de junho de 2020.
--	---

SÉRIE	FSBIO	NÚMERO	001	TIPO DE CCI	Integral
--------------	-------	---------------	-----	--------------------	----------

1. EMISSORA					
RAZÃO SOCIAL: BANCO DE INVESTIMENTOS CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A.					
CNPJ/ME: 33.987.793/0001-33					
ENDEREÇO: Rua Leopoldo Couto de Magalhães Jr., 700, 10º andar, Itaim Bibi					
CEP	04.542-000	CIDADE	São Paulo	UF	SP

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
RAZÃO SOCIAL: SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.					
CNPJ/ME: 15.227.994/0004-01					
ENDEREÇO: Rua Joaquim Floriano, nº 466, Bloco B, Sala 1.401					
CEP	04534-002	CIDADE	São Paulo	UF	SP

3. DEVEDORA					
RAZÃO SOCIAL: FS AGRISOLUTIONS INDÚSTRIA DE BIOCOMBUSTÍVEIS LTDA.					
CNPJ/ME: 20.003.699/0001-50					
ENDEREÇO: Estrada Linha 1A, a 900m do Km 7 da Avenida das Indústrias, s/n, Distrito Industrial, Senador Atilio Fontana					
CEP	78455-000	CIDADE	Lucas do Rio Verde	UF	MT

4. TÍTULO					
Cédula de Crédito Bancário CSBRA nº 20200600402 emitida pela Devedora em favor da Emissora nesta data ("CCB").					

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R\$120.000.000,00 (cento e vinte milhões de reais), em 25 de junho de 2020.					
--	--	--	--	--	--

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS:					
(I) Terreno situado na Rodovia BR 163 S/N KM 768, Zona Rural, na cidade de Sorriso, Estado do Mato Grosso, CEP 78.890-000, e registrado sob a matrícula de nº 63.837 no Cartório de Registro de Imóveis de Sorriso, MT;					



(ii) Terreno situado na Rodovia MT 235 S/N KM 12 à Direita, Polo Industrial, na cidade de Nova Mutum, Estado do Mato Grosso, CEP 78.450-000, e registrado sob a matrícula de nº 22.027 do Oficial de Registro de Imóveis de Nova Mutum, MT; e

(iii) Terreno situado na Estrada Linha 1A a 900 metros do KM 07 da Avenida das Indústrias S/N, Distrito Industrial Senador Atilio Fontana, na Cidade de Lucas do Rio Verde, Estado do Mato Grosso, CEP 78.455-000, e registrado sobre a matrícula de nº 34.702 do Oficial Registro de Imóveis de Lucas do Rio Verde, MT.

7.CONDIÇÕES DE EMISSÃO

Data e Local de Emissão:	25 de junho de 2020, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.
Data de Vencimento da CCI:	22 de fevereiro de 2023.
Prazo Total:	972 (novecentos e setenta e dois) dias.
Valor Total da CCI:	R\$120.000.000,00 (cento e vinte milhões de reais).
Local de Pagamento:	Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.
Periodicidade de Pagamento do Valor de Principal:	Ressalvadas as hipóteses de Vencimento Antecipado ou de Pagamento Antecipado Facultativo, descritos na CCB, o saldo devedor do Valor de Principal será amortizado em 3 (três) parcelas anuais, calculadas com 8 (oito) casas decimais, conforme as datas de pagamento constantes da <u>Tabela A</u> da CCB (sendo cada data de pagamento do Valor de Principal, uma " <u>Data de Pagamento da Amortização</u> "), observado o disposto e a fórmula de cálculo constantes na CCB.
Atualização Monetária:	O Valor de Principal da CCB não será atualizado monetariamente.
Juros Remuneratórios:	Sobre o Valor de Principal ou saldo do Valor de Principal, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios, correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra-grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na rede mundial de computadores (http://www.b3.com.br), acrescida de <i>spread</i> (sobretaxa)



	<p>de 12,0000% (doze por cento) ao ano ("Sobretaxa"), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i>, por Dias Úteis decorridos, desde a Data de Início do Período de Capitalização (conforme prevista na <u>Tabela A</u> da CCB) imediatamente anterior, inclusive, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, exclusive ("Juros Remuneratórios" ou "Remuneração"). A Sobretaxa poderá ser reduzida nos termos da Cláusula 3.3.3 e seguintes da CCB.</p>
Periodicidade de Pagamento dos Juros Remuneratórios:	<p>Ressalvadas as hipóteses de Vencimento Antecipado ou de Pagamento Antecipado Facultativo (conforme definidos na CCB), nos termos previstos na CCB, os Juros Remuneratórios serão pagos trimestralmente, conforme as datas de pagamento constantes da <u>Tabela A</u> da CCB (cada uma, uma "<u>Data de Pagamento da Remuneração</u>" e, quando em conjunto com a Data de Pagamento da Amortização, as "<u>Datas de Pagamento</u>") sendo o primeiro pagamento devido em 21 de agosto de 2020 e o último pagamento na Data de Vencimento.</p>
Encargos:	<p>Caso a Devedora não efetue o pagamento de qualquer valor devido nos termos da CCB na sua respectiva Data de Pagamento (incluindo, sem limitação, com relação à amortização do Valor de Principal e/ou ao pagamento da Remuneração, na respectiva Data de Pagamento), ou qualquer data em que for verificado e declarado um Evento de Vencimento Antecipado na forma prevista na CCB, estará constituído em mora automaticamente, e sobre os valores em atraso nos termos da CCB incidirão, a partir de tal data até a data de seu efetivo pagamento, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, e em adição aos Juros Remuneratórios, que continuarão incidindo até a data da efetiva quitação integral do Valor de Principal ou saldo do Valor de Principal, conforme o caso, (i) multa moratória convencional, irredutível e de natureza não compensatória de 2% (dois por cento), (ii) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, observado o critério <i>pro rata temporis</i>, pelos dias de atraso desde o dia do inadimplemento até o dia do efetivo pagamento, e (iii) correção monetária, calculada pela variação do Índice Geral de Preços - Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, respeitada a menor periodicidade definida por lei, sem</p>



	prejuízo da Securitizadora de declarar vencida antecipadamente a CCB.
Garantias Reais:	A CCI não conta com quaisquer garantias reais.



ANEXO II
MODELO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA



ANEXO II – DO CONTRATO DE CESSÃO

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E OUTRAS AVENÇAS

Pelo presente "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária e Outras Avenças" ("Contrato de Alienação Fiduciária" ou "Contrato");

(a) FS AGRISOLUTIONS INDÚSTRIA DE BIOCOMBUSTÍVEIS LTDA., sociedade limitada, com sede na Cidade de Lucas do Rio Verde, Estado de Mato Grosso, na Estrada Linha 1A, a 900m do Km 7 da Avenida das Indústrias, s/n, Bairro Distrito Industrial Senador Atílio Fontana, CEP 78455-000, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob nº 20.003.699/0001-50, neste ato representada nos termos de seu contrato social, devidamente arquivado na Junta Comercial do Estado do Mato Grosso sob o NIRE 51201417971 ("Alienante Fiduciante" ou "Devedora"); e

(b) RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4440, 11º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato representada nos termos de seu estatuto social, devidamente arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35300157648 ("Emissora");

E ainda na qualidade de intervenientes anuentes:

(c) CONTROL UNION WARRANTS LTDA., sociedade limitada, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1.485, 7º andar, conjunto 71, Torre Norte, Pinheiros, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 01452-002, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 04.237.030/0001-77, neste ato, representada nos termos de seu contrato social ("Control Union" ou "Fiel Depositário"); e

Sendo a Alienante Fiduciante e a Emissora denominados individualmente "Parte" e, em conjunto, "Partes".

CONSIDERANDO QUE:

(I) no âmbito de suas atividades, a Devedora emitiu, em 25 de junho de 2020, em favor do BANCO DE INVESTIMENTOS CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Junior, nº 700, 10º andar (parte) e 12º a 14º andares (partes), CEP 04.542-000, Bairro Itaim Bibi, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 33.987.793/0001-33 ("Credora") a "Cédula de Crédito Bancário nº CSBRA20200600402" (conforme aditada de tempos em tempos, "CCB"), representativa de créditos imobiliários, no valor de principal de R\$120.000.000,00 (cento e vinte milhões de reais) ("Valor de Principal"), nos termos da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada ("Lei 10.931");



(II) em razão da CCB, a Devedora obrigou-se a pagar à Credora ou a seus sucessores, o Valor de Principal, em conjunto com os Juros Remuneratórios, conforme definidos abaixo, e todos outros direitos creditórios devidos pela Devedora e, ou titulados pela Credora, na qualidade de credora da CCB, por força da CCB, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios ali descritos, tais como encargos moratórios, despesas, penalidades, honorários advocatícios, penalidades, indenizações, demais encargos e ainda quaisquer outros montantes devidos e não pagos definidos na CCB (em conjunto, os "Créditos Imobiliários");

(III) os recursos oriundos do desembolso da CCB foram destinados para fins de reembolso de gastos, custos e despesas constantes nos recibos, notas fiscais, notas de débitos, faturas, bem como documentos aquisitivos dos Empreendimentos, e ainda comprovantes de pagamento ou de transferências eletrônicas e termos de quitação, descritos no Anexo I da CCB, de natureza Imobiliária e predeterminadas, incorridos pela Alienante Fiduciante em prazo inferior a 24 (vinte e quatro) meses de antecedência com relação à data de encerramento da oferta pública dos CRI (conforme abaixo definido)

(IV) a Credora emitiu, em 25 de junho de 2020, 1 (uma) cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real, sob a forma escritural (conforme aditada de tempos em tempos, "CCI"), para representar os Créditos Imobiliários, nos termos do "*Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, sem Garantia Real Imobiliária, Sob a Forma Escritural*" (conforme aditado de tempos em tempos, "Escritura de Emissão de CCI"), celebrado entre a Credora, **SIMPLIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 466, Bloco B, sala 1.401, CEP 04534-002, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.227.994/0004-01 ("Agente Fiduciário"), na qualidade de instituição custodiante, e a Emissora e a Alienante Fiduciante, na qualidade de intervenientes anuentes;

(V) a Credora, na qualidade de única credora da CCB e titular de 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários, cedeu a totalidade dos Créditos Imobiliários, decorrentes da CCB e representados pela CCI, bem como seus acessórios, inclusive a CCB, passando a Emissora, na qualidade de cessionária, suceder a Credora, nos termos do "*Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*" celebrado em 25 de junho de 2020 (conforme aditado de tempos em tempos, "Contrato de Cessão"), para fins de operação de securitização, conforme descrita a seguir;

(VI) a Emissora é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários, constituída nos termos do artigo 3º da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada ("Lei 9.514"), devidamente registrada perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), nos termos da Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada ("Instrução CVM 414"), tendo como objeto, dentre outras atividades, a aquisição de recebíveis imobiliários e consequente securitização por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários;



(VII) a Emissora vinculou os Créditos Imobiliários, decorrentes da CCB e representados pela CCI, aos certificados de recebíveis imobiliários da 280ª série da sua 1ª emissão ("CRI"), conforme "*Termo de Securitização de Crédito Imobiliário da 280ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização*" celebrado, em 25 de junho de 2020 (conforme aditado de tempos em tempos, "Termo de Securitização"), entre a Emissora e o Agente Fiduciário;

(VIII) os CRI foram objeto de oferta pública com esforços restritos de distribuição, a ser realizada pela Emissora, nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("Oferta Restrita" ou "Operação", conforme o caso);

(IX) para cumprimento do fiel, integral e pontual cumprimento: (i) de todas as obrigações assumidas pela Devedora, principais, acessórias e moratórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original ou antecipado, inclusive decorrentes dos juros, multas, despesas, custas, honorários, encargos, tributos, penalidades e indenizações relativas à CCB e aos CRI, em especial, mas sem se limitar, à amortização do Valor de Principal, do pagamento dos Juros Remuneratórios (conforme abaixo definido) e de todas as obrigações decorrentes da CCB, da Escritura de Emissão de CCI, do Contrato de Cessão do Termo de Securitização e da(s) Garantia(s) (conforme abaixo definido); e (ii) de todos os custos e despesas incorridos em relação à emissão da CCB, da CCI e dos CRI e à Operação, inclusive mas não exclusivamente para fins de cobrança dos Créditos Imobiliários, dos CRI e excussão da(s) Garantia(s) (conforme abaixo definido) a ser(em) formalizada(s), incluindo penas convencionais, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais e tributos ("Obrigações Garantidas"), a Emissora constituiu fundo de reserva, mediante retenção pela Emissora, de recursos da Devedora decorrentes do desembolso da CCB e/ou de transferências de recursos a serem realizadas pela Devedora, em valor equivalente a R\$115.431.865,63 (cento e quinze milhões, quatrocentos e trinta e um mil, oitocentos e sessenta e cinco reais e sessenta e três centavos) ("Fundo de Reserva"), estruturado nos termos do Contrato de Cessão;

(X) por meio do Contrato de Cessão, estabeleceu-se que a Devedora deverá até o dia (i) 21 de agosto de 2020 (inclusive) ("Primeira Data Limite"), substituir, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) dos valores existentes no Fundo de Reserva mediante a formalização da presente Alienação Fiduciária (conforme abaixo definido) e/ou a fiança bancária prestada por instituição financeira de primeira linha, a qual deverá obrigatoriamente ter prazo mínimo igual ao desta CCB e renúncia pelo fiador dos artigos 333, parágrafo único, 364, 366, 368, 821, 827, 830, 834, 835, 837, 838 e 839 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada, e dos artigos 130 e 794 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada ("Fiança"), e (ii) 21 de fevereiro de 2021 ("Data Limite Final"), substituir a totalidade dos valores existentes no Fundo de Reserva mediante a formalização da Alienação Fiduciária e/ou da Fiança;



(XI) a partir da Primeira Data Limite, a Devedora se compromete a fazer com que os valores existentes no Fundo de Reserva, somados aos valores da Alienação Fiduciária e da Fiança representem (i) até 22 de fevereiro de 2021 (inclusive), 100% (cento por cento) do Valor de Principal, e (ii) a partir de 23 de fevereiro de 2021 (inclusive), 90% (noventa por cento) do saldo devedor dos CRI, calculado conforme previsto no Termo de Securitização (conforme previsto nos itens (i) e (ii) acima, "Percentual Mínimo de Garantia");

(XI) a qualquer momento após a verificação de que a Devedora constituiu a presente Alienação Fiduciária e/ou apresentou a Fiança, em montante suficiente para atingimento do Percentual Mínimo de Garantia, a Devedora poderá, a seu exclusivo critério, constituir uma cessão fiduciária de aplicação financeira e de conta vinculada em garantia das Obrigações Garantidas, de forma a possibilitar a liberação de parte ou totalidade da Alienação Fiduciária e/ou da Fiança ou reforço das Garantias, desde observado o Percentual Mínimo de Garantia ("Cessão Fiduciária") e, em conjunto com a Alienação Fiduciária e a Fiança, as Garantias);

(XII) na presente data, foi firmado entre a Control Union e a Devedora, bem como na qualidade de interveniente anuente, a Emissora "*Instrumento Particular de Contrato de Prestação de Serviços de Fiel Depositário de Estoque de Produto e Outras Avenças*" ("Contrato de Monitoramento"), cuja cópia assinada consta do Anexo IV, de forma a estabelecer a prestação de serviços de guarda, conservação e monitoramento dos Bens Alienados pela Control Union (abaixo identificados); e

(XII) a Devedora deseja substituir [parcialmente/totalmente] o Fundo de Reserva pela Alienação Fiduciária (conforme abaixo definido) prevista neste instrumento.

Resolvem as Partes celebrar o presente Contrato de Alienação Fiduciária, o qual se regerá nos termos e condições abaixo.

