

## **INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE ESTOQUE EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS**

### **I - PARTES:**

Pelo presente instrumento particular, firmado nos termos do artigo 66-B da Lei nº 4.728, de 14 de julho de 1965, conforme alterada ("Lei 4.728"), do artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada ("Lei 9.514") e, no que for aplicável, dos artigos 1.361 e seguintes da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Código Civil"), as partes:

**CAFÉ BRASIL INDÚSTRIA COMÉRCIO IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO S.A.**, sociedade por ações, com sede na cidade de Alfenas, Estado de Minas Gerais, na Avenida Alberto Vieira Romão, nº 365, Distrito Industrial, CEP 37135-516, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 01.486.546/0001-67, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de Minas Gerais ("JUCEMG") sob o Número de Identificação do Registro de Empresas ("NIRE") 312300133117, neste ato representado por BENEDITO ROBERTO STAUT, brasileiro, casado em regime de comunhão parcial de bens, engenheiro e empresário, portador da Cédula de Identidade Civil RG nº 6.521.683-0 SSP/SP e inscrito no CPF/ME sob o nº 016.170.838-28, residente e domiciliado na Av. Teixeira da Silva nº 428 - Jardim Aeroporto, cidade Alfenas, Estado de Minas Gerais ("Benedito") ("Fiduciante"); e

**ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO S.A.**, sociedade por ações, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Pedroso de Moraes, nº 1553, 3º andar, conjunto 32, Bairro Pinheiros, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 10.753.164/0001-43, com seu estatuto social registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o Número de Identificação do Registro de Empresas ("NIRE") 35.300.367.308, neste ato representada por MILTON SCATOLINI MENTEN, brasileiro, casado, engenheiro, portador do RG nº 9.113.097 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 014.049.958-03, com endereço comercial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Pedroso de Moraes, 1553, 3º andar - conjunto 32, Pinheiros e CRISTIAN DE ALMEIDA FUMAGALLI, brasileiro, casado, advogado, portador do RG nº 30.377.319-4 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 327.518.808-94, com endereço comercial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Pedroso de Moraes, 1553, 3º andar - conjunto 32, Pinheiros ("Fiduciária" ou "Securitizedora");

(sendo a Fiduciante e a Fiduciária denominadas, conjuntamente, como "Partes" e, individual e indistintamente, como "Parte");

## II - CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES:

(a) a Fiduciante, emitiu em 21 de setembro de 2022 1 (um) certificado de direitos creditórios do agronegócio nº 001/2027-CAF em favor da Fiduciária, representando o valor nominal de R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais) (“CDCA”);

(b) Fiduciária é uma companhia securitizadora, incluindo de créditos do agronegócio, constituída nos termos do artigo 38 da Lei 11.076/04, devidamente registrada perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), tendo como objeto, dentre outras atividades, a aquisição de recebíveis do agronegócio e consequente securitização por meio da emissão de certificados de recebíveis do agronegócio;

(c) o CDCA, bem como todos os seus acessórios, constituirá lastro de operação de securitização que envolverá a emissão de certificados de recebíveis do agronegócio (“CRA”) pela Fiduciária, emitidos conforme o pactuado no “*Termo de Securitização de Créditos do Agronegócio para Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio, da 190ª Emissão, em Série Única, da Eco Securitizadora de Direitos Creditórios do Agronegócio S.A. Lastreados em Créditos do Agronegócio Devidos pela Café Brasil Indústria Comércio Importação e Exportação S.A.*”, a ser celebrado entre a Securitizadora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com filial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1052, 13º andar, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34 (“Agente Fiduciário” e “Termo de Securitização”, respectivamente) e os termos da Lei 11.076 e da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários nº 60, de 23 de dezembro de 2021 (“Resolução CVM 60”), sendo que os CRA serão objeto de distribuição pública com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada e Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme em vigor (“Instrução CVM 476”, “Lei nº 14.430” e “Oferta Restrita”, respectivamente);

(d) para assegurar o fiel, integral e pontual cumprimento pela Fiduciante, de todos e quaisquer valores, principais e acessórios, incluindo a Remuneração do CDCA e eventuais encargos incidentes no CDCA, bem como todo e qualquer custo e despesa que o Agente de Formalização e Cobrança (conforme definido no CDCA), a Securitizadora ou o Agente Fiduciário, caso esteja administrando o Patrimônio Separado (conforme definido no Termo de Securitização), incorram e/ou venham a incorrer em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à cobrança do CDCA e/ou excussão das Garantias (“Valor Garantido”), o

CDCA conta com as seguintes garantias: (i) garantia fidejussória constituída pelos Avalistas (conforme definido no CDCA), nos termos do CDCA; (ii) a Cessão Fiduciária (conforme definido no CDCA); (iii) a Alienação Fiduciária de Imóvel (conforme definido no CDCA), quando aplicável; e (iv) a alienação fiduciária de estoque nos termos deste Contrato; e

(e) as Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas deste Contrato, tendo sido devidamente assistidas por advogados ao longo da negociação dos Documentos da Operação, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé.

**RESOLVEM** as Partes celebrar este “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Estoque em Garantia e Outras Avenças*” (“Contrato”), que será regido pelas seguintes cláusulas, condições e características.

