

PRIMEIRO ADITIVO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE FRAÇÃO IDEAL DE IMÓVEL EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS

PARTES:

Pelo presente instrumento particular, as partes:

SUPPLY INTELIGÊNCIA & SOLUÇÕES LOGÍSTICAS LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Avenida Cassiano Ricardo, nº 319, sala 502, Parque Residencial Aquarius, São José dos Campos - SP, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 30.365.887/0001-82 (“Supply”), neste ato representado por (i) JOSE ROBERTO FORTES BUENO, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade do RG nº 15 228 726 7 SSP/SP e do CPF nº 062 462 778 02, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com Valtricia Helena Hansen Bedeschi Bueno, advogada, portadora da cédula de identidade do RG nº 23.043.106-9 SSP/SP e do CPF nº 118697148-73, ambos residentes e domiciliados na Alameda Tulipas das 65, Quinta das Flores, CEP: 12.200-000, na cidade de São José dos Campos, Estado de São Paulo; e (ii) VALTRÍCIA HELENA HANSEN BEDESCHI BUENO, acima qualificada;

BENEDITO FERREIRA DE SOUZA, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com Rosalina, produtor rural, inscrito na cédula de identidade RG sob o nº 7591430 SSP-GO, inscrito no CPF/ME sob o nº 379.771.211-15, residente e domiciliado na Projeto Assentamento Santa Cruz, Zona Rural, Chácara 1, cidade de Formosa, Estado de Goiás (“Benedito”);

ROSALINA FARIAS SOARES DE SOUZA, brasileira, produtora rural, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com Benedito, inscrita na cédula de identidade RG sob o nº 1.309.076 SESP-DF, inscrita no CPF/ME sob o nº 524.502.281-87, residente e domiciliada na Projeto Assentamento Santa Cruz, Zona Rural, Chácara 1, cidade de Formosa, Estado de Goiás (“Rosalina”, e quando referida em conjunto com Supply e Benedito, “Fiduciantes”);

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, 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 (“Fiduciária”), neste ato representado 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.

(sendo as Fiduciantes e a Fiduciária referidas em conjunto como “Partes” e, individual e indistintamente, como “Parte”).

CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES:

- A. os Fiduciantes celebraram em 09 de agosto de 2022, com a Fiduciária o “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel em Garantia e Outras Avenças*” (“Contrato de Alienação Fiduciária”);
- B. as Partes desejam alterar determinadas disposições do Contrato de Alienação Fiduciária para cumprir com exigências realizadas pelo cartório de registro de imóveis competente;
- C. as Partes desejam consolidar as alterações realizadas no Contrato de Alienação Fiduciária, em decorrência deste Primeiro Aditamento (conforme definido abaixo), na forma do Anexo A deste Primeiro Aditamento; e
- D. as Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas deste Contrato, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé.

RESOLVEM as Partes, na forma e condições pactuadas, celebrar o “*Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel em Garantia e Outras Avenças*” (“Primeiro Aditamento”), o qual se regerá mediante as seguintes cláusulas, termos e condições.

1. DAS DEFINIÇÕES

1.1. Exceto se definido de forma distinta neste Primeiro Aditamento, todas as expressões aqui iniciadas em maiúsculo terão significado a eles atribuído no Contrato de Alienação Fiduciária.

2. DAS ALTERAÇÕES AO CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

2.1. As Partes resolvem alterar: (i) as Considerações Preliminares do Contrato de Alienação Fiduciária na forma deste Primeiro Aditamento e do Anexo A; (ii) ajustar a redação no Contrato de Alienação Fiduciária para fazer constar a localização do Imóvel no Projeto Santa Cruz; (iii) alterar o Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária para fazer constar a localização do Imóvel no Projeto Santa Cruz e (iii) inserir a cláusula 3.3.1 no Contrato de Alienação Fiduciária, a qual vigorará com a seguinte redação:

“3.3.1 Enquanto as Obrigações Garantidas estiverem adimplidas, as Fiduciantes poderão utilizar livremente o Imóvel, por sua conta e risco, desde que não estabeleçam com o Imóvel qualquer tipo de relação que possa dificultar a excussão da Alienação Fiduciária em caso de inadimplemento de quaisquer das Obrigações Garantidas, nos termos da cláusula 4.1 deste Contrato, incluindo, mas não se limitando quaisquer contratos de locação, parceria ou arrendamento, respondendo, no entanto, pelos riscos decorrentes da má utilização do Imóvel.”