CLÁUSULA 1. OBJETO

1.1. Da Alienação Fiduciária: Pelo presente Contrato de Alienação Fiduciária e na melhor forma de direito, em garantia às Obrigações Garantidas, a Alienante Fiduciante, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, aliena fiduciariamente em garantia, em favor da Emissora, até a integral quitação de todas as Obrigações Garantidas, nos termos do artigo 66-B da Lei nº 4.728, de 14 de julho de 1965, conforme alterada ("Lei 4.728"), e dos artigos 1.361 e seguintes da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Código Civil"), transferindo a propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta dos bens fungíveis de estoque de milho e estoque de etanol ("Produtos"), de propriedade da Alienante Fiduciante, conforme especificamente identificados em quantidades, qualidade e espécie no Anexo I deste Contrato de Alienação Fiduciária ("Bens Alienados") e armazenados nos Armazém(ns)/Silo(s)/Tanque(s) localizados nas unidades descritas no Anexo II deste Contrato de Alienação Fiduciária ("Depósitos"), livres e desembaraçados de todos e quaisquer ônus, dívida, gravames, cessão ou alienação fiduciária, penhora, arrolamento, arresto, sequestro, penhor, hipoteca, usufruto,



vinculação de bens, concessão de privilégio ou preferência ou qualquer outro ônus real, gravame ou direito real de garantia de qualquer natureza ("Gravame"), bem como quaisquer valores decorrentes de indenizações de seguros que porventura sejam devidas em decorrência da perda ou danos causados aos Bens Alienados ("Alienação Fiduciária").

1.1.1. Para os efeitos da presente garantia, a propriedade fiduciária e a posse indireta dos Bens Alienados são transferidas para a Emissora.

1.1.2. As Partes estabelecem que os Certificados de Depósito (abaixo definido), emitidos pela Control Union, em favor da Emissora, nos termos do Contrato de Monitoramento, e apólices de seguros dos Bens Alienados incorporar-se-ão automaticamente à presente Alienação Fiduciária nos termos deste Contrato de Alienação Fiduciária, passando, para todos os fins de direito, a integrar a definição de "Bens Alienados".

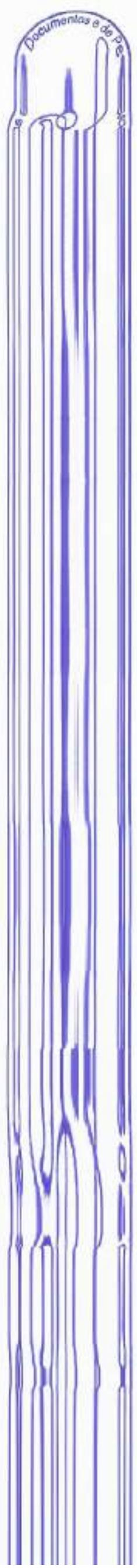
1.1.3. A presente alienação também abrange todos e quaisquer direitos, privilégios, preferências e prerrogativas relacionados aos Bens Alienados.

1.2. Da Vigência da Alienação Fiduciária: Em decorrência da transferência da propriedade fiduciária dos Bens Alienados para a Emissora, nos termos do presente Contrato de Alienação Fiduciária, a Emissora passa, a partir da presente data, a ser a única e exclusiva titular da propriedade resolúvel e da posse indireta dos Bens Alienados, até o integral cumprimento das Obrigações Garantidas, com todos os poderes a eles inerentes.

1.3. Da Segregação dos Produtos com os Bens Alienados: É de conhecimento das Partes que os Bens Alienados poderão ser depositados nos Depósitos com outros Produtos da mesma espécie que sejam objeto de garantia para outros credores da Alienante Fiduciante. Sendo assim, no âmbito do Contrato de Monitoramento e deste instrumento, a Control Union deverá controlar os Bens Alienados de forma prevista na CLÁUSULA 2 abaixo.

1.4. Da não Transferência dos Bens Alienados: Sem prejuízo e em adição a outras disposições aqui existentes nesse sentido, até o integral cumprimento das Obrigações Garantidas, a Alienante Fiduciante obriga-se, sob pena de vencimento antecipado da CCB e, conseqüentemente, dos CRI, e sem prejuízo das sanções cominadas em lei, a não ceder, alienar, vender, emprestar, alugar, permutar, doar, transferir, dispor, conferir ao capital de outra entidade, descontar, transacionar, dar em garantia a quaisquer terceiros ou constituir quaisquer outros Gravames ou tipo de transferência direta ou indireta sobre os Bens Alienados, bem como a não iniciar a prática de quaisquer desses atos ("Transferência").

1.4.1. Fica somente permitida a Transferência, sem necessidade de autorização prévia, somente no caso para evitar o perecimento dos Bens Alienados por outros da mesma espécie e quantidade, sem que estejam onerados ou com Gravames, nos termos do Contrato de Monitoramento, bem como para a comercialização dos Bens Alienados, desde que haja a reposição dos mesmos em igual qualidade e quantidade.





1.5. Das Inspeções: Para fins deste Contrato de Alienação Fiduciária, fica acordado que a Emissora e os Intervinentes Anuentes estão autorizados a inspecionar os Bens Alienados, a qualquer hora durante o horário comercial, mediante notificação enviada com, no mínimo, 2 (dois) Dias Úteis de antecedência.

1.6. A Alienante Fiduciante obriga-se, ainda, a manter, conservar e guardar os Bens Alienados nos respectivos Depósitos, a pagar pontualmente todos os tributos, taxas e quaisquer outras contribuições ou encargos que incidam ou venham a incidir sobre os Bens Alienados ou que sejam inerentes à presente Alienação Fiduciária, em observância, ainda, ao disposto no Contrato de Monitoramento.

CLÁUSULA 2. DO DEPÓSITO E DA FIGURA DO FIEL DEPOSITÁRIO

2.1. A Alienante Fiduciante nomeia, neste ato, em caráter irrevogável e irreatável, a Control Union, como fiel depositário dos Bens Alienados.

2.2. Para os efeitos da presente garantia, a Alienante Fiduciante transfere a posse direta dos Bens Alienados em comodato ao Fiel Depositário, o qual manterá, nos termos dos artigos 632 e seguintes do Código Civil, sujeitando-se as sanções daí decorrentes, a boa guarda e conservação dos Bens Alienados com o máximo cuidado e diligência que costuma com o que lhe pertence, bem como a restituí-los, com todos os frutos e acréscimos, quando exigido, e de acordo com os termos do Contrato de Monitoramento, em nome e por conta da Emissora, até o integral cumprimento das Obrigações Garantidas e a consequente liberação da Alienação Fiduciária sobre os Bens Alienados.

2.2.1. Apesar de haver a transferência direta dos Bens Alienados em favor do Fiel Depositário, a Alienante continua obrigada a conservar os Bens Alienados que estão dentro dos Depósitos e Imóveis de sua titularidade, obrigando a mantê-los conservados e em perfeita ordem, substituindo e/ou reforçando os Bens Alienados, sempre que necessário, bem como a defendê-los de turbação, nos termos deste Contrato.

2.3. O Fiel Depositário realizará os serviços de guarda, comodato, conservação e monitoramento dos Bens Alienados nos termos deste Contrato de Alienação Fiduciária e de acordo com os termos do Contrato de Monitoramento.

2.4. Para efeitos de manutenção e controle dos Bens Alienados, a Alienante Fiduciante desde logo se compromete a franquear o acesso irrestrito ao Fiel Depositário, diariamente ou sempre que solicitado, aos Depósitos, a seus estabelecimentos e sistemas eletrônicos para que sejam obtidas cópias de notas fiscais, físicas ou eletrônicas, que evidenciem a relação e condições físicas dos Bens Alienados mantidos nos Depósitos, inclusive para consulta in loco por representantes do Fiel Depositário.

2.5. Fica desde já estabelecido que o Fiel Depositário somente poderá ser substituído mediante autorização prévia, por escrito, dos titulares dos CRI reunidos em assembleia geral, especialmente convocada para este fim, ou nas hipóteses previstas no Contrato de Monitoramento.



CLÁUSULA 3. PERCENTUAL MÍNIMO DE GARANTIA

3.1. As Partes desde já concordam que a Alienante Fiduciante obriga-se a manter nos Depósitos, a partir da Primeira Data Limite e até o integral cumprimento das Obrigações Garantidas, Bens Alienados em Valor Total dos Bens Alienados (conforme abaixo definido) correspondente a, juntamente com valores eventualmente ainda existentes no Fundo de Reserva, valores de eventuais Fianças contratadas pela Devedora e valores das aplicações financeiras da conta da Cessão Fiduciária em garantia das Obrigações Garantidas, no mínimo, o Percentual Mínimo de Garantia, os quais, nesta data, correspondem a soma das sacas de milho e barris de etanol, nos termos do Anexo I e desta Cláusula 3 ("Valor Total de Garantia").

3.1.1. Nos termos deste Contrato de Alienação Fiduciária, para fins de cálculo do Percentual Mínimo de Garantia, no que tange a alienação fiduciária dos Bens Alienados deve-se somar os estoques das sacas de milho com os barris de etanol (tal somatório, o "Valor Total dos Bens Alienados") que corresponderá:

Sacas de Milho: ao somatório da: (a) multiplicação:

- (i) da quantidade de milho com a qualidade e espécie descritas no Anexo I deste Contrato, armazenado nos Depósitos, conforme atestado pela Control Union;
- (ii) pela cotação de preço de milho para a cidade de Lucas do Rio Verde, Estado do Mato Grosso, vigente na última data disponível do mês imediatamente anterior à cada Data de Apuração, divulgada pelo Agrolink no website <https://www.agrolink.com.br/cotacoes/graos/milho/>

Barris de Etanol: ao somatório da: (a) multiplicação:

- (i) da quantidade de etanol com a qualidade e espécie descritas no Anexo I deste Contrato, armazenado nos Depósitos; e
- (ii) Para a quantidade de etanol hidratado, pela cotação de preço vigente na última data disponível do mês imediatamente anterior à cada Data de Apuração, divulgada pelo Cepea/Esalq no website <https://www.cepea.esalq.usp.br/br/indicador/etanol-semanal-mt.aspx>.
- (iii) Para a quantidade de etanol anidro, pela cotação de preço vigente na última data disponível do mês imediatamente anterior à cada Data de Apuração, divulgada pelo Cepea/Esalq no website <https://www.cepea.esalq.usp.br/br/indicador/etanol.aspx>.

3.1.2. Não serão considerados para fins de cálculo dos Bens Alienados, os bens que venham, no todo ou em parte, a ser objeto de penhora, sequestro, arresto ou qualquer outra medida judicial ou administrativa de natureza ou

7

efeito similar, e/ou de evento que os tornem, no todo ou em parte, inábeis, impróprios, imprestáveis ou insuficientes para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas ("Evento de Construção"), devendo a Alienante Fiduciante observar, a todo o tempo, a partir da Primeira Data Limite, o Percentual Mínimo de Garantia, sem prejuízo do Reforço de Garantia (conforme abaixo definido), se e conforme aplicável.

3.1.3. A observância do Percentual Mínimo de Garantia é monitorada pela Emissora até a Data de Apuração (conforme abaixo definido), com base nos





efeito similar, e/ou de evento que os tornem, no todo ou em parte, inábeis, impróprios, imprestáveis ou insuficientes para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas ("Evento de Construção"), devendo a Alienante Fiduciante observar, a todo o tempo, a partir da Primeira Data Limite, o Percentual Mínimo de Garantia, sem prejuízo do Reforço de Garantia (conforme abaixo definido), se e conforme aplicável.

3.1.3. A observância do Percentual Mínimo de Garantia é monitorada pela Emissora até a Data de Apuração (conforme abaixo definido), com base nos ativos dados em garantia, observados os parâmetros previstos neste Contrato de Alienação Fiduciária, no Contrato de Cessão, se aplicável e no Contrato de Monitoramento através dos Informes Mensais (abaixo definido) a serem enviados pela Control Union para a Emissora e a Alienante Fiduciante.

3.1.4. O cálculo do Valor Total de Garantia será feito pela Emissora mensalmente, no 5º (quinto) Dia Útil de cada mês, a partir da Primeira Data Limite (cada uma, uma "Data de Apuração"). O Valor Total de Garantia deverá corresponder ao somatório: (i) do Valor Total dos Bens Alienados; e/ou (ii) o valor total da Fiança; e/ou (iii) valor total das aplicações financeiras da conta da Cessão Fiduciária.

3.1.5. O envio do Informe Mensal pela Control Union aos cuidados da Emissora e da Alienante Fiduciante será sempre no terceiro Dia Útil de cada mês ("Data de Envio dos Informes Mensais").

3.1.6. Constará dos Informes Mensais as seguintes informações: (i) o Valor Total dos Bens Alienados, indicando a posição consolidada das quantidades de Bens Alienados armazenados nos Depósitos, bem como (ii) demais informações nos termos do Contrato de Monitoramento, se aplicáveis.

3.2. O valor da totalidade dos Bens Alienados fiduciariamente é de R\$[*], em [*] com base nos parâmetros previstos na Cláusula 3.1 acima.

CLÁUSULA 4. REFORÇO DE GARANTIA

4.1. Caso, a qualquer momento, o Percentual Mínimo de Garantia: (i) não seja atingido ou (ii) qualquer Evento de Construção ocorra de forma a desenquadrar a garantia, ou (iii) os Bens Alienados venham a se deteriorar ou (iv) por qualquer outro motivo venham a se tornar insuficientes, o Alienante Fiduciante ficará obrigado a reforçar ou substituí-los, de forma a recompor integralmente a garantia ora prestada, na forma aqui estabelecida ("Evento de Reforço" ou "Reforço de Garantia").

4.1.1. Quando do conhecimento da ocorrência do Evento de Reforço, a Emissora ou a Alienante Fiduciante, se tiver conhecimento do desenquadramento antes Data de Apuração, deverá em até 2 (dois) Dias Úteis do respectivo conhecimento, enviar notificação, nos moldes do Anexo V, para a Emissora ou para a Alienante Fiduciante, conforme o caso, com cópia para o Agente Fiduciário, informando sobre o desenquadramento da garantia, juntamente com a respectiva memória de cálculo ("Notificação de Desenquadramento").

4.1.2. O Reforço da Garantia deverá ser realizado pela Alienante Fiduciante, por (i) aditamento da alienação fiduciária de forma a acrescentar quantidade adicional de etanol e/ou de milho da mesma espécie e qualidade dos Bens Alienados, que seja de titularidade da Alienante Fiduciante; ou (ii) Fiança; ou (iii) Cessão Fiduciária (neste último caso, somente após a Data Limite Final ("Bens Adicionais Alienados"), os quais deverão estar livres de todos e quaisquer Gravames, de forma a restabelecer o Percentual Mínimo de Garantia.

4.1.3. O Reforço de Garantia poderá ser realizado mediante qualquer um dos itens previstos na Cláusula 4.1.2 acima ou uma combinação deles, sendo que o valor do Reforço de Garantia deverá ser aquele necessário ao restabelecimento do Percentual Mínimo de Garantia.

4.1.4. O Reforço de Garantia, caso seja efetuado mediante alienação fiduciária de estoque, em favor da Emissora, de quantidade adicional de etanol e/ou de milho da mesma espécie e qualidade dos Bens Alienados, será realizado em até 10 (dez) Dias Úteis a contar da Notificação de Desenquadramento, mediante (i) a entrega, ao Fiel Depositário, dos respectivos Bens Adicionais Alienados nos Depósitos e (ii) a celebração de aditamento ao presente Contrato substancialmente nos termos do Anexo VII a este Contrato de Alienação Fiduciária, sem a necessidade de aprovação pelos titulares dos CRI, para atualização da quantidade dos Bens Alienados conforme previsto no Anexo II a este Contrato, o qual deverá ser levado a registro nos termos da Cláusula 11 abaixo no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da celebração do referido aditamento.

4.1.5. O Reforço de Garantia, caso seja efetuado mediante Fiança em favor da Emissora, deverá ser formalizado por meio de assinatura de instrumento de fiança bancária, em até 20 (vinte) dias contados da Notificação de Desenquadramento.

4.1.6. O Reforço de Garantia, caso seja efetuado mediante Cessão Fiduciária em favor da Emissora, deverá ser formalizado por meio de assinatura de instrumento de próprio de Cessão Fiduciária, em termos aceitáveis à Alienante Fiduciante e à Emissora, em até 20 (vinte) dias contados da Notificação de Desenquadramento, o qual deverá ser levado a registro no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da sua celebração.

4.1.7. A ausência da notificação pela Emissora ou pela Alienante Fiduciante na forma e prazo previstos acima não limitará a obrigação da Alienante Fiduciante de manter, nos Depósitos, Bens Alienados em quantidade suficiente para observância do Percentual Mínimo de Garantia e Valor Total de Garantia.