### III - CLÁUSULAS:

#### CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

1.1. Objeto: Em garantia ao pagamento fiel, pontual e integral das Obrigações Garantidas, nos termos do artigo 66-B da Lei 4.728, do artigo 38 da Lei 9.514 e, no que for aplicável, dos artigos 1.361 e seguintes do Código Civil, na medida em que forem recebidos, a Fiduciante alienará fiduciariamente à Fiduciária os Estoques descritos no Anexo I ao presente instrumento. A presente alienação fiduciária também abrange todos e quaisquer direitos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações relacionados com a propriedade fiduciária de tais Estoques.

1.1.1. Durante a vigência deste Contrato, a Fiduciante deverá manter os Estoques livres de qualquer ônus ou gravame, limitações ou restrições, judiciais ou extrajudiciais, penhor, usufruto ou caução, encargos, disputas, litígios ou outras pretensões de qualquer natureza, excetuados aqueles criados pelo presente Contrato.

1.2. Transferência de Titularidade: Esta Alienação Fiduciária de Estoques resulta na transferência, pela Fiduciante à Fiduciária, da propriedade resolúvel e da posse indireta dos Estoques.

1.2.1. A transferência da propriedade fiduciária dos Estoques se dará com a celebração do presente instrumento.

1.3. Registro: Este Contrato e qualquer aditamento a este Contrato deverão ser apresentados para registro, às exclusivas expensas da Fiduciante, no competente Cartório de Registro de Títulos e Documentos da comarca das Partes, no prazo estabelecido no CDCA. Sendo certo que qualquer aditivo a este Contrato não dependerá de nenhuma aprovação societário pelas Partes ou pela necessidade de consulta aos Titulares de CRA reunidos em Assembleia Geral de Titulares de CRA.

1.3.1. Caso a Fiduciante não realize a apresentação para registro deste Contrato e/ou de qualquer aditamento a este Contrato no prazo previsto na Cláusula acima, a Fiduciária poderá, a seu exclusivo critério, auxiliar a Fiduciante no respectivo registro, incluindo o auxílio na apresentação de informações e/ou documentos que venha a ser exigido pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos competente, bem como com a formalização de requerimentos, conforme venha a ser solicitado pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos competente.

## **CLÁUSULA SEGUNDA - CARACTERÍSTICAS DAS OBRIGAÇÕES GARANTIDAS**

2.1. Características das Obrigações Garantidas: As Partes declaram que, para os fins do artigo 66-B da Lei 4.728, as principais características das Obrigações Garantidas estão descritas no Anexo II ao presente instrumento.

2.2. Demais Características: Sem prejuízo do disposto nos itens acima, as Obrigações Garantidas também estão perfeitamente descritas e caracterizadas no CDCA, para todos os fins e efeitos de direito.

## **CLÁUSULA TERCEIRA - DECLARAÇÕES E GARANTIAS**

3.1. Declarações da Fiduciante: A Fiduciante, sobre si própria, presta, nesta data, as seguintes declarações à Fiduciária:

(i) é uma sociedade por ações de capital fechado devidamente constituída, com existência válida e em situação regular segundo as leis do Brasil, bem como está devidamente autorizada a desempenhar as atividades descritas em seu objeto social;

(ii) está devidamente autorizada a celebrar este Contrato e a cumprir com todas as obrigações nela previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais, contratuais e

estatutários necessários para tanto;

(iii) a celebração deste Contrato e o cumprimento das obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pela Fiduciante;

(iv) as pessoas que a representam na assinatura deste Contrato têm poderes bastantes para tanto;

(v) a celebração deste Contrato não infringe qualquer disposição legal, ou quaisquer contratos ou instrumentos dos quais a Fiduciante seja parte, nem irá resultar em: (a) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer desses contratos ou instrumentos; (b) criação de qualquer ônus sobre qualquer ativo ou bem da Fiduciante; ou (c) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos;

(vi) nenhum registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem de, ou qualificação perante qualquer autoridade governamental ou órgão regulatório, é exigido para o cumprimento, pela Fiduciante, de suas obrigações nos termos deste Contrato;

(vii) cumprirá com todas as obrigações assumidas nos termos deste Contrato;

(viii) não há qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação que possa vir a causar impacto adverso relevante na Fiduciante e/ou nos Imóveis, suas controladas ou coligadas, em suas condições financeiras ou em suas atividades, que possam afetar a capacidade da Fiduciante de cumprir com suas obrigações previstas neste Contrato;

(ix) não há fatos relativos à Fiduciante, a suas controladas e coligadas, ou aos CRA, que não foram divulgados à Securitizadora, cuja omissão, no contexto da Emissão, faça com que alguma declaração deste Contrato seja enganosa, incorreta ou inverídica;

(x) não omitiu nenhum fato, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em alteração substancial na situação econômico-financeira ou jurídica da Fiduciante em prejuízo da Fiduciária;

(xi) todas as informações prestadas pela Fiduciante no contexto do Contrato são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para a Fiduciária; e

(xii) realiza atividades exclusivamente lícitas e em conformidade com as leis, regulamentos e normas relativas à proteção ao meio ambiente, ao direito do trabalho, segurança e saúde ocupacional, além de outras normas que lhe sejam aplicáveis em função de suas atividades, incluindo mas não se limitando a contaminações de solo ou de água, ações judiciais ou processos de desapropriações, usucapião, e/ou quaisquer outros questionamentos relativos à posse ou à propriedade e débitos ou processos judiciais ou administrativos com o IBAMA ou qualquer outra autoridade ambiental que possam vir a afetar a presente garantia.