4.2. Na hipótese de inadimplemento ou ocorrência de qualquer Evento de Inadimplemento (conforme abaixo definido), nos termos desse Contrato ou dos demais Documentos da Operação, a Emissora poderá exercer todos os direitos e



prerrogativas previstos nesse Contrato, nos demais Documentos da Operação ou na legislação aplicável.

CLÁUSULA 5. LIBERAÇÃO DOS BENS EXCEDENTES

5.1. Caso seja verificado que há Bens Alienados em estoque em quantidade acima do necessário para manter o Percentual Mínimo de Garantia, a quantidade excedente ("Bens Excedentes Alienados") poderá ser liberada da presente garantia e devolvida à Alienante Fiduciante mediante celebração, no prazo de **(i)** 1 (um) Dia Útil contado do recebimento pela Emissora de solicitação nesse sentido, por escrito, enviada pela Alienante Fiduciante após qualquer Data de Apuração, desde que o recebimento de tal notificação tenha ocorrido até as 12:00 horas (inclusive), ou **(ii)** 2 (dois) Dias Úteis contados do recebimento pela Emissora de solicitação nesse sentido, por escrito, enviada pela Alienante Fiduciante após qualquer Data de Apuração, desde que o recebimento de tal notificação tenha ocorrido após as 12:00 horas (exclusive), de aditamento ao presente Contrato, sem a necessidade de aprovação pelos titulares dos CRI, de modo a atualizar a quantidade dos Bens Alienados constantes do Anexo II desse Contrato, o qual deverá ser levado a registro nos termos previstos na Cláusula 11 abaixo no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da celebração do referido aditamento ("Liberação dos Bens Excedentes Alienados").

5.2. A Liberação dos Bens Excedentes Alienados estará condicionada: **(i)** a não ocorrência e continuidade de um Evento de Inadimplemento ou evento que, mediante decurso de prazo de cura ou notificação, possa se tornar um Evento de Inadimplemento; e **(ii)** à manutenção do Percentual Mínimo de Garantia *pro forma* a liberação dos Bens Excedentes Alienados.

5.3. O Fiel Depositário poderá liberar os Bens Excedentes Alienados mediante recebimento de comunicação por escrito da Emissora, nos moldes do Anexo IX, não cabendo ao Fiel Depositário realizar qualquer conferência das condições descritas nos itens (i) e (ii) da Cláusula 5.2 acima, que ficará a cargo da Emissora.

CLÁUSULA 6. VENCIMENTO ANTECIPADO

6.1. Sem prejuízo dos demais Eventos de Inadimplemento previstos neste Contrato, na CCB ou nos demais Documentos da Operação, e do direito de excluir a presente garantia nos termos da Cláusula 8 abaixo, a Emissora poderá considerar automaticamente e de pleno direito antecipadamente exigíveis a totalidade das Obrigações Garantidas, se ocorrer qualquer das hipóteses disciplinadas em lei ou, ainda, se ocorrer qualquer dos seguintes eventos (em conjunto com eventos de vencimento antecipado previstos em lei ou nos demais Documentos da Operação, "Eventos de Inadimplemento"):

(a) o inadimplemento, total ou parcial, de qualquer obrigação pecuniária prevista em qualquer dos Documentos da Operação e/ou o vencimento antecipado de qualquer Documento da Operação, observados os eventuais prazos de cura previstos nos respectivos Documentos da Operação;

(b) as garantias convencionadas neste Contrato não serem devidamente aperfeiçoadas ou formalizadas, ou por qualquer motivo, tornarem-se

10

insuficientes para assegurar o pagamento das Obrigações Garantidas, e não sendo efetuados os Reforços de Garantia pela Alienante Fiduciante, no prazo e forma aqui previstos, ou permanecendo insuficientes após a proposta de Reforço de Garantia;

(c) a Transferência total ou parcial, exceto se expressamente previsto neste Contrato, ou a criação de qualquer Gravame sobre quaisquer Bens Alienados ou direitos a eles relativos e/ou a Emissora deixar de manter





Insuficientes para assegurar o pagamento das Obrigações Garantidas, e não sendo efetuados os Reforços de Garantia pela Alienante Fiduciante, no prazo e forma aqui previstos, ou permanecendo insuficientes após a proposta de Reforço de Garantia;

(c) a Transferência total ou parcial, exceto se expressamente previsto neste Contrato, ou a criação de qualquer Gravame sobre quaisquer Bens Alienados ou direitos a eles relativos e/ou a Emissora deixar de manter preferência absoluta sobre os Bens Alienados, sem a autorização expressa e por escrito da Emissora;

(d) a constatação, a qualquer momento, de qualquer falsidade, imprecisão ou incorreção quanto a qualquer declaração ou garantia prestada pela Alienante Fiduciante neste Contrato ou nos demais Documentos da Operação;

(e) se houver qualquer decisão administrativa ou judicial, deferimento de medida liminar ou concessão de medida cautelar que afete a propriedade, posse ou livre disposição dos Bens Alienados, cause qualquer embaraço a seu uso ou lhes diminua o valor e desde que, na hipótese de diminuição do valor, não haja o Reforço de Garantia, conforme aplicável;

(f) se a Alienante Fiduciante, direta ou indiretamente, ou qualquer sociedade do seu grupo econômico, tentar ou praticar qualquer ato visando a anular, questionar, revisar, cancelar ou repudiar, por meio judicial ou extrajudicial, qualquer dos Documentos da Operação ou qualquer de suas respectivas cláusulas; e/ou

(g) se, houver qualquer evento em que tenha que substituir o Fiel Depositário, e não o faça no prazo e na forma prevista no Contrato de Monitoramento.

6.2. Qualquer notificação da Emissora comunicando a ocorrência ou o término de um Evento de Inadimplemento terá caráter definitivo em relação à Alienante Fiduciante, ao Fiel Depositário, às Intervenientes Anuentes e a quaisquer terceiros.

CLÁUSULA 7. RESPONSABILIDADES E OBRIGAÇÕES DAS PARTES

7.1. Responsabilidade da Alienante Fiduciante: Até o integral cumprimento das Obrigações Garantidas, sem prejuízo das demais obrigações previstas neste Contrato, na CCB e nos demais Documentos da Operação, a Alienante Fiduciante obriga-se a:

(a) manter a presente garantia real sempre existente, válida, eficaz, exequível, em perfeita ordem e em pleno vigor, sem qualquer restrição ou condição, e os Bens Alienados livres e desembaraçados de Gravames, exceto pelo ônus decorrente deste Contrato de Alienação Fiduciária;

(b) manter, preservar e proteger todos os direitos de garantia constituídos nos termos do presente Contrato e notificar a Emissora em até 2 (dois) Dias Úteis sobre qualquer evento, fato ou circunstância, incluindo, qualquer

decisão, ação judicial, reivindicação, investigação ou alteração de legislação que vier a ser de seu conhecimento e que possa afetar a validade, legalidade ou eficácia da garantia constituída por meio deste Contrato;

(c) em caso de ocorrência de qualquer Evento de Construção, providenciar interposição de recursos cabíveis para que os efeitos do referido ato sejam suspensos no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis ou em menor prazo, conforme previsto em lei ou determinado por decisão judicial, arbitral ou administrativa, sem prejuízo do das obrigações de Reforço de Garantia;

(d) comunicar à Emissora, em até 2 (dois) Dias Úteis, a ocorrência de qualquer acontecimento que possa ter ou resultar em um efeito negativo relevante nas condições da Alienante Fiduciante e que afete a sua capacidade de cumprir com as suas respectivas obrigações decorrentes deste Contrato e dos demais Documentos da Operação;

(e) não realizar a Transferência dos Bens Alienados ou de quaisquer de seus direitos ou obrigações nos termos deste Contrato;

(f) informar em até 2 (dois) Dias Úteis quando do seu conhecimento, à Emissora os detalhes de qualquer litígio, arbitragem, processo administrativo iniciado, pendente ou, até onde seja do seu conhecimento iminente, fato, evento ou controvérsia que cause ou possa vir a afetar de forma negativa a garantia objeto deste Contrato;

(g) defender-se de forma tempestiva e eficaz, nos termos da lei, de qualquer ato, ação, procedimento ou processo que possa, de qualquer forma, no todo ou em parte, afetar adversamente este Contrato, os Bens Alienados ou o cumprimento da Obrigações Garantidas, mantendo a Emissora e o Agente Fiduciário informado por meio de relatórios que descrevam o ato, ação, procedimento e processo em questão e as medidas tomadas pela Alienante Fiduciante;

(h) manter os Bens Alienados em perfeito estado de uso e conservação, defendendo-os da turbação de terceiros;

(i) praticar todos os atos e assinar todos e quaisquer documentos necessários à manutenção e ao exercício pela Emissora, dos direitos decorrentes deste Contrato;

(j) comunicar a Emissora, em até 2 (dois) Dias Úteis contados do momento em que tenha tomado conhecimento do respectivo evento, qualquer acontecimento que possa depreciar ou ameaçar a hígidez da presente Alienação Fiduciária;

(k) cumprir, inclusive na hipótese de Evento de Inadimplemento, todas as instruções da Emissora para a excussão dos Bens Alienados;

(l) arcar com o pagamento ou reembolsar todos os custos e despesas necessários para proteger os direitos e interesses da Emissora relacionados à



presente garantia, nos termos desse Contrato, bem como indenizar e isentá-la de quaisquer valores que a Emissora eventualmente seja obrigada a pagar;

(m) pagar todos os tributos, emolumentos, taxas, despesas e encargos fiscais ou previdenciários, relativos aos Bens Alienados, quando aplicáveis;

(n) pagar ou reembolsar as Emissora, mediante solicitação, quaisquer tributos de transferência ou outros tributos, relacionados à presente garantia e sua excussão ou incorridos com relação a este Contrato, bem como indenizar e isentá-la de quaisquer valores que eventualmente seja obrigada a pagar no tocante aos referidos tributos;

(o) manter, às suas custas, até o integral cumprimento das Obrigações Garantidas, os Bens Alienados armazenados nos Depósitos, e contratar ou fazer com que seja contratado pela Control Union seguro contra todos os riscos usuais aplicáveis à apólice em questão em sociedade seguradora idônea e com sólida situação financeira, em termos e cobertura apropriados, e a realizar ou providenciar para que seja realizado o endosso da respectiva apólice para a Emissora, comprometendo-se pagar ou fazer com que seja pago, conforme o caso, o prêmio referente ao seguro;

(p) apresentar a apólice de contratação do seguro referida no item (o) acima no prazo de até 10 (dez) dias corridos a contar da data de assinatura deste Contrato, bem como o respectivo endosso em favor da Emissora, sendo que o seguro deverá cobrir um valor não inferior ao custo de reposição dos Bens Alienados, a apólice deverá conter a Emissora como beneficiária de todos os pagamentos e indenizações decorrentes de qualquer ação ou sinistro relativo aos Bens Alienados a ser pago na conta do patrimônio separado dos CRI de titularidade da Emissora ("Conta Patrimônio Separado"), de acordo com a lei aplicável e haver renovação anual;

(q) manter o Fiel Depositário contratado até a quitação integral das Obrigações Garantidas, e pagar pontualmente todos os honorários e despesas que sejam devidos ao Fiel Depositário, nos termos do Contrato de Monitoramento;

(r) permitir a vistoria, mediante notificação enviada com, no mínimo, 2 (dois) Dias Úteis de antecedência, dos Bens Alienados, pela Emissora, Agente Fiduciário e/ou por seus representantes devidamente constituídos, ficando facultado, o direito de acesso aos Depósitos e quaisquer outros locais em que se encontrem os Bens Alienados;

(s) proceder e comprovar o protocolo e o registro deste Contrato e de seus aditamentos nos competentes cartórios de registro de títulos e documentos, nos termos estabelecidos na Cláusula 11 deste Contrato;

(t) a seu exclusivo custo e despesas, assinar, anotar e prontamente entregar, ou fazer com que sejam assinados, anotados e entregues à Emissora todos os contratos, compromissos, escrituras, contratos públicos, registros e/ou quaisquer outros documentos relacionados a presente garantia, e tomar



todas as demais medidas que a Emissora possa, de forma razoável e de boa-fé, solicitar por escrito, para (i) proteger os Bens Alienados, (ii) garantir o cumprimento das obrigações assumidas neste Contrato, e/ou (iii) garantir a legalidade, validade e exequibilidade deste Contrato;

(u) cumprir, mediante o recebimento de comunicação enviada por escrito pela Emissora ou pela Control Union na qual declare que ocorreu e persiste um inadimplemento ou um Evento de Inadimplemento, todas as instruções razoáveis para regularização das obrigações inadimplidas ou do Evento de Inadimplemento ou para excussão da garantia aqui constituída;

(v) não celebrar qualquer contrato ou praticar qualquer ato que possa restringir os direitos ou a capacidade da Emissora e/ou do Agente Fiduciário, quando aplicável, de ceder, receber ou de qualquer outra forma dispor dos Bens Alienados, no todo ou em parte, nos termos deste Contrato e da legislação aplicável, após a ocorrência de um Evento de Inadimplemento.

7.1.1. Nos termos do item (p) acima, caso ocorra qualquer sinistro antes da apresentação da apólice de seguro com o respectivo endosso em nome da Emissora, a Alienante Fiduciante deverá orientar ou fazer com que a Control Union oriente a companhia seguradora a depositar quaisquer pagamentos e indenizações decorrentes de tais sinistro na Conta Patrimônio Separado. Caso quaisquer pagamentos ou indenizações de sinistros sejam diretamente realizadas para a Alienante Fiduciante, por motivo não imputável a Alienante Fiduciante, esta se compromete a efetuar a transferência de tais montantes para a Conta Patrimônio Separado, no prazo de 1 (um) Dia Útil do recebimento dos recursos pela Alienante Fiduciante.

7.2. Responsabilidade da Emissora: Sem prejuízo das demais obrigações que lhe são atribuídas nos termos das CCB, deste Contrato, dos demais Documentos da Operação e da legislação aplicável, a Emissora obriga-se, até o cumprimento e a quitação integral das Obrigações Garantidas, a:

(a) firmar qualquer documento e praticar qualquer ato em nome da Alienante Fiduciante relativo à garantia constituída nos termos deste Contrato, na medida em que o referido ato ou documento seja necessário para constituir, conservar, formalizar, substituir, reforçar ou validar a presente garantia;

(b) tomar as medidas para consolidar a propriedade plena dos Bens Alienados em caso de execução do presente Contrato; e

(c) verificar o Percentual Mínimo de Garantia em cada uma das Datas de Apuração na forma aqui estipulada e no Contrato de Monitoramento.

7.3. Declaração da Alienante Fiduciante: Sem prejuízo e em adição às declarações prestadas nos Documentos da Operação, a Alienante Fiduciante presta, nesta data e na data da celebração de qualquer aditamento ao presente Contrato, as seguintes declarações perante a Emissora, que:



- (a)** é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade limitada, de acordo com as leis brasileiras;
- (b)** é proprietária e possui justo título de todos os Bens Alienados, os quais encontram-se devidamente segurados, de acordo com as práticas correntes de mercado;
- (c)** está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações necessárias, inclusive, conforme aplicável, as societárias, à assinatura deste Contrato e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas, sendo que nenhum registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem de, ou qualificação junto a qualquer autoridade governamental, órgão regulatório ou terceiro é exigido para a assinatura deste Contrato e o cumprimento pela Alienante Fiduciante de suas obrigações nos termos deste Contrato, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e do contrato social necessários para tanto;
- (d)** os representantes legais que assinam este Contrato têm, conforme o caso, poderes decorrentes do contrato social da Alienante Fiduciante ou delegados para assumir, em nome da Alienante Fiduciante, as obrigações aqui estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor e efeito;
- (e)** o cumprimento de suas obrigações previstas neste Contrato não infringem ou contrariam: (i) o contrato social da Alienante Fiduciante ou qualquer contrato ou documento no qual a Alienante Fiduciante seja parte, nem irá resultar em: (1) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer destes contratos ou instrumentos; (2) criação de qualquer Gravame sobre qualquer ativo ou bem da Alienante Fiduciante, exceto pela presente Alienação Fiduciária; (3) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos; ou (4) necessidade de obtenção de autorização prévia ou expressa das partes contratantes; (ii) qualquer lei, decreto ou regulamento a que a Alienante Fiduciante ou quaisquer de seus bens e propriedades estejam sujeitos; ou (iii) qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que resulte em alteração substancial de sua situação econômico-financeira ou jurídica em prejuízo da Emissora;
- (f)** possui todas as autorizações, licenças, concessões, permissões e alvarás, inclusive ambientais, exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o regular exercício de suas atividades, sendo todas elas válidas e eficazes;
- (g)** os documentos e informações fornecidos à Emissora e ao Fiel Depositário nos termos deste Contrato e do Contrato de Monitoramento são verdadeiros, consistentes, precisos, completos, corretos e suficientes, estão atualizados até a data em que foram fornecidos;
- (h)** cumpre e cumprirá todas as obrigações assumidas nos termos deste Contrato e do Contrato de Monitoramento;

(i) este Contrato constitui uma obrigação lícita, válida e vinculativa da Alienante Fiduciante, exequível de acordo com seus respectivos termos e condições, com força de título executivo extrajudicial, observados os termos de legislação aplicável;

(j) as declarações descritas nesta cláusula, bem como todas as demais declarações prestadas pela Alienante Fiduciante nos termos deste Contrato são verdadeiras, consistentes precisas, completas, corretas e suficientes;

(k) está adimplente com o cumprimento das obrigações constantes neste Contrato e no Contrato de Monitoramento;

(l) os Bens Alienados encontram-se livres de todos e quaisquer Gravame;

(m) as procurações outorgadas nos termos deste Contrato são válidas e exequíveis de acordo com seus respectivos termos e conferem à Emissora os poderes nelas expressos;

(n) não existem quaisquer ações ou procedimentos judiciais, administrativos ou arbitrais de qualquer natureza que possam colocar em risco os Bens Alienados, causar um Efeito Adverso Relevante (conforme definido na CCB) e/ou afetar de forma relevante e negativamente as suas atividades ou a capacidade de cumprimento das Obrigações Garantidas. A Alienante Fiduciante não tem conhecimento de (i) ações judiciais ou processos de desapropriações, usucapião, e/ou quaisquer outros questionamentos relativos à posse ou à propriedade dos imóveis onde estão localizados os Bens Alienados; nem (ii) 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 possam vir a afetar a presente garantia.

7.4. Declaração da Emissora: Sem prejuízo e em adição às declarações prestadas nos Documentos da Operação, a Emissora presta, nesta data e na data da celebração de qualquer aditamento ao presente Contrato, as seguintes declarações perante a Alienante Fiduciante, que:

(a) é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente de acordo com as leis brasileiras;

(b) as pessoas que assinam este Contrato na qualidade de representantes legais da Emissora possuem poderes para tanto;

(c) está devidamente autorizado e obteve todas as licenças e autorizações necessárias à celebração deste Contrato, bem como ao cumprimento de suas obrigações previstas neste Contrato, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais necessários para tanto;

(d) este Contrato constitui obrigações legais, válidas, vinculantes e exigíveis da Emissora, exequíveis de acordo com seus respectivos termos e condições; e



(e) a celebração deste Contrato foi devidamente autorizada pelos seus órgãos competentes e não infringe: (i) seu estatuto social; ou (ii) qualquer lei ou qualquer restrição contratual que o vincule ou afete.

7.5. A Alienante Fiduciante indenizará e reembolsará a Emissora, o Agente Fiduciário e os titulares dos CRI, bem como seus respectivos sucessores, cessionários, acionistas, conselheiros e diretores ("Partes Indenizadas"), e manterá as Partes Indenizadas isentas de qualquer responsabilidade, por qualquer perda, lucro cessante, danos diretos e indiretos, custos e despesas de qualquer tipo, incluindo, sem limitação, as despesas com honorários advocatícios, que possam ser 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.

CLÁUSULA 8. EXCUSSÃO DA GARANTIA

8.1. Sem prejuízo e em complemento das demais cláusulas deste Contrato, em caso de inadimplemento qualquer das Obrigações Garantidas ou na ocorrência de um Evento de Inadimplemento, a propriedade plena dos Bens Alienados consolidar-se-á em favor da Emissora, sem a necessidade de qualquer manifestação de vontade adicional da Alienante Fiduciante.

8.2. Uma vez consolidada a propriedade em favor da Emissora, a Emissora poderá exercer sobre os Bens Alienados todos os poderes que lhe são assegurados por lei com o fim de excutir os Bens Alienados, inclusive os poderes "*ad judicia*" e "*ad negotia*", sem prejuízo dos demais direitos previstos em lei, especialmente aqueles previstos pelo artigo 1.364 do Código Civil e no Decreto-Lei nº 911, de 1º de outubro de 1969, conforme em vigor, podendo vender, ceder ou transferir, por qualquer forma, no todo ou em parte, independentemente de leilão, hasta pública, avaliação prévia ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial, pelo preço e nos termos e condições que julgar apropriados (vedada, entretanto, a venda a preço vil), em juízo ou fora dele, em uma operação pública ou particular, assim como receber quaisquer pagamentos e valores decorrentes dos Bens Alienados, receber e dar quitação e assinar quaisquer documentos ou termos, por mais especiais que sejam, necessários à prática dos atos aqui referidos, observadas as condições previstas neste Contrato e na CCB, utilizando o produto de tal venda, transferência, cessão, transferência ou recebimento para o pagamento das Obrigações Garantidas então devidas e não pagas, bem como para o pagamento ou reembolso de todos os custos e despesas incorridos em virtude da venda, cessão, alienação ou transferência dos Bens Alienados.

8.2.1. Para fins da presente Alienação Fiduciária, a Alienante Fiduciante nomeia e constitui, em caráter irrevogável e irretratável, nos termos do artigo 684 e seguintes do Código Civil, a Emissora como seu bastante procurador, na forma do Anexo VI deste Contrato, outorgando-lhe todos os poderes necessários para a prática dos atos necessários ao cumprimento das obrigações assumidas neste Contrato. A Alienante Fiduciante obriga-se a

celebrar e entregar à Emissora a procuração na forma do Anexo VI deste Contrato.

8.2.2. A procuração será outorgada pelo prazo de 1 (um) ano a contar da presente data, conforme previsto no contrato social da Alienante Fiduciante, a qual se obriga, desde já, de forma irrevogável e irretroatável, a outorgar novas procurações à Emissora nos mesmos termos da presente procuração, até que a totalidade das Obrigações Garantidas tenha sido liquidada, com pelo menos 90 (noventa) dias de antecedência da data dos respectivos vencimentos, sob pena de vencimento antecipado deste Contrato.

8.3. Para o fiel cumprimento do disposto nesta cláusula, a Alienante Fiduciante, pelo presente Contrato: (i) reconhece e concorda que qualquer venda de qualquer parcela dos Bens Alienados poderá ocorrer a preços e termos menos favoráveis do que aqueles que poderiam ser obtidos por meio de uma venda sob circunstâncias normais (vedada, entretanto, a venda a preço vil), e (ii) não obstante essas circunstâncias, reconhece e concorda que qualquer venda será considerada realizada em termos comerciais razoáveis e que a Emissora não será obrigado a buscar melhores ofertas.

8.4. Todas as despesas necessárias que venham a ser incorridas pela Emissora, inclusive eventuais honorários advocatícios, custas e despesas judiciais para fins da excussão da presente garantia, além de eventuais tributos, encargos, taxas e comissões, integrarão o valor das Obrigações Garantidas.

8.5. Caso, após a aplicação dos recursos decorrentes dos Bens Alienados para pagamento da totalidade das Obrigações Garantidas, seja verificada a existência de saldo remanescente, referido saldo será disponibilizado à Alienante Fiduciante pela Emissora, mediante depósito do referido saldo em conta corrente a ser oportunamente indicada pela Alienante Fiduciante e (ii) caso o valor obtido com a venda, transferência, cessão ou alienação dos Bens Alienados seja inferior ao valor devido nas Obrigações Garantidas, a Alienante Fiduciante permanecerá obrigada a liquidar o saldo devedor apurado, ao qual serão acrescidos os encargos devidos definidos na lei e nos Documentos da Operação.

8.6. Ordem de Prioridade de Pagamentos: A Emissora aplicará o produto da excussão da presente Alienação Fiduciária na seguinte ordem e em observância aos seguintes procedimentos:

(i) liquidação integral das Obrigações Garantidas, nos termos deste Contrato, da CCB e dos demais Documentos da Operação; e

(ii) caso, após a aplicação dos recursos relativos aos Bens Alienados para pagamento da totalidade das Obrigações Garantidas, seja verificada a existência de saldo remanescente, referido saldo será disponibilizado à Alienante Fiduciante pela Emissora, mediante depósito do referido saldo em conta corrente a ser oportunamente indicada pela Alienante Fiduciante, após deduzidos todos os custos e despesas dos procedimentos de excussão da presente garantia.



8.7. A execução do presente Contrato e excussão da presente Alienação Fiduciária poderão ser realizadas concomitantemente com qualquer outra garantia oferecida pela Alienante Fiduciante à Emissora, sem qualquer ordem de preferência.

8.8. O início de qualquer ação ou procedimento para executar a presente Alienação Fiduciária não prejudicará, de maneira alguma, nem diminuirá, os direitos da Emissora de propor qualquer ação ou procedimento contra a Alienante Fiduciante para garantir a cobrança de quaisquer importâncias devida à Emissora, nos termos deste Contrato, da CCB e dos demais Documentos da Operação.

CLÁUSULA 9. VIGÊNCIA

9.1. A presente Alienação Fiduciária resolver-se-á quando do integral cumprimento das Obrigações Garantidas, ocasião em que a posse indireta dos Bens Alienados retornará à Alienante Fiduciante, de pleno direito, após o recebimento de termo de quitação, a ser entregue pela Emissora.

CLÁUSULA 10. COMUNICAÇÕES

10.1. Todas as comunicações realizadas nos termos deste Contrato devem ser sempre realizadas por escrito, para os endereços abaixo, e serão consideradas recebidas quando entregues, sob protocolo ou mediante "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos ou comprovante de entrega do serviço de correspondência utilizado. As comunicações realizadas por correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente), devendo o respectivo original ser enviado no prazo de até 10 (dez) dias úteis contados da data de envio da respectiva comunicação. A alteração de qualquer dos endereços abaixo deverá ser comunicada às demais Partes pela Parte que tiver seu endereço alterado:

(i) se para a Alienante Fiduciante:

FS AGRISOLUTIONS INDÚSTRIA DE BIOCOMBUSTÍVEIS LTDA.

Estrada Linha 1A, a 900m do Km 7 da Avenida das Indústrias, s/n,

Distrito Industrial, Senador Atilio Fontana

CEP 78455-000 – Lucas do Rio Verde, MT

At.: Sr. Gilmar Serpa / Rodrigo Grasselli / Alysson Mafra

Telefone: (65) 3548-1500

E-mail: gilmar.serpa@fsbioenergia.com.br, com cópia para

tesouraria@fsbioenergia.com.br e

alysson.mafra@fsbioenergia.com.br

(ii) se para a Emissora:

RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 4.440, 11º andar, Parte, Itaim Bibi

CEP 04538-132 – São Paulo, SP

At.: Flavia Palacios

Telefone: (11) 3127-2700

19

CEP 01452-002 – São Paulo, SP

At.: [•]

Telefone: (11) [•]

E-mail: [•]

10.1.1. A Alienante Fiduciante neste ato e nesta forma, nomeia e autoriza, além dos seus representantes legais, o(s) seu(s) representante(s) acima identificado(s) como seu(s) mandatário(s) com poderes para receber avisos, notificações e quaisquer outras comunicações relativas a este Contrato.

CLÁUSULA 11. REGISTROS



E-mail: servicing@rbsec.com

(iii) se para a Control Union:

CONTROL UNION WARRANTS LTDA.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1.485, 7º andar, conjunto 71, Torre
Norte, Pinheiros
CEP 01452-002 – São Paulo, SP
At.: [•]
Telefone: (11) [•]
E-mail: [•]

10.1.1. A Alienante Fiduciante neste ato e nesta forma, nomeia e autoriza, além dos seus representantes legais, o(s) seu(s) representante(s) acima identificado(s) como seu(s) mandatário(s) com poderes para receber avisos, notificações e quaisquer outras comunicações relativas a este Contrato.

CLÁUSULA 11. REGISTROS

11.1. A Alienante Fiduciante deverá levar a registro em até 5 (cinco) Dias Úteis e registrar o presente Contrato, bem como qualquer aditamento nos cartórios de registro de títulos e documentos: (i) da comarca da Cidade de Lucas do Rio Verde, Estado do Mato Grosso; e (ii) da comarca da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, às suas expensas, no prazo de até 15 (cinco) Dias Úteis contado da assinatura do presente Contrato ou de eventual aditamento ao presente Contrato.

11.2. Após os registros desse Contrato, a Alienante Fiduciante deverá entregar à Emissora 1 (uma) via original, devidamente registrada em cada um dos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos mencionados, do presente Contrato e de eventuais aditamentos ao presente Contrato, dentro do prazo de 15 (quinze) Dias Úteis contados da data de sua respectiva assinatura.

11.3. Qualquer alteração a este Contrato será levada a registro nos cartórios competentes imediatamente, devendo ser entregue às Partes comprovação da plena formalização de tal registro, em forma e teor razoavelmente satisfatórios, no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contados da data de assinatura do respectivo aditamento a este Contrato, assumindo a Alienante Fiduciante os custos e despesas com os referidos registros.

11.4. Para fins de registro, a Alienante Fiduciante apresenta, neste ato, a 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, conjuntamente, pela Receita Federal do Brasil e Procuradoria Geral da Fazenda Nacional ("Certidão"), cuja cópia constitui o Anexo VIII ao presente Contrato.

CLÁUSULA 12. DESPESAS

12.1. Os custos de registro deste Contrato e dos seus eventuais aditamentos e termos de liberação e quaisquer outros documentos relativos a este Contrato nos



competentes cartórios, bem como de quaisquer outros registros que se façam necessários com relação à constituição e eficácia da garantia aqui constituída, serão de responsabilidade única e exclusiva da Alienante Fiduciante, que reconhece desde já como líquidas, certas e exigíveis as notas de débito que venham a ser emitidas pela Emissora para pagamento dessas despesas, as quais deverão ser liquidadas, pela Alienante Fiduciante, dentro de 2 (dois) Dias Úteis contados de seu recebimento.

12.2. A Alienante Fiduciante pagará ou reembolsará a Emissora, mediante solicitação, de quaisquer tributos de transferência ou outros tributos relacionados à presente garantia, incorridos com relação a este Contrato, bem como indenizará e isentará a Emissora de quaisquer valores que sejam obrigadas a pagar no tocante aos referidos tributos, em ambos os casos desde que devidamente comprovados.

12.3. Todas as despesas comprovadas que venham a ser incorridas pela Emissora, inclusive honorários advocatícios, custas e despesas judiciais para fins de execução do presente Contrato ou de qualquer de suas disposições, além de eventuais tributos, taxas e comissões, integrarão o valor das Obrigações Garantidas.

CLÁUSULA 13. DISPOSIÇÕES EM GERAL

13.1. Conflicto. Em caso de dúvida ou controvérsia entre as disposições deste Contrato e aquelas da CCB, prevalecerão as disposições da CCB. Exclusivamente com relação aos serviços do Fiel Depositário, em caso de dúvida ou controvérsia entre as disposições de qualquer documento, prevalecerão as disposições do Contrato de Monitoramento.

13.2. Aditamentos. O presente Contrato e suas disposições apenas serão modificados ou aditados com o consentimento expresso e por escrito de todas as Partes, atuando por seus representantes legais ou procuradores devidamente autorizados.

13.2.1. Adicionalmente, as Partes desde já concordam que qualquer alteração a este Contrato após a integralização dos CRI dependerá de prévia aprovação dos titulares dos CRI reunidos em assembleia geral, sendo certo, todavia que o presente Contrato poderá ser alterado, independentemente de assembleia geral dos titulares dos CRI, sempre que tal alteração decorrer exclusivamente (i) de modificações já permitidas expressamente nos Documentos da Operação; (ii) necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais ou regulamentares, ou apresentadas pelos cartórios de registro de títulos e documentos competentes ao registro do presente Contrato, pela B3, ANBIMA, CVM e/ou demais reguladores; (iii) quando verificado erro material, seja ele grosseiro, de digitação ou aritmético; e/ou (iv) em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço, telefone, conforme aplicável.