3.1.1 As declarações prestadas pela Fiduciante neste Contrato são válidas e a Fiduciante envidará seus melhores esforços para mantê-las válidas até o cumprimento integral do Valor Garantido. Sem prejuízo do disposto neste subitem, a Fiduciante obriga-se a (i) notificar imediatamente a Securitizadora caso venha a tomar conhecimento de que quaisquer das declarações prestadas nos termos da Cláusula acima, tornaram-se inverídicas, incorretas, incompletas ou inválidas; e (ii) indenizar, em dinheiro, imediatamente após o recebimento de notificação neste sentido, a Securitizadora por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) diretamente incorridos e comprovados em decorrência da inveracidade, incorreção, insuficiência ou invalidade de quaisquer das declarações prestadas nesta Cláusula.

3.2. Declarações da Fiduciária: A Fiduciária, neste ato, declara e garante às demais Partes, na data de assinatura deste Contrato, que:

(i) é uma sociedade por ações de capital aberto devidamente constituída, com existência válida e em situação regular segundo as leis do Brasil, bem como está devidamente autorizada a desempenhar as atividades descritas em seu objeto social;

(ii) está devidamente autorizada a celebrar este Contrato e a cumprir com todas as obrigações nela previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais, contratuais e estatutários necessários para tanto;

(iii) a celebração deste Contrato e o cumprimento das obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pela Fiduciária;

(iv) as pessoas que a representam na assinatura deste Contrato têm poderes bastantes

para tanto;

(v) a celebração deste Contrato não infringe qualquer disposição legal, ou quaisquer contratos ou instrumentos dos quais a Fiduciária seja parte, nem irá resultar em: (a) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer desses contratos ou instrumentos; (b) criação de qualquer ônus sobre qualquer ativo ou bem da Fiduciária; ou (c) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos; e

(vi) nenhum registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem de, ou qualificação perante qualquer autoridade governamental ou órgão regulatório, é exigido para o cumprimento, pela Fiduciária, de suas obrigações nos termos deste Contrato.

#### **CLÁUSULA QUARTA - OBRIGAÇÕES DA FIDUCIANTE**

4.1. Obrigações da Fiduciante: Sem prejuízo das demais obrigações assumidas neste Contrato ou em lei, durante a vigência deste Contrato, a Fiduciante obriga-se a:

(i) não ceder, vender, alienar, transferir, permutar, conferir ao capital, dar em comodato, emprestar, dar em pagamento, constituir quaisquer ônus ou de qualquer outra forma transferir, onerar e/ou outorgar qualquer opção de compra ou venda dos Estoques para terceiros, exceto pela garantia fiduciária constituída nos termos do presente Contrato;

(ii) prestar à Fiduciária, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contado da data de recebimento de solicitação, as informações e enviar os documentos necessários à excussão da Alienação Fiduciária aqui constituída, ou em prazo inferior se assim determinado por autoridade competente;

(iii) a qualquer tempo e às suas próprias expensas, prontamente tomar todas as medidas que venham a ser necessárias ou legalmente exigidas, ou que a Fiduciária possa razoavelmente vir a solicitar para o fim de constituir, conservar a validade, formalizar, aperfeiçoar e preservar a Alienação Fiduciária para permitir a garantia absoluta e o exercício, pela Fiduciária, dos respectivos direitos e garantias instituídos por este Contrato, ou cuja instituição seja objetivada pelo presente Contrato, incluindo a celebração de qualquer documento ou contrato adicional;

(iv) comunicar, por escrito, à Fiduciária em até 3 (três) Dias Úteis contado da data em

que tenha tomado conhecimento do respectivo evento, qualquer acontecimento que deprecie, possa depreciar ou ameace a higidez ou a segurança, liquidez, certeza e valor dos Estoques, ou que resulte na inveracidade das declarações prestadas neste Contrato, inclusive, mas não se limitando a qualquer litígio, arbitragem, processo administrativo iniciado, pendente ou, até onde seja do seu conhecimento, iminente;

(v) defender de forma tempestiva e eficaz, às suas custas e expensas, os direitos da Fiduciária sobre os Estoques, com relação à Alienação Fiduciária ora constituída, contra quaisquer reivindicações e demandas de terceiros, mantendo a Fiduciária indene e livre de todas e quaisquer responsabilidades, custos e despesas (incluindo honorários e despesas advocatícias comprovadas e razoavelmente incorridas), inclusive aqueles: (a) referentes ou provenientes de qualquer atraso no pagamento dos tributos e demais encargos incidentes ou devidos relativamente a qualquer dos Estoques; (b) referentes ou resultantes de qualquer violação das declarações dadas ou obrigações assumidas neste Contrato; e/ou (c) referentes à formalização e ao aperfeiçoamento da Alienação Fiduciária, de acordo com este Contrato;