13.3. Renúncia. Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes deste Contrato. Desta forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou prerrogativa que caiba à Emissora, em razão de qualquer inadimplemento da Alienante Fiduciante, prejudicará o exercício de tais direitos, faculdades ou prerrogativas, ou será interpretado como constituindo uma

renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Alienante Fiduciante neste Contrato ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

13.4. Irrevogabilidade. Este Contrato é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes e sucessores a qualquer título.

13.5. Independência das Disposições do Contrato. Caso qualquer das disposições ora aprovadas venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento. As Partes poderão, conforme possível, negociar em boa-fé e de comum acordo a substituição da disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

13.6. Interpretação dos Títulos das Cláusulas e dos Itens. Os títulos das cláusulas e itens deste Contrato são ilustrativos e para referência e não terão nenhum efeito para a interpretação deste Contrato.

13.7. Título Executivo Extrajudicial. Toda e qualquer quantia devida pela Alienante Fiduciante à Emissora, no âmbito deste Contrato, poderá ser cobrada via processo de execução, visto que a Alienante Fiduciante, desde já, reconhece tratar-se de quantia líquida e certa, atribuindo ao presente a qualidade de título executivo extrajudicial, nos termos e para os efeitos do artigo 784, inciso III, do Código de Processo Civil ("CPC"), sendo certo que as obrigações aqui contidas ficam ainda sujeitas à execução específica, de acordo com os artigos 497, 806, 815 e seguintes do CPC.

13.8. Prorrogação dos Prazos. Considerar-se-ão automaticamente prorrogadas as datas de pagamento de qualquer obrigação da Alienante Fiduciante sob este Contrato até o primeiro Dia Útil subsequente, se a data de vencimento da respectiva obrigação coincidir com sábado, domingo ou feriado declarado nacional, sem qualquer acréscimo aos valores a serem pagos. Para todos os fins, considera-se "Dia Útil" (i) para fins do cômputo de prazos e pagamento de obrigações pecuniárias, inclusive para fins de cálculo de Juros Remuneratórios (conforme abaixo definido), Encargos Moratórios (conforme abaixo definido), qualquer dia útil, para fins de operações praticadas no mercado financeiro brasileiro, conforme especificado na Resolução nº 2.932, de 28 de fevereiro de 2002, do Conselho Monetário Nacional, conforme alterada de tempos em tempos; e (ii) para fins do cômputo de prazos de obrigações não pecuniárias, qualquer dia em que haja expediente bancário na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo e na Cidade de Lucas do Rio Verde, Estado do Mato Grosso.

13.9. Cessão. A Alienante Fiduciante não poderá alienar ou ceder os direitos e obrigações oriundos deste Contrato, no todo ou em parte, a qualquer terceiro, sem a autorização prévia e por escrito da Emissora.

13.9.1. Fica assegurado à Emissora o direito de, em qualquer época, ceder ou transferir, total ou parcialmente, os direitos oriundos deste Contrato ou sua posição contratual neste Contrato a qualquer terceiro nos termos e condições dos Documentos da Operação, permanecendo integralmente em



vigor os direitos da Emissora, 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.

13.10. Para todos os fins de direito, as Partes reconhecem que todos os anexos integram indissociavelmente o presente Contrato.

13.11. Lei Aplicável. Este Contrato é regido pelas Leis da República Federativa do Brasil.

13.12. Eleição de Foro. Fica eleito o foro da Comarca da Cidade de São Paulo do Estado de São Paulo, com expressa renúncia de quaisquer outros, por mais privilegiados que sejam, para dirimir qualquer questão decorrente deste Contrato.



E, por estarem assim justas e contratadas, as partes firmam este Contrato, em 3 (três) vias de igual teor e forma, juntamente com as duas testemunhas abaixo assinadas, a tudo presentes.

São Paulo, [•] de [•] de 2020

[Página de assinaturas a seguir]



[Página de Assinatura do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária e Outras Avenças, celebrado entre FS Agrisolutions Indústria de Biocombustíveis Ltda, RB Capital Companhia de Securitização e Control Union Warrants Ltda.]

FS AGRISOLUTIONS INDÚSTRIA DE BIOCOMBUSTÍVEIS LTDA.

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:



[Página de Assinatura do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária e Outras Avenças, celebrado entre FS Agrisolutions Indústria de Biocombustíveis Ltda, RB Capital Companhia de Securitização e Control Union Warrants Ltda.]

RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:



[Página de Assinatura do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária e Outras Avenças, celebrado entre FS Agrisolutions Indústria de Biocombustíveis Ltda e RB Capital Companhia de Securitização, Control Union Warrants Ltda.]

CONTROL UNION WARRANTS LTDA.

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:



[Página de Assinatura do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária e Outras Avenças, celebrado entre FS Agrisolutions Indústria de Biocombustíveis Ltda, RB Capital Companhia de Securitização e Control Union Warrants Ltda.]

Testemunhas

Nome:

RG:

CPF:

Nome:

RG:

CPF:



[ANEXO I]

**IDENTIFICAÇÃO DOS PRODUTOS
BENS ALIENADOS**

A - Etanol

Depósito	Matrícula	Espécie e Qualidade do Bem	Quantidade
A1	[•]	[•]	[•]
A2			

B - Milho

Depósito	Matrícula	Espécie e Qualidade do Bem	Quantidade
B1	[•]	[•]	[•]
B2			



[ANEXO II]

RELAÇÃO DOS DEPÓSITOS

A - Etanol:

A1	
A2	

B - Milho:

B1	
B2	



[ANEXO III]

DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DAS OBRIGAÇÕES GARANTIDAS

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

[incluir descrição]



[ANEXO IV]

CONTRATO DE MONITORAMENTO

[•]



[ANEXO V]

MODELO DE NOTIFICAÇÃO PARA REFORÇO DE GARANTIA

[data]

À

[FS Agrisolutions Indústria de Biocombustíveis Ltda.]

[endereço]

[cidade] [UF] [CEP]

At.: [•]

e-mail: [•]

C/c

[Emissora]

Ref. Notificação de Reforço de Garantia

Prezados Senhores,

Fazemos referência ao "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária e Outras Avenças*", celebrado em [•] de [•] de 2020 entre FS Agrisolutions Indústria de Biocombustíveis Ltda., RB Capital Companhia de Securitização e Control Union Warrants Ltda. ("Contrato de Alienação Fiduciária").

Nos termos da Cláusula 4.1.1 do Contrato de Alienação Fiduciária, vimos, pela presente, informar que o Percentual Mínimo de Garantia aplicável foi desequilibrado, conforme demonstrativo de cálculo anexo.

Dessa forma, solicitamos que V.Sas. realize o reforço da garantia nos termos e prazos previstos no Contrato de Alienação Fiduciária.

Os termos aqui iniciados em letra maiúscula terão o mesmo significado que lhes for atribuído neste instrumento ou, se não definidos, no Contrato de Alienação Fiduciária.

Sendo o que nos cumpre para o momento, colocamo-nos à disposição de V.Sas. para quaisquer esclarecimentos necessários.

Atenciosamente,

RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO.



[ANEXO VI]

PROCURAÇÃO

Pelo presente instrumento de mandato, **FS AGRISOLUTIONS INDÚSTRIA DE BIOCOMBUSTÍVEIS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Cidade de Lucas do Rio Verde, Estado de Mato Grosso, na Estrada Linha 1A, a 900m do Km 7 da Avenida das Indústrias, s/n, bairro Distrito Industrial Senador Atilio Fontana, CEP 78455-000, Caixa Postal 297, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob nº 20.003.699/0001-50, neste ato representada nos termos de seu contrato social ("Outorgante"), neste ato nomeia e constitui, em caráter irrevogável e irrevogável, nos termos do artigo 684 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada, a **RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4440, 11º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.773.542/0001-22 ("Outorgada") como sua bastante procuradora, outorgando-lhe poderes para, no âmbito do "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária e Outras Avenças", celebrado em [•] de [•] de 2020, entre a Outorgante e a Outorgada ("Contrato de Alienação Fiduciária"):

(i) independente da ocorrência de evento de inadimplemento das Obrigações Garantidas: (a) exercer todos os atos necessários à conservação e defesa dos Bens Alienados (conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária); e (b) firmar qualquer documento e praticar qualquer ato em nome da Outorgante relativo à alienação fiduciária constituída nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária, na medida em que seja o referido ato ou documento necessário para constituir, conservar, formalizar ou validar a referida garantia; ou (ii) na hipótese de ocorrência de evento de inadimplemento das Obrigações Garantidas: (a) tomar as medidas para consolidar a propriedade plena dos Bens Alienados em caso de excussão da garantia; (b) efetuar a venda, cessão, oneração, alienação ou qualquer outra forma de Transferência dos Bens Alienados, pelos preços e nos termos e condições que julgar apropriados, independentemente de qualquer notificação anterior ou posterior à Outorgante a este respeito, e aplicar os recursos então recebidos para o pagamento das Obrigações Garantidas então devidas e não pagas, ficando o Outorgado investido de todos os poderes pertinentes, incluindo, sem limitação, o poder e a autoridade para celebrar documentos de transferência, incluindo documentos de quitação com relação aos Bens Alienados, e representar a Outorgante perante as instituições financeiras, pessoas jurídicas de direito público ou privado, e qualquer outra autoridade governamental brasileira, quando for necessário para a consecução dos fins do Contrato; (b) conservar e recuperar a posse dos Bens Alienados, bem como dos instrumentos que o representam, contra qualquer detentor, inclusive a própria Outorgante; (c) requerer todas e quaisquer aprovações prévias ou consentimentos que possam ser necessários para o recebimento dos recursos relativos aos Bens Alienados, conforme descrito acima, inclusive, sem limitação, aprovações prévias ou consentimentos de quaisquer terceiros, agências ou autoridades federais, estaduais ou municipais, em todas as suas respectivas divisões e departamentos, ou ainda quaisquer outros terceiros; (d) solicitar a contratação de prestador de serviço para retirar os Bens Alienados para venda a terceiros, caso seja necessário, e (e) tomar qualquer medida e assinar e entregar qualquer instrumento em consonância com os termos do Contrato que o Outorgado possa considerar necessários ou convenientes para a consecução dos fins do Contrato.



O presente instrumento terá validade pelo prazo de 1 (um) ano.

Qualquer notificação entregue pelo Outorgado sobre a ocorrência ou o término de inadimplemento das Obrigações Garantidas ou de um Evento de Inadimplemento (conforme definido no Contrato) será conclusiva em relação à Outorgante e a terceiros.

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 tenham sido integralmente pagas.

Esta procuração poderá ser substabelecida, com ou sem reserva de iguais. Qualquer sucessor, endossatário 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.

Os termos aqui iniciados em letra maiúscula terão o mesmo significado que lhes for atribuído nesta procuração ou, se não definidos, no Contrato de Alienação Fiduciária.

São Paulo, [•] de [•] de 2020

FS AGRISOLUTIONS INDÚSTRIA DE BIOCMBUSTÍVEIS LTDA.



[ANEXO VII]

**MODELO DE ADITAMENTO PARA ATUALIZAÇÃO DA RELAÇÃO
DOS BENS ALIENADOS**

**[PRIMEIRO] ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E OUTRAS AVENÇAS**

Pelo presente "[Primeiro] Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária e Outras Avenças" ("Aditamento"):

(c) FS AGRISOLUTIONS INDÚSTRIA DE BIOCOMBUSTÍVEIS LTDA., sociedade limitada, com sede na Cidade de Lucas do Rio Verde, Estado de Mato Grosso, na Estrada Linha 1A, a 900m do Km 7 da Avenida das Indústrias, s/n, Bairro Distrito Industrial Senador Atilio Fontana, CEP 78455-000, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob nº 20.003.699/0001-50, neste ato representada nos termos de seu contrato social, devidamente arquivado na Junta Comercial do Estado do Mato Grosso sob o NIRE 51201417971 ("Alienante Fiduciante" ou "Devedora"); e

(d) RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4440, 11º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato representada nos termos de seu estatuto social, devidamente arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35300157648 ("Emissora");

E ainda na qualidade de intervenientes anuentes:

(c) CONTROL UNION WARRANTS LTDA., sociedade limitada, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1.485, 7º andar, conjunto 71, Torre Norte, Pinheiros, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 01452-002, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 04.237.030/0001-77, neste ato, representada nos termos de seu contrato social ("Control Union" ou "Fiel Depositário"); e

Sendo a Alienante Fiduciante e a Emissora denominados individualmente "Parte" e, em conjunto, "Partes".

CONSIDERANDO QUE:

(I) as Partes e a Control Union na qualidade de interveniente anuente celebraram o "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária e Outras Avenças*", celebrado em [--] de [--] de 2020 ("Alienação Fiduciária" e "Contrato de Alienação Fiduciária"); e

(II) a Devedora deseja aditar a Alienação Fiduciária a fim de recompor garantias nas quantidades e valores necessários para atingimento do Percentual Mínimo de Garantia, nos termos da Cláusula 4.1.4 do Contrato de Alienação Fiduciária.



RESOLVEM firmar o presente Aditamento, que será regido pelas Cláusulas e condições a seguir estabelecidas.

1. ALTERAÇÕES E RATIFICAÇÕES

1.1. Pelo presente Aditamento, resolvem, em decorrência das considerações acima expostas, alterar o Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária, de modo a vigorar com a redação do Anexo I ao presente documento.

2. DISPOSIÇÕES GERAIS

13.1. Conflito. Em caso de dúvida ou controvérsia entre as disposições deste Aditamento e aquelas do Contrato de Alienação Fiduciária, prevalecerão as disposições do Contrato de Alienação Fiduciária. Exclusivamente com relação aos serviços do Fiel Depositário, em caso de dúvida ou controvérsia entre as disposições de qualquer documento, prevalecerão as disposições do Contrato de Monitoramento.

13.2. Aditamentos. O presente Aditamento e suas disposições apenas serão modificados ou aditados com o consentimento expresso e por escrito de todas as Partes, atuando por seus representantes legais ou procuradores devidamente autorizados.

13.2.1. Adicionalmente, as Partes desde já concordam que qualquer alteração a este Aditamento após a integralização dos CRI dependerá de prévia aprovação dos titulares dos CRI reunidos em assembleia geral, sendo certo, todavia que o presente Aditamento poderá ser alterado, independentemente de assembleia geral dos titulares dos CRI, sempre que tal alteração decorrer exclusivamente (i) de modificações já permitidas expressamente nos Documentos da Operação; (ii) necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais ou regulamentares, ou apresentadas pelos cartórios de registro de títulos e documentos competentes ao registro do presente Aditamento, pela B3, ANBIMA, CVM e/ou demais reguladores; (iii) quando verificado erro material, seja ele grosseiro, de digitação ou aritmético; e/ou (iv) em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço, telefone, conforme aplicável.

13.3. Renúncia. Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes deste Aditamento. Desta forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou prerrogativa que caiba à Emissora, em razão de qualquer inadimplemento da Alienante Fiduciante, prejudicará o exercício de tais direitos, faculdades ou prerrogativas, ou será interpretado como constituindo uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Alienante Fiduciante neste Aditamento ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

13.4. Irrevogabilidade. Este Aditamento é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes e sucessores a qualquer título.

13.5. Independência das Disposições do Aditamento. Caso qualquer das disposições ora aprovadas venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as

demais disposições não afetadas por tal julgamento. As Partes poderão, conforme possível, negociar em boa-fé e de comum acordo a substituição da disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

13.6. Interpretação dos Títulos das Cláusulas e dos Itens. Os títulos das cláusulas e itens deste Aditamento são ilustrativos e para referência e não terão nenhum efeito para a interpretação deste Aditamento.

13.7. Título Executivo Extrajudicial. Toda e qualquer quantia devida pela Alienante Fiduciante à Emissora, no âmbito deste Aditamento, poderá ser cobrada via processo de execução, visto que a Alienante Fiduciante, desde já, reconhece tratar-se de quantia líquida e certa, atribuindo ao presente a qualidade de título executivo extrajudicial, nos termos e para os efeitos do artigo 784, inciso III, do Código de Processo Civil ("CPC"), sendo certo que as obrigações aqui contidas ficam ainda sujeitas à execução específica, de acordo com os artigos 497, 806, 815 e seguintes do CPC.