(vi) não praticar qualquer ato, ou abster-se de praticar qualquer ato, que afete, de qualquer forma, a eficácia deste Contrato ou o exercício, pela Fiduciária, de seus direitos previstos neste Contrato, tomando todas e quaisquer medidas necessárias com vistas à preservação dos Estoques alienados e/ou dos direitos da Fiduciária nos termos deste Contrato;

(vii) reembolsar a Fiduciária de todo e qualquer custo, despesa, honorário, condenação, mas não limitado a, relacionado à presente Alienação Fiduciária;

(viii) manter e preservar todos os Estoques constituídos em garantia nos termos deste Contrato e eventuais aditamentos;

(ix) manter a presente Alienação Fiduciária sempre existente, válida, eficaz, exequível, em perfeita ordem e em pleno vigor, sem qualquer restrição ou condição, e os Estoques livres e desembaraçados de quaisquer ônus, encargos ou gravames, exceto pela Alienação Fiduciária constituída nos termos do presente Contrato;

(x) manter, durante toda a vigência deste Contrato, todas as autorizações, incluindo as societárias e governamentais aqui previstas sempre válidas e eficazes;

(xi) pagar, ou a envidar os seus melhores esforços para fazer com que o contribuinte

definido pela legislação tributária pague, antes da incidência de quaisquer multas, penalidades, juros ou despesas, todos os tributos, contribuições, multas, penalidades, juros ou custos e outros pagamentos governamentais ou não governamentais presente ou futuramente incidentes sobre os respectivos Estoques;

(xii) não praticar qualquer ato que possa, direta ou indiretamente, prejudicar, modificar, restringir, depreciar, diminuir, resultar na perda ou afetar negativamente os direitos com relação aos Estoques, outorgados ao Fiduciário por meio deste Contrato, pelo CDCA ou pela legislação aplicável ou, ainda, a excussão da garantia ora constituída;

(xiii) manter válidas e regulares, durante todo o prazo de vigência deste Contrato, as declarações e garantias apresentadas neste Contrato;

(xiv) cumprir todas as instruções emanadas pela Fiduciária para a excussão da presente garantia, prestar toda assistência necessária à excussão da presente garantia e à entrega do Estoque, conforme previsto na Cláusula 6.1 deste Contrato, incluindo, mas sem se limitar, as medidas necessárias para o eventual transporte do Estoque para local indicado pela Fiduciária, bem como celebrar quaisquer documentos adicionais que venham a ser comprovadamente necessários e solicitados pela Fiduciária para a preservação dos Estoques e/ou excussão da garantia aqui prevista, nos termos deste Contrato;

(xv) cumprir integralmente todas as obrigações decorrentes deste Contrato;

(xvi) permitir a fiscalização, pela Fiduciária e/ou por terceiros por ele autorizados, se assim solicitado pelos Titulares de CRA em sede de assembleia geral, do cumprimento de todas as obrigações previstas neste Contrato, às expensas da Fiduciante; e

(xvii) responder por todas e quaisquer despesas decorrentes do registro e averbação deste Contrato seus eventuais aditamentos e documentos que dele façam ou venham a fazer parte integrante, bem como junto a outras repartições, órgãos e entidades competentes.

## **CLÁUSULA QUINTA -DA RAZÃO DE GARANTIA**

5.1. Razão de Garantia: Até o adimplemento integral do Valor Garantido, a Fiduciante deverá:

(i) no período compreendido entre janeiro e agosto de cada ano, manter o valor do somatório das garantias de Cessão Fiduciária, Alienação Fiduciária de Imóvel, esta Alienação Fiduciária de Estoque

e o saldo da Conta Garantia correspondente à, no mínimo 70% (setenta por cento) do valor nominal do CRA; e (ii) no período compreendido entre setembro e dezembro de cada ano, manter o valor do somatório das garantias de Cessão Fiduciária, Alienação Fiduciária de Imóvel, esta Alienação Fiduciária de Estoque e o saldo da Conta Garantia correspondente à, no mínimo, 120% (cento e vinte por cento) do valor nominal dos CRA, observado que na Data de Verificação da Razão de Garantia a Cessão Fiduciária deverá corresponder à, no mínimo, R\$ 65.000.000,00 (sessenta e cinco milhões de reais), observado a Data Limite de Constituição, nos termos previstos no CDCA.

5.1.1. A Razão de Garantia será verificada pela Fiduciária: (i) para o período compreendido entre janeiro e agosto, no dia 31 de agosto de cada ano; e (ii) para o período compreendido entre setembro e dezembro, no dia 15 de dezembro de cada ano (“Data de Verificação Razão de Garantia”).