13.8. Prorrogação dos Prazos. Considerar-se-ão automaticamente prorrogadas as datas de pagamento de qualquer obrigação da Alienante Fiduciante sob este Aditamento até o primeiro Dia Útil subsequente, se a data de vencimento da respectiva obrigação coincidir com sábado, domingo ou feriado declarado nacional, sem qualquer acréscimo aos valores a serem pagos. Para todos os fins, considera-se "Dia Útil" (i) para fins do cômputo de prazos e pagamento de obrigações pecuniárias, inclusive para fins de cálculo de Juros Remuneratórios (conforme abaixo definido), Encargos Moratórios (conforme abaixo definido), qualquer dia útil, para fins de operações praticadas no mercado financeiro brasileiro, conforme especificado na Resolução nº 2.932, de 28 de fevereiro de 2002, do Conselho Monetário Nacional, conforme alterada de tempos em tempos; e (ii) para fins do cômputo de prazos de obrigações não pecuniárias, qualquer dia em que haja expediente bancário na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo e na Cidade de Lucas do Rio Verde, Estado do Mato Grosso.

13.9. Cessão. A Alienante Fiduciante não poderá alienar ou ceder os direitos e obrigações oriundos deste Aditamento, no todo ou em parte, a qualquer terceiro, sem a autorização prévia e por escrito da Emissora,

13.9.1. Fica assegurado à Emissora o direito de, em qualquer época, ceder ou transferir, total ou parcialmente, os direitos oriundos deste Aditamento ou sua posição contratual neste Aditamento a qualquer terceiro nos termos e condições dos Documentos da Operação, permanecendo integralmente em vigor os direitos da Emissora, bem como este Aditamento em todos os seus termos em relação aos respectivos sucessores e/ou cessionários, sem quaisquer modificações nas demais condições aqui acordadas.

13.10. Para todos os fins de direito, as Partes reconhecem que todos os anexos integram indissociavelmente o presente Aditamento.

13.11. A Alienante Fiduciante deverá registrar o presente Aditamento nos cartórios de registro de títulos e documentos: (i) da comarca da Cidade de Lucas do Rio Verde, Estado do Mato Grosso; e (ii) da comarca da Cidade de São Paulo, Estado



de São Paulo, às suas expensas, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contado da assinatura do presente Aditamento.

13.11.1 Após os registros desse Aditamento, a Alienante Fiduciante deverá entregar à Emissora 1 (uma) via original, devidamente registrada em cada um dos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos mencionados, do presente Aditamento, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados dos respectivos registros.

13.12. Lei Aplicável. Este Aditamento é regido pelas Leis da República Federativa do Brasil,

13.13. Eleição de Foro. Fica eleito o foro da Comarca da Cidade de São Paulo do Estado de São Paulo, com expressa renúncia de quaisquer outros, por mais privilegiados que sejam, para dirimir qualquer questão decorrente deste Aditamento.



ANEXO VIII

CERTIDÃO



ANEXO IX
NOTIFICAÇÃO AO BANCO DEPOSITÁRIO - LIBERAÇÃO DE RECURSOS

[data]

À
CONTROL UNION WARRANTS LTDA.

Com cópia para
FS Agrisolutions Indústria de Biocombustíveis Ltda.

Ref.: Contrato de Alienação Fiduciária - Liberação de Recursos de Depósito

Prezados Senhores:

Fazemos referência ao "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária e Outras Avenças*", celebrado em [data] entre FS Agrisolutions Indústria de Biocombustíveis Ltda., a RB Capital Companhia de Securitização e V.S.^{as} ("**Contrato de Alienação Fiduciária**" e "**FS Agrisolutions**", respectivamente).

Nos termos da Cláusula 5 do Contrato de Alienação Fiduciária, vimos, pela presente, solicitar que V.S.^{as} liberem os Bens Alienados em estoque em quantidade acima do necessário para manter o Percentual Mínimo de Garantia, de titularidade da FS Agrisolutions, na quantidade de [*].

Sendo o que nos cumpre para o momento, colocamo-nos à disposição de V.S.^{as} para quaisquer esclarecimentos necessários.

Atenciosamente,

[EMISSORA]



ANEXO III
**MODELO DE CONTRATO A SER CELEBRADO COM O AGENTE DE
MONITORAMENTO**



INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE FIEL DEPOSITÁRIO DE ESTOQUE DE PRODUTO E OUTRAS AVENÇAS

Pelo presente instrumento e na melhor forma do direito, as partes:

1- FS AGRISOLUTIONS INDÚSTRIA DE BIOCOMBUSTÍVEL LTDA., sociedade limitada, com sede na Cidade de Lucas do Rio Verde, Estado de Mato Grosso, na Estrada Linha 1A, a 900m do Km 7 da Avenida das Indústrias, s/n, Bairro Distrito Industrial Senador Atilio Fontana, na cidade de Lucas do Rio Verde, Estado de Mato Grosso, CEP 78455-000, inscrita no inscrite no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("**CNPJ/ME**") sob nº 20.003.699/0001-50, neste ato representada nos termos de seu contrato social, arquivado na Junta Comercial do Estado do Mato Grosso sob o NIRE 51.2.014.17971, doravante denominada simplesmente ("**CONTRATANTE**");

2- CONTROL UNION WARRANTS LTDA, sociedade limitada, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1.485, 7º andar, conjunto 71, Torre Norte, Pinheiros, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 01452-002, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 04.237.030/0001-77, neste ato, representada nos termos de seu contrato social, doravante denominada simplesmente ("**CONTRATADA**" ou "**Control Union**"); e

E na qualidade de interveniente anuentes:

3- RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4440, 11º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato representada nos termos de seu estatuto social, devidamente arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35300157648, na qualidade de emissora dos CRI (conforme abaixo definido) ("**SECURITIZADORA**" ou "**EMISSORA**").

CONSIDERANDO QUE:

(I) a **CONTRATANTE** é legítima titular do estoque de milho e do estoque de etanol descritos e caracterizados no Anexo I ao presente instrumento, livres e desembaraçados de todos e quaisquer ônus, dívida, gravames, cessão ou alienação fiduciária, penhora, arrolamento, arresto, sequestro, penhor, hipoteca, usufruto, vinculação de bens, concessão de privilégio ou preferência ou qualquer outro ônus real, gravame ou direito real de garantia de qualquer natureza ("**Gravames**") ("**Produtos**" ou "**Bens Alienados**"), salvo o ônus a ser constituído em favor da **SECURITIZADORA**;

(II) a deliberação tomada em reunião de sócios da **CONTRATANTE** realizada em 24 de junho de 2020, por meio da qual a **CONTRATANTE** deliberou e aprovou, entre outras deliberações, a emissão de Cédula de Crédito Bancário ("**CCB**") pela Sociedade, no valor de principal de R\$120.000.000,00 (cento e vinte milhões reais), nos termos da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada, em favor do BANCO DE INVESTIMENTOS CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A., instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo,



Estado de São Paulo, na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Junior, nº 700, 10º andar (parte) e 12º a 14º andares (partes), CEP 04.542-000, Bairro Itaim Bibi, inscrito no CNPJ sob o nº 33.987.793/0001-33 ("Credor Original");

(III) em razão da CCB, a CONTRATANTE, na qualidade de devedora, obrigou-se a pagar, ao Credor Original ou a seus sucessores, o Valor de Principal, em conjunto com os juros remuneratórios, e todos outros direitos creditórios devidos pela CONTRATANTE, ou titulados pelo Credor Original, na qualidade de credora da CCB, por força da CCB, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios ali descritos, tais como encargos moratórios, despesas, penalidades, honorários advocatícios, indenizações, demais encargos e ainda quaisquer outros montantes devidos e não pagos definidos na CCB (em conjunto, os "Créditos Imobiliários");

(IV) o Credor Original emitiu, em 25 de junho de 2020, 1 (uma) cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real, sob a forma escritural (conforme aditada de tempos em tempos, "CCI"), para representar os Créditos Imobiliários, nos termos do "*Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, sem Garantia Real Imobiliária, Sob a Forma Escritural*", celebrado em 25 de junho de 2020 (conforme aditado de tempos em tempo, "Escritura de Emissão de CCI"), celebrado entre a Credora, **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 466, Bloco B, sala 1.401, CEP 04534-002, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.227.994/0004-01, na qualidade de custodiante ("Agente Fiduciário"), e a Emissora e a CONTRATANTE, na qualidade de intervenientes anuentes;

(V) o Credor Original, na qualidade de único credor da CCB e titular de 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários, cedeu a totalidade dos Créditos Imobiliários decorrentes da CCB e representados pela CCI, bem como seus acessórios, inclusive a CCB, passando a Securitizadora, na qualidade de cessionária, suceder o Credor Original, nos termos do "*Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*" (conforme aditado de tempos em tempos, "Contrato de Cessão"), para fins de operação de securitização, conforme descrita a seguir;

(VI) a Securitizadora é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários, constituída nos termos do artigo 3º da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada, devidamente registrada perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), nos termos da Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada, tendo como objeto, dentre outras atividades, a aquisição de recebíveis imobiliários e consequente securitização por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários;

(VII) a Securitizadora vinculou os Créditos Imobiliários, decorrentes da CCB e representados pela CCI, aos certificados de recebíveis imobiliários da 280ª série da sua 1ª emissão ("CRI"), conforme "*Termo de Securitização de Crédito Imobiliário da 280ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis*

nova ou substituição de garantia a ser constituída, e do Termo de Securitização; e (ii) de todos os custos e despesas incorridos em relação à emissão da CCB, da CCI e dos CRI e à Operação, inclusive mas não exclusivamente para fins de cobrança dos Créditos Imobiliários, dos CRI e excussão das Garantias (conforme abaixo definido), incluindo penas convencionais, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais e tributos ("Obrigações Garantidas"), a EMISSORA constituiu fundo de reserva, mediante retenção pela EMISSORA, de recursos da CONTRATANTE decorrentes do desembolso da CCB e/ou de transferências de recursos a serem realizadas pela CONTRATANTE, em valor equivalente a R\$115.431.865,63 (cento e quinze milhões, quatrocentos e trinta e um mil, oitocentos e sessenta e cinco reais e sessenta e três centavos) ("Fundo de

Imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização", celebrado, em 25 de junho de 2020, entre a Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI e "Titulares dos CRI" e "Termo de Securitização", os quais serão objeto de oferta pública de distribuição com esforços restritos, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("Oferta Restrita");

(VIII) em garantia do fiel, integral e pontual cumprimento: (i) de todas as obrigações assumidas pela CONTRATANTE, principais, acessórias e moratórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original ou antecipado, inclusive decorrentes dos juros, multas, despesas, custas, honorários, encargos, tributos, penalidades e indenizações relativas à CCB e aos CRI, em especial, mas sem se limitar, à amortização do Valor de Principal, do pagamento dos juros remuneratórios e de todas as obrigações decorrentes da CCB, da Escritura de Emissão de CCI, do Contrato de Cessão ou de eventual nova ou substituição de garantia a ser constituída, e do Termo de Securitização; e (ii) de todos os custos e despesas incorridos em relação à emissão da CCB, da CCI e dos CRI e à Operação, inclusive mas não exclusivamente para fins de cobrança dos Créditos Imobiliários, dos CRI e excussão das Garantias (conforme abaixo definido), incluindo penas convencionais, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais e tributos ("Obrigações Garantidas"), a EMISSORA constituiu fundo de reserva, mediante retenção pela EMISSORA, de recursos da CONTRATANTE decorrentes do desembolso da CCB e/ou de transferências de recursos a serem realizadas pela CONTRATANTE, em valor equivalente a R\$115.431.865,63 (cento e quinze milhões, quatrocentos e trinta e um mil, oitocentos e sessenta e cinco reais e sessenta e três centavos) ("Fundo de Reserva"), estruturado nos termos do Contrato de Cessão;

(IX) o Contrato de Cessão prevê que a CONTRATANTE deverá até o dia (i) 21 de agosto de 2020 (inclusive) ("Primeira Data Limite"), substituir, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) dos valores existentes no Fundo de Reserva mediante a formalização da Alienação Fiduciária (conforme abaixo definido) e/ou a fiança bancária prestada por instituição financeira de primeira linha, a qual deverá obrigatoriamente ter prazo mínimo igual ao DA CCB e renúncia pelo fiador dos artigos 333, parágrafo único, 364, 366, 368, 821, 827, 830, 834, 835, 837, 838 e 839 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada, e dos artigos 130 e 794 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada ("Fiança"), e (ii) 21 de fevereiro de 2021 ("Data Limite Final"), substituir a totalidade dos valores existentes no Fundo de Reserva mediante a formalização da Alienação Fiduciária e/ou da Fiança;

(X) a partir da Primeira Data Limite, a CONTRATANTE se comprometeu a fazer com que os valores existentes no Fundo de Reserva, somados aos valores da Alienação Fiduciária e da Fiança representem (i) até 22 de fevereiro de 2021 (inclusive), 100% (cento por cento) do Valor de Principal, e (ii) a partir de 23 de fevereiro de 2021 (inclusive), 90% (noventa por cento) do saldo devedor dos CRI, calculado conforme previsto no Termo de

Securitização (conforme previsto nos itens (I) e (II) acima, "Percentual Mínimo de Garantia");

(XI) a qualquer momento após a verificação de que a CONTRATANTE constituiu a Alienação Fiduciária e/ou apresentou a Fiança, em montante suficiente para atingimento do Percentual Mínimo de Garantia, a CONTRATANTE poderá, a seu exclusivo critério, constituir uma cessão fiduciária de aplicação financeira e de conta vinculada em garantia das Obrigações Garantidas, de forma a possibilitar a liberação de parte ou totalidade da Alienação Fiduciária e/ou da Fiança ou reforço das Garantias, desde observado o Percentual Mínimo de Garantia ("Cessão Fiduciária") e, em conjunto com a Alienação Fiduciária e a Fiança, as "Garantias";

(XII) a CONTRATANTE também se compromete, quando ocorrer a substituição, a fazer com que os recursos decorrentes da(s) Garantia(s) representem (i) até 22 de fevereiro de 2021 (inclusive) 100% (cem por cento) do Valor de Principal da CCB, e (ii) a partir de 23 de fevereiro de 2021 (inclusive), 90% (noventa por cento) do saldo devedor dos CRI, calculado conforme previsto no Termo de Securitização (conforme previsto nos itens (I) e (II) acima, "Percentual Mínimo de Garantia");

(X) a CONTRATANTE celebrará nesta data o Contrato de Alienação Fiduciária;

(XI) a CONTRATADA possui conhecimentos, experiência, conhecimentos técnicos, métodos e sistemas especializados para a prestação dos serviços de supervisão, guarda e monitoramento dos Produtos;

(XIII) a CONTRATANTE deseja contratar a CONTRATADA para a partir da presente data, prestar os serviços de guarda, comodato e monitoramento dos Produtos que serão depositados nos locais de armazenagem o(s) "Armazém(ns)/Silo(s)/Tanque(s)" ("Depósitos") indicados no Anexos I, de propriedade da CONTRATANTE ou a ela cedido(s) para depósito dos Produtos, que lá permanecerão em depósito, em favor da EMISSORA, até o cumprimento liberação, total ou parcial, conforme o caso, da quantidade de Produtos do depósito, enquanto forem devidas quaisquer das Obrigações Garantidas, nos termos deste Contrato;

(XIV) A CONTRATADA, mediante as condições constantes deste Contrato (conforme abaixo definido), concorda em assumir a responsabilidade pela guarda, conservação e monitoramento dos Produtos como Fiel Depositária, em favor da EMISSORA;

(XV) A CONTRATADA emitirá, em nome da CONTRATANTE, em favor da EMISSORA, Certificados de Depósitos ("Certificados") relativos aos Produtos, na forma do Anexo III; e

(XVI) A CONTRATADA somente permitirá a saída dos Produtos dos Depósitos mediante autorização expressa e por escrito da EMISSORA, a ser concedida nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária;



As partes têm, entre si, justas e acordado celebrar o presente Instrumento Particular de Contrato de Fiel Depositário de Estoque de Produto e Outras Avenças ("Contrato"), o qual reger-se-á mediante as seguintes cláusulas e condições:

I- DO OBJETO E DAS FUNÇÕES DA CONTRATADA

1.1. A partir da presente data, constitui objeto do presente contrato a prestação, pela CONTRATADA à CONTRATANTE, dos serviços de guarda, conservação e monitoramento dos Produtos, bem como dos serviços de fiel depositário dos Produtos, em favor da EMISSORA, nos termos do presente Contrato, bem como dos artigos 627 e seguintes do Código Civil, as quais consistirão em:

- (i) **Pré-inspeção nos Depósitos**: emissão de relatório completo sobre cada um dos Depósitos indicando se em cada unidade há condições de estocar os Produtos por certo período de tempo. Essa inspeção deverá ser concluída antes que quaisquer Produtos sejam recebidos nos Depósitos;
- (ii) **Emissão de Certificados de Depósito**, assumindo a CONTRATADA a responsabilidade de fiel depositária, e pela guarda, conservação, em favor da EMISSORA, até quando for possível, ressalvada a questão da qualidade prevista adiante, e monitoramento dos Produtos enquanto estiver vigente o presente Contrato. Com relação à qualidade dos Produtos, a CONTRATADA assume tal responsabilidade durante o prazo constante dos Certificados de Depósito, sendo prorrogado após reavaliação, se constatada a permanência do padrão de qualidade. Os Certificados de Depósito indicarão ainda o valor dos Produtos, conforme metodologia acordada entre CONTRATANTE e EMISSORA, prevista no item 3, abaixo;
- (iii) **Elaboração de informes mensais** sobre os Produtos, a serem enviados no 3 (terceiro) Dia Útil de cada mês, a partir da emissão do primeiro Certificado de Depósito ("Informes"), contendo por escrito a informação do valor total dos Produtos ("Metodologia de Cálculo dos Bens Alienados"), calculado com base no somatório da:

Sacas de Milho: ao somatório da: (a) multiplicação:

(i) da quantidade de milho com a qualidade e espécie descritas no Anexo I deste Contrato, armazenado nos Depósitos, conforme atestado pela Control Union;

(ii) pela cotação de preço de milho para a cidade de Lucas do Rio Verde, Estado do Mato Grosso, vigente na última data disponível do mês imediatamente anterior à cada Data de Apuração (conforme definida no Contrato de Alienação Fiduciária), divulgada pelo Agrolink no website <https://www.agrolink.com.br/cotacoes/graos/milho/>;

Barris de Etanol: ao somatório da: (a) multiplicação:



- (i) da quantidade de etanol com a qualidade e espécie descritas no Anexo I deste Contrato, armazenado nos Depósitos;
- (ii) Para a quantidade de etanol hidratado, pela cotação de preço vigente na última data disponível do mês imediatamente anterior à cada Data de Apuração, divulgada pelo Cepea/Esalq no website <https://www.cepea.esalq.usp.br/br/indicador/etanol-semanal-mt.aspx>.
- (iii) Para a quantidade de etanol anidro, pela cotação de preço vigente na última data disponível do mês imediatamente anterior à cada Data de Apuração, divulgada pelo Cepea/Esalq no website <https://www.cepea.esalq.usp.br/br/indicador/etanol.aspx> ;
- (iv) Segurar os Produtos durante o período de vigência desse Contrato;
- (v) Monitoramento permanente dos Produtos durante toda a vigência desse Contrato, em horário comercial, por meio de verificação presencial de representante da CONTRATADA;
- (vi) Assumir em favor da EMISSORA, a condição de Fiel Depositária dos Produtos, zelando por sua guarda, conservação e monitoramento, nos termos da lei e nos limites deste Contrato, tendo em vista que os Produtos foram depositados pela CONTRATANTE, no interesse da EMISSORA, nos termos do artigo 632 do Código Civil;
- (vii) Guardar e conservar os Produtos, em favor da EMISSORA, de forma diligente e zelando por sua integridade até a liberação dos Produtos, nos termos e limites do presente Contrato;
- (viii) Ressarcir a EMISSORA, dos danos diretos comprovadamente causados por si aos Produtos pela falha na prestação do serviço da CONTRATADA;
- (ix) Cumprir fiel e tempestivamente com todas as suas obrigações assumidas no presente Contrato;
- (x) A CONTRATADA obriga-se a defender a posse dos Produtos, no que lhe couber, de forma tempestiva e eficaz, contra ato, ação ou procedimento que possa afetar os Produtos, devendo notificar a EMISSORA, com cópia para a CONTRATANTE, sobre qualquer fato que tomar conhecimento em até 1 (um) dia útil contado do conhecimento;
- (xi) Em razão das características e natureza dos Produtos a CONTRATANTE deverá entregar para depósito da CONTRATADA em favor da EMISSORA, a quantidade total de Produtos, constantes do Anexo I pela CONTRATANTE à EMISSORA, acrescido de até 5% (cinco por cento) da referida quantidade para fins de margem de segurança; e



- (xii) Liberar os Produtos tão somente após receber instruções prévias e por escrito da EMISSORA.

CLÁUSULA SEGUNDA: DO DEPÓSITO DOS PRODUTOS

2.1. Da Contratação de Seguro para o Bens Alienados: Os Produtos ficarão estocados nos Depósitos cedidos/a serem cedidos em comodato pela CONTRATANTE à CONTRATADA, sendo submetidos os Depósitos à aprovação da Seguradora da CONTRATADA para inclusão dos Produtos na sua apólice global, condições estas para que sejam prestados os serviços ora previstos, pelo período em que estiver em vigor o presente Contrato ("Seguro").

2.1.1. A CONTRATANTE obriga-se a segurar e manter segurados os Produtos, até o pagamento integral das Obrigações Garantidas, por um valor não inferior ao seu efetivo custo de reposição do Bens Alienados, utilizando a Metodologia de Cálculo dos Bens Alienados, com uma seguradora de renome e idônea, previamente aprovada pela EMISSORA e pela CONTRATANTE, contra todos os riscos usuais a esse tipo Produtos vinculado a prestação dos serviços objeto deste instrumento, em termos aceitáveis pela EMISSORA ("Seguro").

2.1.2. A EMISSORA desde já aceita a cobertura de seguros da apólice global da CONTRATADA em favor da CONTRATANTE, firmada com a Seguradora [●], conforme Apólice nº [●], sujeita à renovação ou nova contratação, conforme condições de mercado disponíveis.

2.1.3. A inclusão dos Bens Alienados na apólice de Seguro deverá ocorrer em na data deste Contrato. A CONTRATANTE deverá, no prazo de até 20 (vinte) Dias Úteis a contar da data deste Contrato, endossar as apólices e comprovar tal endosso a EMISSORA, de modo a estabelecer todos e quaisquer pagamentos e indenizações decorrentes de quaisquer sinistro relativo aos Bens Alienados deverão ser pagos na Conta do Patrimônio Separado (conforme estabelecido no termo de Securitização), devendo a CONTRATANTE tomar toda e qualquer providência para fazer com que a referida seguradora nomeie a EMISSORA como única e exclusiva beneficiária), nomeação esta que deverá constar em todas as renovações das apólices de seguros aqui referidas.

2.1.4. A CONTRATANTE obriga-se a manter, durante todo o prazo de vigência deste Contrato, sempre quitados, na respectiva data de vencimento, os prêmios relativos ao Seguro e entregar à EMISSORA, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da solicitação por escrito nesse sentido, comprovação da contratação e quitação dos referidos seguros e/ou das apólices que estão em vigor.

2.1.5. Caso ocorra qualquer sinistro no período de 20 (vinte) Dias Úteis estabelecido na cláusula 2.1.3 acima, e o endosso das apólices ainda não tenha disso efetivado, a CONTRATANTE deverá orientar a companhia de seguro a depositar quaisquer pagamentos e indenizações decorrentes de tais sinistros na Conta do Patrimônio Separado (conforme estabelecido no termo de Securitização). Caso quaisquer pagamentos ou indenizações sejam realizados diretamente para a CONTRATANTE, por motivo não imputável a

devendo a CONTRATANTE acionar primeiramente seu seguro para cubrir tais prejuízos ou, na ausência de seguro/cobertura, deverá arcar com os prejuízos resultantes.

2.1.7. A CONTRATADA deverá garantir que todos os Depósitos nos quais tenham sido certificados os Produtos sejam imediatamente indicados à Seguradora para que a cobertura do seguro seja estendida a tais locais e Produtos.

2.1.8. A CONTRATADA não será responsável pelos danos decorrentes dos riscos excluídos/não cobertos da apólice de seguro, caso fortuito ou força maior, danos indiretos, lucros cessantes, bem como pela inexistência ou diferença de cobertura de seguro, se houver. A CONTRATADA responderá



CONTRATANTE, esta se compromete a efetuar a transferência de tais montantes para a Conta do Patrimônio Separado (conforme estabelecido no termo de Securitização).

2.1.6. A CONTRATANTE deverá cuidar/adequar seus Depósitos para que, durante toda a vigência do presente Contrato, atenda aos requisitos exigidos pelo Seguro, além de manter, pelo mesmo período, seguro dos Depósitos, bem como de toda a mercadoria excedente ao Produto depositada nos Depósitos. Em caso de sinistro e havendo mercadoria excedente, esta será considerada a primeira mercadoria afetada, ainda que de mesma qualidade, devendo a CONTRATANTE acionar primeiramente seu seguro para cobrir tais prejuízos ou, na ausência de seguro/cobertura, deverá arcar com os prejuízos resultantes.

2.1.7. A CONTRATADA deverá garantir que todos os Depósitos nos quais tenham sido certificados os Produtos sejam imediatamente indicados à Seguradora para que a cobertura do seguro seja estendida a tais locais e Produtos.

2.1.8. A CONTRATADA não será responsável pelos danos decorrentes dos riscos excluídos/não cobertos da apólice de seguro, caso fortuito ou força maior, danos indiretos, lucros cessantes, bem como pela inexistência ou diferença de cobertura de seguro, se houver. A CONTRATADA responderá apenas pelos danos diretos comprovadamente causados por si aos Produtos, que não sejam cobertos pela Seguradora, ou tão somente se a negativa de cobertura ocorrer em razão do descumprimento da CONTRATADA de qualquer de suas obrigações sob o encargo de fiel depositária previstas neste instrumento seja por culpa ou dolo da CONTRATADA ou de seus dirigentes, diretores, administradores legais e/ou sócios controladores, bem como seus respectivos representantes, em qualquer hipótese.

CLÁUSULA TERCEIRA – RESPONSABILIDADE DA CONTRATADA

3.1. São obrigações da CONTRATADA, dentre outras especificadas anteriormente:

- (i) emitir os Informes dentro dos prazos, periodicidade e demais requisitos previstos neste instrumento;
- (ii) zelar para que os seus administradores, empregados, contratados, subcontratados, prepostos e colaboradores, durante o prazo de vigência desse Contrato, portem crachá de identificação, bem como atendam todas as normas de disciplina e segurança da CONTRATANTE;
- (iii) prestar à CONTRATANTE, à Emissora e/ou ao Agente Fiduciário todos e quaisquer esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários com referência aos serviços a serem prestados;
- (iv) informar imediatamente ao CONTRATANTE e à Emissora todo e qualquer problema técnico e operacional que interfira na realização dos serviços objeto desse Contrato;



(v) no ato da entrega dos Produtos nos Depósitos, deverá a CONTRATANTE entregar à CONTRATADA e à Emissora, documento que fará parte integrante e complementar deste Contrato, contendo todas as características dos Produtos, tais como quantidade, qualidade, especificações, data de validade, se for o caso, bem como, todas as informações necessárias à sua perfeita identificação, conforme Anexo IV ("Carta de Confirmação de Estoque"); e

(vi) a liberar os Produtos alienados fiduciariamente em garantia em favor da Emissora somente após o recebimento de solicitação por escrito da EMISSORA nesse sentido, assumindo a CONTRATADA todas as responsabilidades resultantes do não atendimento à obrigação aqui assumida.

3.2. A CONTRATADA desde já declara que não assume, tampouco assumirá, perante a EMISSORA e o Agente Fiduciário quaisquer responsabilidades pela veracidade e autenticidade das informações recebidas da CONTRATANTE, notadamente, a declaração de que o Produto está livre de Gravame.

3.3 Na hipótese da CONTRATADA incorrer em despesas de qualquer natureza com a manutenção da qualidade e/ou quantidade, defesa da posse, franquia de seguro ou decorrentes de qualquer medida judicial ou administrativa, incluindo custas processuais, honorários advocatícios, etc., estas deverão ser antecipadas ou reembolsadas pela CONTRATANTE, conforme solicitado pela CONTRATADA em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar de notificação enviada com a comprovação dos custos incorridos.

3.4. A CONTRATADA será inteiramente responsável pela perfeita execução dos serviços ora contratados, bem como, pela qualidade da mão de obra, material, e métodos usados na execução dos mesmos e ainda, assume a total e exclusiva responsabilidade pela segurança e qualidade desses serviços.

CLÁUSULA QUARTA – RESPONSABILIDADE DA CONTRATANTE

4.1. São obrigações da CONTRATANTE, dentre outras especificadas anteriormente:

- (i) prestar todas e quaisquer informações que se fizerem necessárias para que a CONTRATADA tenha plena condições de executar seus serviços;
- (ii) efetuar os pagamentos oriundos da prestação de serviços objeto do presente instrumento;
- (iii) autorizar a CONTRATADA a adentrar nas suas dependências onde se encontram localizados os Bens Alienados;
- (iv) adotar todas as medidas de conservação necessárias a garantir a boa qualidade dos Produtos;
- (v) fornecer à CONTRATADA condições necessárias para a prestação de serviços objeto deste Instrumento, tais quais, mas não se limitando, ventilação, luz artificial/eletricidade, resguardo da chuva e luz, etc; e

- (vi) manter, conservar e guardar os Bens Alienados nos respectivos Depósitos, pagar pontualmente todos os tributos, taxas e quaisquer outras contribuições ou encargos que incidam ou venham a incidir sobre os Bens Alienados ou que sejam inerentes às Garantias, em observância, ainda, ao disposto neste Contrato.

4.2. Fica resguardado à CONTRATANTE o direito de operacionalizar os Depósitos, para realizar operações rotineiras de manutenção e conservação dos Depósitos e dos produtos armazenados, desde que devidamente acompanhados por empregados, prepostos ou representantes da CONTRATADA. Ainda, a CONTRATANTE se compromete a (i) dar acesso à CONTRATADA aos sistemas internos, inclusive de temperatura, se aplicável; (ii) realizar a movimentação dos Produtos, sempre que solicitado pela CONTRATADA, para a retirada de amostras; (iii) realizar o que for necessário para o acompanhamento e manutenção da qualidade dos Produtos, incluindo, mas não se limitando à aeração e transilagem, se aplicável; e (iv) em eventual execução dos Produtos pela EMISSORA, dar acesso à CONTRATADA, bem como operar toda a estrutura de expedição, equipamentos de carregamento/movimentação/embarque/desembarque e balança, sob pena de arcar com todos os custos provenientes contratados pela CONTRATADA e assumir a responsabilidade pela movimentação por terceiros.

4.3. A CONTRATANTE fica desde já autorizada, na hipótese de perecimento dos Produtos, a proceder com a entrada e substituição de novos Produtos, mediante fiscalização da CONTRATADA, a fim de manter valor total dos Bens Alienados, na forma aqui estabelecida.

CLÁUSULA QUINTA - DA RETIRADA DOS PRODUTOS DOS DEPÓSITOS

5.1. Os Produtos objeto do presente Contrato ficarão armazenados até o recebimento pela CONTRATADA de comunicação escrita a ser encaminhada pela EMISSORA, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias, liberando a CONTRATADA da condição de fiel depositária de toda a quantidade de Produtos depositados.

5.1.1. Caso a CONTRATANTE diretamente ou por intermédio de terceiros, efetue a retirada dos Produtos dos Depósitos que se encontram sob a guarda da CONTRATADA, sem prévia e expressa autorização da CONTRATADA, ou cause, por dolo ou culpa, a sua destruição parcial ou total, será responsável pelo ressarcimento dos danos e prejuízos, despesas e demais custos provenientes do ato, além do pagamento de multa correspondente a 10% (dez por cento) do valor total das mercadorias depositadas nos Depósitos cedidos em comodato em favor da EMISSORA.

5.2. Caso a totalidade dos Produtos seja liberada pela EMISSORA antes do prazo de vigência deste Contrato, e desde que tal liberação seja a pedido da EMISSORA, a CONTRATADA será exonerada do cargo de "Fiel Depositária" e das obrigações assumidas no gerenciamento dos Produtos. Ocorrendo a exoneração, fica a CONTRATANTE desobrigada, a partir daquela ocorrência, a efetuar os pagamentos vincendos. Se a exoneração ocorrer dentro dos primeiros 2 (dois) meses de vigência deste contrato, a CONTRATANTE fica obrigada a pagar os honorários equivalentes a 2 (dois) meses como compensação por rescisão antecipada.



CLÁUSULA SEXTA – RESCISÃO

6.1. A CONTRATANTE não poderá denunciar o presente Contrato, a menos que haja prévia e expressa concordância da EMISSORA, conforme orientação dos titulares dos CRI reunidos em assembleia geral, sem prejuízo do pagamento das remunerações devidas à CONTRATADA pelos serviços prestados.

6.2. O presente Contrato poderá ser rescindido pela CONTRATADA caso ocorra qualquer infração contratual que, notificada, não seja devidamente reparada pela parte infratora dentro do prazo improrrogável de 30 (trinta) dias a contar do recebimento da notificação.

6.3. A CONTRATADA poderá denunciar imotivadamente o presente instrumento após um ano da prestação dos serviços, desde que notifique as demais partes com antecedência mínima de 90 (noventa) dias.

CLÁUSULA SÉTIMA – REMUNERAÇÃO

7.1. Pela execução dos serviços contratados, a CONTRATANTE pagará à CONTRATADA as importâncias descritas no Anexo II, que rubricado pelas partes integra o presente instrumento.

7.2. A remuneração dos serviços prestados pela CONTRATADA, cujos valores estão dispostos no Anexo II ao presente instrumento, sofrerá reajuste anual pela variação positiva do índice IGP-M.

7.3. Os pagamentos dos honorários acima estabelecidos deverão ser efetuados à CONTRATADA, pela CONTRATANTE, em até 15 (quinze) dias após a data de emissão das faturas à CONTRATANTE mediante pagamento do boleto bancário que deverá ser encaminhado pela CONTRATADA à CONTRATANTE juntamente com a fatura correspondente.

7.4. No caso da CONTRATANTE atrasar os pagamentos das parcelas devidas por força deste instrumento, incidirá sobre o valor de cada uma das parcelas inadimplidas, multa de 2% (dois por cento), juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e ainda, correção monetária pela variação positiva do índice IGP-M da FGV.

7.5. Todos os tributos que incidam ou venham a incidir sobre a presente contratação serão de única e exclusiva responsabilidade do contribuinte de direito assim definido na legislação tributária vigente.

7.6. Na hipótese de inadimplemento por parte da CONTRATANTE no pagamento da remuneração por serviços prestados pela CONTRATADA, caberá à CONTRATADA o direito de rescindir o presente Contrato de pleno direito, bem como do direito de receber as remunerações ainda não pagas.

7.7. Uma eventual tolerância da CONTRATADA em recebimento de honorários ou encargos não constituirá novação ou renúncia das cláusulas contratuais.



7.8. Nos casos em que houver a necessidade de reemissão de notas fiscais em virtude do não pagamento pela CONTRATANTE das notas anteriores, a CONTRATADA cobrará da CONTRATANTE as eventuais despesas decorrentes da reemissão/cancelamento da nota fiscal.

7.9. As Partes reconhecem que o valor dos serviços constante no Anexo II terá validade de 3 (três) anos, quando a CONTRATADA apresentará a partir de qualquer momento nova proposta a ser aprovada entre as partes, sob pena de ser rescindido o presente Contrato.

CLÁUSULA OITAVA – DAS DISPOSIÇÕES EM GERAL

8.1. Observados os termos e condições previstos no Termo de Securitização, no Contrato de Cessão e Contrato de Alienação Fiduciária, os Produtos poderão ser substituídos total ou parcial pela CONTRATANTE por (i) Fiança; ou (ii) Alienação Fiduciária; ou (iii) Cessão Fiduciária, de forma a restabelecer o Percentual Mínimo de Garantia. Nesse caso, dever-se-á realizar um aditamento desse Contrato, para ajustar a quantidade dos Bens Alienados conforme previsto no Anexo I.

8.2. As Partes estabelecem que fica expressamente vedada a emissão de "Warrants Agropecuários" e/ou "Certificados de Depósito Agropecuários" relativamente aos Produtos, sendo certo que os únicos documentos a serem emitidos no âmbito do presente instrumento são os Certificados de Depósito e os Informes.

8.3. Relação Independente: Não se estabelece, por força do presente instrumento, nenhum vínculo empregatício entre a CONTRATANTE, a EMISSORA e o pessoal empregado pela CONTRATADA, cabendo a cada uma das partes todas e quaisquer responsabilidades trabalhistas, securitárias, previdenciárias e fiscais, inclusive àquelas decorrentes de modificações na legislação em vigor, relativamente, aos seus administradores, empregados, contratados, sub contratados, prepostos e colaboradores envolvidos na execução dos serviços objeto do presente instrumento, devendo a parte responsável reembolsar a parte indevidamente postulada, de todas e quaisquer despesas que esta tenha sido obrigada a desembolsar em decorrência de reclamações trabalhistas e demais ações judiciais, de qualquer natureza, inclusive aquelas relativas a acidente do trabalho, promovidas pelas pessoas mencionadas nesta Cláusula.

8.4. Do Inadimplemento da Contratante das Obrigações Pecuniárias: Na hipótese de as obrigações previstas neste instrumento não serem adimplidas por parte da CONTRATANTE, a CONTRATADA notificará por escrito a EMISSORA. A EMISSORA poderá utilizar os recursos do Fundo de Despesas para quitar os valores devidos pela CONTRATANTE. Caso não haja recursos no Fundo de Despesas, a EMISSORA deverá convocar Assembleia Geral de Titulares dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização), mediante envio de comunicação escrita aos Titulares dos CRI, ao Agente Fiduciário e à CONTRATANTE, indicando a data, hora e local da Assembleia Geral de Titulares dos CRI, conforme as disposições do Termo de Securitização, para que seja deliberado sobre a faculdade de realização do pagamento dos recursos inadimplidos pela CONTRATANTE ou a declaração do vencimento antecipado dos CRI. Nesse sentido, se aprovado o pagamento pelos Titulares dos CRI dos valores devidos para a CONTRATADA, a EMISSORA deverá informar à CONTRATADA, por escrito e



em até 10 (dez) dias corridos contados da data do envio da notificação pela CONTRATADA. Mediante aprovação dos Titulares dos CRI, a EMISSORA deverá repassar à CONTRATADA os valores recebidos dos Titulares dos CRI para pagamento dos recursos inadimplidos, no prazo máximo de até 02 (dois) dias corridos contados do recebimento dos recursos, sem prejuízo do direito de regresso da EMISSORA contra a CONTRATANTE, caso os Titulares dos CRI optem por efetuar os pagamentos.

8.5. Das Comunicações: Todas as comunicações realizadas nos termos deste Contrato devem ser sempre realizadas por escrito, para os endereços abaixo, e serão consideradas recebidas quando entregues, sob protocolo ou mediante "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos ou comprovante de entrega do serviço de correspondência utilizado. As comunicações realizadas por correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente), devendo o respectivo original ser enviado no prazo de até 10 (dez) dias úteis contados da data de envio da respectiva comunicação. A alteração de qualquer dos endereços abaixo deverá ser comunicada às demais Partes pela Parte que tiver seu endereço alterado:

(i) se para a CONTRANTE:

FS AGRISOLUTIONS INDÚSTRIA DE BIOCOMBUSTÍVEIS LTDA.

Estrada Linha 1A, a 900m do Km 7 da Avenida das Indústrias, s/n,
Distrito Industrial, Senador Atilio Fontana
CEP 78455-000 – Lucas do Rio Verde, MT
At.: Sr. Gilmar Serpa / Rodrigo Grasselli / Alysson Mafra
Telefone: (65) 3548-1500
E-mail: gilmar.serpa@fsbioenergia.com.br, com cópia para
tesouraria@fsbioenergia.com.br e alysson.mafra@fsbioenergia.com.br

(ii) se para a CONTRATADA:

At.: [●]
Telefone: (11) [●]
E-mail: [●]

(iii) se para a Emissora:

RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 4.440, 11º andar, Parte, Itaim Bibi
CEP 04538-132 – São Paulo, SP
At.: Flavia Palacios
Telefone: (11) 3127-2700
E-mail: servicing@rbsec.com

8.5.1. As Partes neste ato e nesta forma, nomeia e autoriza, além dos seus representantes legais, o(s) seu(s) representante(s) acima identificado(s)

como seu(s) mandatário(s) com poderes para receber avisos, notificações e quaisquer outras comunicações relativas a este Contrato.

8.6. Os direitos e obrigações deste Contrato não impedirão a CONTRATADA de exercer seus direitos de haver seus créditos dele decorrentes, incluindo-se, mas não se limitando, à retenção do Produto para liquidação dos créditos devidos contra a CONTRATANTE, a que faça jus.

8.7. Da Confidencialidade: A CONTRATADA, durante a vigência deste Contrato e após seu vencimento ordinário ou antecipado, não revelará qualquer informação confidencial que possa ser obtida pela virtude dos serviços executados, bem como não usará de tais informações para benefício próprio ou de terceiros.

8.8. Da Vigência: O presente Contrato passará a vigor a partir da data de sua assinatura e permanecerá em vigor até o cumprimento das Obrigações Garantidas, podendo somente a liberação da CONTRATADA de seu encargo de depositária do referido Produto, por meio de comunicação por escrito a ser encaminhada pela EMISSORA, liberando-a das obrigações ora pactuadas.

8.9. Título Executivo Extrajudicial. Toda e qualquer quantia devida pela CONTRATANTE à CONTRATADA, no âmbito deste Contrato, poderá ser cobrada via processo de execução, visto que a CONTRATANTE, desde já, reconhece tratar-se de quantia líquida e certa, atribuindo ao presente a qualidade de título executivo extrajudicial, nos termos e para os efeitos do artigo 784, inciso III, do Código de Processo Civil ("CPC"), sendo certo que as obrigações aqui contidas ficam ainda sujeitas à execução específica, de acordo com os artigos 497, 806, 815 e seguintes do CPC.

8.10. Independência das Disposições do Contrato. Caso qualquer das disposições ora aprovadas venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento. As Partes poderão, conforme possível, negociar em boa-fé e de comum acordo a substituição da disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

8.11. Irrevogabilidade. Este Contrato é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes e sucessores a qualquer título.

8.12. O não cumprimento de qualquer das cláusulas ou condições deste Contrato pela CONTRATANTE, bem como a infração de qualquer dispositivo legal aplicável ao presente ajuste pela CONTRATANTE, dará à CONTRATADA o direito de rescindir o presente instrumento.

8.13. A eventual declaração de nulidade de qualquer cláusula deste Contrato não anulará ou invalidará as obrigações estipuladas nas demais cláusulas aqui pactuadas.

8.14. Os Anexos rubricados pelas Partes passam a fazer parte integrante e inseparável do presente instrumento.

8.15. Este Contrato é regido e será interpretado em conformidade com as leis



brasileiras.

8.16. Fica eleito o Foro da Comarca do Município de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para conhecer ou dirimir eventuais dúvidas ou controvérsias decorrentes do presente Contrato, renunciando as partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, ou que possa vir a ser.

E, por estarem assim justas e contratadas, as partes assinam o presente instrumento em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, para um só efeito, na presença das testemunhas abaixo assinadas.

São Paulo - (SP), dia de mês de ano.

**FS AGRISOLUTIONS INDÚSTRIA DE BIOCOMBUSTÍVEL LTDA.
CONTRATANTE**

**CONTROL UNION WARRANTS LTDA.
CONTRATADA**

**RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
EMISSORA**



**ANEXO I: DESCRIÇÃO DETALHADA DO(S)
ARMAZÉM(NS)/SILO(S)/TANQUE(S) E ESTOQUES DE PRODUTO DE
PROPRIEDADE DA CONTRATANTE, A SEREM MONITORADOS:**

**IDENTIFICAÇÃO DOS PRODUTOS
BENS ALIENADOS**

A – Etanol

Depósito	Matrícula	Espécie e Qualidade do Bem	Quantidade
A1	[•]	[•]	[•]
A2			

B – Milho

Depósito	Matrícula	Espécie e Qualidade do Bem	Quantidade
B1	[•]	[•]	[•]
B2			

RELAÇÃO DOS DEPÓSITOS

A – Etanol:

A1	
A2	

B – Milho:

B1	
B2	

**ANEXO II: DA REMUNERAÇÃO A SER EFETIVAMENTE PAGA PELA
CONTRATANTE EM FAVOR DA CONTRATADA**



Será cobrado da **CONTRATANTE**, pela **CONTRATADA**, a seguinte remuneração, pela prestação de serviços objeto do presente instrumento:

OBSERVAÇÃO: Os valores acima mencionados serão convertidos para a moeda nacional R\$ (Real) pela cotação de venda do câmbio comercial "PTAX 800", divulgada pelo Banco Central na data do efetivo pagamento.



**ANEXO III:
MODELO DE EMISSÃO DE CERTIFICADO:**

CUW

CERTIFICADO DE DEPÓSITO

Pelo presente reportamos que, por ordem e conta do **RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, procedemos com a inspeção dos **Produtos**, de propriedade de **FS AGRISOLUTIONS INDÚSTRIA DE BIOCOMBUSTÍVEIS LTDA.**, conforme abaixo:

Verificação física/visual:

Produto:

Quantidade: (número por extenso) toneladas/metros cúbicos, de acordo com informações fornecidas por **FS AGRISOLUTIONS INDÚSTRIA DE BIOCOMBUSTÍVEIS LTDA.** e conforme nossa verificação.

Qualidade/Tipo: (quando contratado)

Local de estocagem: Armazém/Tanque/Silo nº _____, de propriedade/posse de **PROPRIETÁRIO DO ARMAZÉM**, localizado(s) na endereço completo, Município de _____, Estado de _____, CEP: _____

Data da Inspeção: _____ de _____ de _____

Validade do Certificado: _____ de _____ de _____ (estimada)

Fiel Depositário: Confirmamos que assumimos a responsabilidade pelo encargo de Fiel Depositário dos **Produtos** supramencionado, nos termos e limites do "Instrumento Particular de Contrato de Prestação de Serviços de Fiel Depositário de Estoque de Produto", de [data], perante a **RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO** com relação à qualidade, até a data de validade estipulada neste certificado, _____.

São Paulo, SP, _____ / _____ / _____

CONTROL UNION WARRANTS LTDA.



ANEXO IV: MODELO DA CARTA DE CONFIRMAÇÃO DE ESTOQUE

[Município], [data]

À

CONTROL UNION WARRANTS LTDA. ("CONTROL UNION")

Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1.485, 7º andar, conjunto 71, Torre Norte, Pinheiros, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 01452-002

At. Operacional/Tania de Francisco

Fax: (011) 3035-1600

REF: CONFIRMAÇÃO DE ESTOQUE DA/DO USINA/CLIENTE

Pela presente instrumento, confirmamos que entregamos no Armazém/Tanque/Silo nº[•], localizado na [endereço completo], cidade de [•], Estado de [•], a quantidade de produto certificado ("**Produto**") pertencentes à **FS AGRISOLUTIONS INDÚSTRIA DE BIOCOMBUSTÍVEL LTDA.** a serem cedidos em garantia à **RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO** e objeto de fiel depositário da **CONTROL UNION.**

A **FS AGRISOLUTIONS INDÚSTRIA DE BIOCOMBUSTÍVEL LTDA.** se compromete a manter em estoque a quantidade mínima necessária para cobertura do "Instrumento Particular de Contrato de Prestação de Serviços de Fiel Depositário de Estoque de Produto e Outras Avenças", firmado entre **RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO** e **CONTROL UNION**, em [data], sendo esta a quantidade de [quantidade de produto + margem%].

Ainda, a **FS AGRISOLUTIONS INDÚSTRIA DE BIOCOMBUSTÍVEL LTDA.** declara que se responsabilizará pela eventual diferença na quantidade acima referida, efetuando a devolução e/ou reposição do Produto até a cobertura da quantidade devedora, bem como se responsabilizará pela qualidade do Produto até o momento da liberação de suas obrigações garantidas.

FS AGRISOLUTIONS INDÚSTRIA DE BIOCOMBUSTÍVEL LTDA.
(assinado pelos representantes legais)