(a) A valoração dos estoques será determinada de acordo com laudo de levantamento de estoque (“Laudo de Levantamento de Estoque”), aprovado pela Fiduciária, e com base no balanço contábil enviado e atualizado trimestralmente pela Fiduciante, avaliado na data da celebração deste Contrato no valor de R\$90.284.233,00 (noventa milhões e duzentos e oitenta e quatro mil duzentos e trinta e três reais) (“Valor dos Estoques”), sendo certo que o Laudo de Levantamento de Estoque será atualizado trimestralmente, por meio do monitoramento por uma empresa autorizadas, sendo elas: (i) Control Union Warrants; (ii) SGS do Brasil; e (iii) Bureau Veritas, e o relatório emitido por uma dessas empresas deverá ser enviado até o último Dia Útil de cada mês de monitoramento para a Credora;]

(b) Serão desconsiderados para fins de apuração do cálculo do Valor dos Estoques, os Estoques, observado a cláusula quarta deste Contrato, que venham a ser objeto de qualquer evento que imponha outro ônus, inclusive penhora, sequestro, arresto ou qualquer outra medida judicial ou administrativa, de modo a se tornarem inábeis, impróprios, imprestáveis ou insuficientes para assegurar o cumprimento do Valor Garantido, conforme verificado pela Fiduciária em declaração emitida pela Fiduciante juntamente com o Laudo de Levantamento de Estoque mais recente. A Fiduciante obriga-se a informar a Fiduciária, imediatamente após seu conhecimento, caso qualquer dos eventos indicados nesta cláusula tenha sido verificado.

5.1.2. Caso seja constatado, a qualquer tempo até o adimplemento do Valor Garantido, que a Razão de Garantia está sendo descumprida por qualquer motivo, inclusive, mas não se limitando a hipótese dos Estoques: (i) tornar-se objeto de penhora, arresto ou qualquer medida judicial ou administrativa de efeito similar; (ii) tornar-se insuficientes por qualquer

motivo, incluindo, mas não se limitando a, a depreciação devido ao tempo de utilização; e/ou (iii) vier a se deteriorar ou sofrer qualquer dano ou degradação, independentemente da ocorrência de sinistro, a Fiduciante ficará obrigada, em até 15 (quinze) dias corridos contados do recebimento de comunicação nesse sentido enviada pela Fiduciária, a indicar novos estoques (“Novas Garantias”), de natureza igual aos Estoques, para recompor a Razão de Garantia, sendo certo que: (a) as Novas Garantias deverão ser previamente aprovados pela Fiduciária conforme deliberação dos Titulares de CRA, reunidos em Assembleia Geral de Titulares de CRA; (b) as Novas Garantias estejam livres e desembaraçados de todos e quaisquer ônus, gravames, limitações ou restrições, judiciais ou extrajudiciais, penhor, usufruto ou caução, encargos, disputas, litígios ou outras pretensões de qualquer natureza; (c) deverá ser elaborado um aditamento a este Contrato (“Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Estoque”) de forma a incluir os novos estoques, no prazo de 10 (dez) dias corridos contados da aprovação da Fiduciária; e (d) o Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Estoque deverá ser levado à registro no cartório competente, às expensas da Fiduciante, no prazo previsto no presente Contrato.

5.1.3. Não obstante o disposto na cláusula 5.1.2 acima, fica certo e ajustado entre as Partes que a não emissão de novo laudo de levantamento de estoque, por qualquer motivo, em um determinado período, não será um impeditivo para a Fiduciária seguir com o leilão nos termos da cláusula sétima deste Contrato, devendo para tanto, ser utilizado como base o último laudo de levantamento de estoque emitido e aprovado pela Fiduciária, em conjunto das informações contábeis prestadas pela Fiduciante no mês anterior.

5.1.4. Para os fins de verificação anual de suficiência de garantia pelo Agente Fiduciário dos CRA conforme previsto no inciso “x” do art. 11 da Resolução CVM nº 17/2021, o valor em garantia será aquele mencionado na Cláusula 5.1 acima, podendo o Agente Fiduciário solicitar à Credora o resultado da verificação semestral prevista na cláusula 5.1.1 acima.

## **CLÁUSULA SEXTA - DO FIEL DEPOSITÁRIO**

6.1. Fiel Depositário: A Fiduciante atuará como fiel depositária dos Estoques, nos termos da legislação aplicável (“Fiel Depositário”).

6.1.1. O Fiel Depositário, neste ato, na medida da entrega dos Estoques e realizadas as necessárias aprovações, declarará haver recebido os Estoques de acordo com a exata descrição contida no Anexo I e assume e aceita as responsabilidades inerentes à conservação dos Estoques, sujeitando-se às sanções daí decorrentes, nos termos dos artigos 627 e seguintes do Código Civil Brasileiro, obrigando-se, ainda, a bem custodiá-los, guarda-los,

conservá-los e a exibi-los ou entregá-los, conforme o caso, à Fiduciária e/ou ao juízo competente, quando solicitados, dentro do prazo que lhe for determinado pela Fiduciária (o qual, neste caso, não poderá ser inferior a 5 (cinco) Dias Úteis) e/ou pelo juízo competente, assim como fornecer todas as informações a eles relacionados solicitadas, não podendo dispor dos Estoques, até que sejam integralmente quitadas as Obrigações Garantidas, sem a prévia e expressa anuência, por escrito, da Fiduciária.

6.1.2. Fica desde já estabelecido que o Fiel Depositário apenas poderá ser substituído em sua função, como fiel depositário, mediante autorização prévia e por escrito da Fiduciária e desde que a Fiduciante esteja adimplente com todas as Obrigações Garantidas e não tenham ocorrido quaisquer Eventos de Vencimento Antecipado (conforme previsto no CDC). A Fiduciária não será responsável por quaisquer despesas, reembolsos, indenizações e demais custos devidos ao Fiel Depositário, em razão do exercício das obrigações estabelecidas neste Contrato, restando acordado, desde já, que eventuais despesas, indenizações e demais custos desta natureza serão de responsabilidade única e exclusiva da Fiduciante. Fica desde já ajustado entre as Partes que o Fiel Depositário assume o encargo de fiel depositário de forma gratuita e que nenhuma remuneração será paga ao Fiel Depositário pela Fiduciária a este título.

## **CLÁUSULA SÉTIMA - EXCUSSÃO DA GARANTIA FIDUCIÁRIA**

7.1 Execução da Alienação Fiduciária: Sem prejuízo e em adição a outras cláusulas deste Contrato, na hipótese de declaração de vencimento antecipado sem quitação das Obrigações Garantidas, consolidar-se-á na Fiduciária a propriedade plena dos Estoques, podendo a Fiduciária, a seu exclusivo critério, sem prejuízo dos demais direitos previstos em lei, especialmente aqueles previstos pelo artigo 1.364 do Código Civil, de forma amigável e de boa-fé, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, leilão, hasta pública, ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial, alienar a terceiros os Estoques, no todo ou em parte, em conjunto ou isoladamente, judicial ou extrajudicialmente, aplicando o preço no pagamento das Obrigações Garantidas inadimplidas e das despesas decorrentes da realização desta garantia, sendo vedada a alienação por preço vil. Se, pelo contrário, o preço obtido não bastar para a liquidação da dívida, a Fiduciante continuará obrigada a pagar a quantia faltante, podendo ainda o saldo devedor porventura existente ser exigido através de processo de execução.

7.1.1. Todos e quaisquer recursos recebidos pela Fiduciária por conta da excussão dos Estoques que sobejarem o montante necessário para a liquidação integral das Obrigações

Garantidas, conforme aqui previsto, deverão ser imediatamente transferidos para conta corrente de titularidade da Fiduciante a ser indicada previamente e por escrito para tal fim.

7.1.2. A excussão dos Estoques, na forma aqui prevista, será procedida de forma independente e em adição a qualquer outra execução de garantia, real ou pessoal, concedida à Fiduciária em garantia das Obrigações Garantidas.

7.1.3. Caso os recursos decorrentes da excussão dos Estoques não sejam suficientes para o pagamento integral das Obrigações Garantidas e seus encargos, bem como das despesas de execução e de administração da garantia ora constituída, a Fiduciante permanecerá obrigada pelo pagamento do saldo devedor remanescente.

7.1.4. O produto total apurado com a eventual excussão dos Estoques será aplicado para pagamento de todas as Obrigações Garantidas, e de seus respectivos encargos e despesas, e o valor residual, se houver, será restituído à Fiduciante, conforme aplicável a cada uma, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados do seu recebimento.

7.1.5. Uma vez cumpridas integralmente as Obrigações Garantidas, a Alienação Fiduciária ora constituída se extinguirá e, como consequência, a titularidade fiduciária dos Estoques será imediatamente restituída pela Fiduciária à Fiduciante, sendo certo que a Fiduciária deverá fornecer um termo de quitação e quaisquer documentos necessários para liberação da garantia aqui constituída, no prazo improrrogável de até 30 (trinta) dias contados da quitação das Obrigações Garantidas, conforme atestada pelo Agente Fiduciário.

7.1.6. A Fiduciária fica desde já autorizada a praticar todos os atos de forma a cumprir o disposto neste Contrato. Para tanto, a Fiduciante neste ato e na melhor forma de direito, confere desde já à Fiduciária, nos termos do artigo 684 do Código Civil, os mais amplos e especiais poderes para atuar como procuradora em nome da Fiduciante, conforme o caso, em tudo em que for necessário para excutir os Estoques na forma deste Contrato.

## **CLÁUSULA OITAVA - DISPOSIÇÕES GERAIS**

8.1 Título Executivo Extrajudicial: Este Contrato constitui título executivo extrajudicial nos termos dos incisos I e III do artigo 784 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada

(“Código de Processo Civil”), reconhecendo as Partes desde já que, independentemente de quaisquer outras medidas cabíveis, as obrigações assumidas nos termos deste Contrato comportam execução específica e se submetem às disposições dos artigos 497 e seguintes do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado do CDCA, nas hipóteses expressamente previstas no CDCA.

8.2 Comunicações: As comunicações a serem enviadas por qualquer das Partes nos termos deste Contrato deverão ser encaminhadas para os seguintes endereços:

(i) Para a Fiduciária:

**CAFÉ BRASIL INDÚSTRIA COMÉRCIO IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO S.A.**

Avenida Alberto Vieira Romão, nº 365, Distrito Industrial

CEP 37135-516, Alfenas/MG

At.: Jorge Alexandre Ávila da Rocha

Tel.: (35) 99931-7399

E-mail: [alexandre.rocha@cafebrasil.ind.br](mailto:alexandre.rocha@cafebrasil.ind.br)

(ii) Para a Fiduciária:

**ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO S.A.**

Avenida Pedroso de Morais, nº 1553, 3º andar, conjunto 32, Bairro Pinheiros

CEP 0519-001, São Paulo/SP

At.: Sr. Cristian de Almeida Fumagalli

Telefone: +55 (11) 3811-4959

E-mail: [controleoperacional@ecoagro.agr.br](mailto:controleoperacional@ecoagro.agr.br)

8.2.1 Os documentos e as comunicações, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações, serão considerados recebidos quando (i) entregues nos endereços acima mencionados sob protocolo ou com "aviso de recebimento" expedido pelo correio; ou (ii) por fax ou correio eletrônico, serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado através de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente).

8.2.2. As comunicações enviadas nas formas previstas neste Contrato serão consideradas plenamente eficazes se entregues a empregado, preposto ou representante das Partes.

8.3 Divisibilidade: Se uma ou mais disposições aqui contidas forem consideradas inválidas, ilegais ou inexecutáveis em qualquer aspecto das leis aplicáveis, a validade, legalidade e exequibilidade das demais disposições não serão afetadas ou prejudicadas a qualquer título.

8.4 Sucessão: O presente Contrato é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, vinculando as respectivas Partes, seus eventuais sucessores ou cessionários, conforme o caso, a qualquer título, respondendo a Parte que descumprir qualquer de suas cláusulas, termos ou condições pelos prejuízos, perdas e danos a que der causa, na forma da legislação aplicável.

8.5 Cessão pelas Partes: As Partes não poderão ceder, gravar ou transigir com seus direitos, deveres e obrigações assumidas neste Contrato, salvo com a anuência prévia, expressa e por escrito da outra Parte, dos eventuais sucessores ou cessionários, conforme o caso.

8.6 Novação: O não exercício por qualquer das Partes de qualquer dos direitos que lhe sejam assegurados por este Contrato 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.

8.7 Vigor: Este Contrato entra em vigor na data de sua assinatura e finda com o cumprimento, pelas Partes, de todas as suas obrigações aqui previstas, não podendo, entretanto, ser rescindido até que as Partes tenham cumprido todas as suas obrigações aqui previstas.

8.8 Cumulatividade: Os direitos, recursos e poderes estipulados neste Contrato são cumulativos e não exclusivos de quaisquer outros direitos, recursos ou poderes estipulados pela lei.

8.9 Operação Estruturada: O presente Contrato integra um conjunto de documentos que compõem a estrutura jurídica de uma securitização de direitos creditórios do agronegócio viabilizada por meio da emissão dos CRA, estruturada para concessão de financiamento à Fiduciante no âmbito do mercado de capitais. Dessa maneira, a excussão da totalidade ou de parte da presente Alienação Fiduciária ora constituída, ou de qualquer outra garantia real ou fidejussória constituída em garantia das Obrigações Garantidas, não caracteriza necessariamente a quitação integral da totalidade das Obrigações Garantidas, uma vez que tal excussão limita-se ao percentual que tais garantias representam da totalidade das Obrigações Garantidas, tampouco limita a prerrogativa da Fiduciária de exercer quaisquer de seus direitos.

8.10 Definições: Exceto se expressamente indicado: (i) palavras e expressões iniciadas em

maiúsculas, não definidas neste Contrato, terão o significado previsto no CDCA; e (ii) o masculino incluirá o feminino e o singular incluirá o plural.

8.11 Assinatura Digital: As Partes reconhecem que as declarações de vontade das partes contratantes mediante assinatura digital presumem-se verdadeiras em relação aos signatários quando é utilizado (i) o processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil ou (ii) outro meio de comprovação da autoria e integridade do documento em forma eletrônica, desde que admitido como válido pelas partes ou aceito pela pessoa a quem for oposto o documento, conforme admitido pelo art. 10 e seus parágrafos da Medida Provisória nº 2.200, de 24 de agosto de 2001, em vigor no Brasil, reconhecendo essa forma de contratação em meio eletrônico, digital e informático como válida e plenamente eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito. Na forma acima prevista, o presente Contrato, e seus anexos, podem ser assinados digitalmente por meio eletrônico conforme disposto nesta cláusula.

8.12 Proteção de Dados: As Partes consentem, de maneira livre, esclarecida e inequívoca, com a utilização de seus dados pessoais para a realização da operação de crédito ora estabelecida, nos termos e propósitos contidos nos Documentos da Operação, autorizando expressamente, desde já, o compartilhamento destas informações com as partes envolvidas.

8.13 Irrevogabilidade: Este Contrato é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes por si e seus sucessores.

8.14 Dia Útil: Para fins deste Contrato, "Dia Útil" significa qualquer dia, exceto sábado, domingo ou feriado nacional.

## **CLÁUSULA NONA - DO FORO**

9.1. Lei Aplicável: Este Contrato será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

9.2. Foro: As Partes elegem o Foro da Comarca da Capital da cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura oriundas deste Contrato.

Estando assim, as Partes, certas e ajustadas, firmam o presente instrumento, de forma digital,

juntamente com 2 (duas) testemunhas, que também o assinam.

São Paulo, 21 de setembro de 2022.

*[O restante da página foi intencionalmente deixado em branco.]*

(Página de assinaturas 1/2 do “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Estoque em Garantia e Outras Avenças*”)

**CAFÉ BRASIL INDÚSTRIA COMÉRCIO IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO S.A.**

---

Nome:

Cargo:

(Página de assinaturas 2/2 do “Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Estoque em Garantia e Outras Avenças”)

**ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO S.A.**

\_\_\_\_\_  
Nome:

Cargo:

\_\_\_\_\_  
Nome:

Cargo:

**Testemunhas:**

\_\_\_\_\_  
Nome:

RG:

\_\_\_\_\_  
Nome:

RG:

**ANEXO I**  
**DESCRIÇÃO DOS ESTOQUES**

Local		Produto	SGS [m³]	Densidade	Massa (t)	
Filial 07	Az - 1	Box 1	Sulfato de Amonio	657,5	1,0595	696,6
		Box 3	Ureia Formaldeído	1.407,7	0,8580	1.207,8
		Box 4	Ureia Granulada	156,1	0,7267	113,4
		Box 5	Ureia Formaldeído	655,4	0,8580	562,4
		Box 6	Sulfato de Amonio	432,3	1,0595	458,0
		Box 7	Sulfato de Amonio	112,9	1,0595	119,6
	Az - 2	Box 8	Ureia Formaldeído	499,9	0,8580	427,2
		Box 8 A	Ureia Moída	31,2	0,7080	22,1
	Az - 4	Box 1	MAP	2.181,1	1,0265	2.238,9
		Box 2	MAP	260,5	1,0265	267,4
		Box 3	KCL	370,3	1,1368	421,0
Box 4		Prophós	500,2	1,0495	525,0	
Box 6		Nitrogenado de Liberação Lenta - NLL	642,6	0,7660	487,4	
Box 7		MAP	719,2	1,0265	738,2	
Box 8		MAP	821,0	1,0265	842,8	
Box 10		Boro	454,1	1,0345	469,8	
	Box 11	Nitrogenado de Liberação Lenta - NLL	1.210,4	0,7660	927,1	
Filial 05	Box 2	Nitrogenado de Liberação Lenta B - NLL B	2.065,3	0,9745	2.012,7	

**ANEXO II**  
**OBRIGAÇÕES GARANTIDAS**

(Termos utilizados neste Anexo que não estiverem definidos aqui ou no Contrato têm o significado que lhes foi atribuído no CDCA e/ou no Termo de Securitização)

**Data de Emissão:**

A Data de Emissão é 21 de setembro de 2022.

**Local da Emissão:**

São Paulo, SP.

**Data de Vencimento Final:**

A Data de Vencimento é 30 de setembro de 2027.

**Valor Nominal:**

R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais)

**Atualização Monetária**

O Valor Nominal não será atualizado.

**Remuneração:**

**Juros Remuneratórios:** incidente sobre o Valor Nominal, ou seu saldo, (conforme abaixo definido), equivalentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI acrescida de sobretaxa de 4,5% (quatro inteiros e cinco décimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis decorridos desde à Primeira Data de Integralização ou à última Data de Pagamento de Remuneração, conforme o caso, até a data do seu efetivo

pagamento. A remuneração será calculada conforme fórmula descrita na Cláusula 3.5. do CDCA.

#### Datas de Pagamento

Será devido pela Fiduciante, em cada uma das Datas de Pagamento da Remuneração do CDCA abaixo descritas, a parcela da Remuneração do CDCA apurada até respectiva data de pagamento:

<b>Número de Ordem</b>	<b>Data de Pagamento da Remuneração do CDCA</b>	<b>Pagamento do Saldo do Valor Nominal</b>
Pagamento Remuneração Ciclo 01	30/12/2022	não
Pagamento Remuneração Ciclo 02	29/12/2023	não
Pagamento Remuneração Ciclo 03	30/12/2024	não
Pagamento Remuneração Ciclo 04	30/12/2025	20%
Pagamento Remuneração Ciclo 05	30/12/2026	37,5%
Vencimento	30/09/2027	100%

#### Encargos Moratórios:

Caso a Fiduciante não efetue o pagamento de qualquer valor devido nos termos do CDCA em suas Datas de Pagamento da Remuneração e/ou na sua respectiva Data de Vencimento, ou qualquer data em que for verificado o Vencimento Antecipado ou Resgate Antecipado na forma prevista no CDCA, ou, ainda, caso a Fiduciante não constitua e formalize as Garantias no prazo previsto na Cláusula Quinta do CDCA, incidirão, a partir de tal data até a data de seu efetivo pagamento, multa moratória não compensatória de 2% (dois por cento), juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculado *pro rata temporis* (Juros Compostos), ambos incidentes sobre as quantias devidas em decorrência do CDCA e não pagas, acrescido da Remuneração devida, que continuará a incidir sobre as quantias

devidas e não pagas, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, respeitada a menor periodicidade definida por lei e correção monetária, calculada pela variação do IGP-M, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.