3. DAS RATIFICAÇÕES

3.1. Ficam ratificadas, nos termos em que se encontram redigidas, todas as cláusulas, itens, características e condições constantes do Contrato de Alienação Fiduciária que não tenham sido expressamente alteradas por este Primeiro Aditamento.

4. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

4.1. O presente Primeiro Aditamento é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes por si e seus sucessores.

4.2. Para os fins do artigo 10, parágrafo 2º, da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, as Partes acordam e aceitam que este instrumento e qualquer aditamento podem ser assinados eletronicamente por meio de DocuSign ou qualquer outra plataforma para assinaturas eletrônicas, com certificados digitais emitidos pela ICP-Brasil, e tais assinaturas eletrônicas serão legítimas e suficientes para comprovar (i) a identidade de cada representante legal, (ii) a vontade das Partes em firmar este instrumento e qualquer aditamento, e (iii) a integridade deste instrumento e qualquer alteração. As Partes acordam que para todos os fins de direito.

5. DO FORO DE ELEIÇÃO E LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

5.1. As Partes elegem o Foro da Comarca da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir quaisquer questões ou litígios originários deste Primeiro Aditamento, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

5.2. Este Primeiro Aditamento é regido, material e processualmente, pelas leis da República Federativa do Brasil.

E, por estarem assim justas e contratadas, as Partes firmam o presente Primeiro Aditamento, em conjunto com as 2 (duas) testemunhas abaixo indicadas, por meio de

assinaturas digitais com certificação no padrão da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil). Uma vez assinado digitalmente pelas Partes, o presente Primeiro Aditamento devidamente assinado ficará disponível na plataforma digital, ficando as Partes responsáveis por obter uma ou mais vias e mantê-la(s) em seus arquivos e registros.

São Paulo, 09 de setembro de 2022.

(O restante da página foi intencionalmente deixado em branco.)

(assinaturas na próxima página)

[Página de assinatura 1/2 do “Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel em Garantia e Outras Avenças”]

SUPPLY INTELIGÊNCIA & SOLUÇÕES LOGÍSTICAS LTDA.

Supply

DocuSigned by:
Jose Roberto Fortes Bueno
Assinado por: JOSE ROBERTO FORTES BUENO:06246277802
CPF: 06246277802
Data/Hora da Assinatura: 13/09/2022 | 13:20:02 PDT

F264C1EE724A42DD9245C4CFAB021F98

1.

Nome: Jose Roberto Fortes Bueno
Cargo: CEO

DocuSigned by:
Valtricia Helena Hansen Bedeschi Bueno
Assinado por: VALTRICIA HELENA HANSEN BEDESCHI BUENO:1186...
CPF: 11869714873
Data/Hora da Assinatura: 13/09/2022 | 13:21:43 PDT

F264C1EE724A42DD9245C4CFAB021F98

2.


Nome: Valtrícia Hansen Bedeschi Bueno
Cargo: Sócia

BENEDITO FERREIRA DE SOUZA

DocuSigned by:
Benedito Ferreira de Souza
Assinado por: BENEDITO FERREIRA DE SOUZA:37977121115
CPF: 37977121115
Data/Hora da Assinatura: 13/09/2022 | 13:17:07 PDT

F264C1EE724A42DD9245C4CFAB021F98

ROSALINA FARIAS SOARES DE SOUZA

DocuSigned by:
Rosalina Farias Soares de Souza
Assinado por: ROSALINA FARIAS SOARES SOUZA:52450228187
CPF: 52450228187
Data/Hora da Assinatura: 13/09/2022 | 13:18:46 PDT

F264C1EE724A42DD9245C4CFAB021F98

[Página de assinatura 2/2 do “Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel em Garantia e Outras Avenças”]


ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO S.A.

Fiduciária

DocuSigned by:
Milton Scatolini Menten
Assinado por: MILTON SCATOLINI MENTEN:01404995803
CPF: 01404995803
Data/Hora da Assinatura: 09/09/2022 | 07:25:07 PDT
1.  0016F33E73E126C0DF40E68D0C64E

Nome: Milton Scatolini Menten


Cargo: Diretor

DocuSigned by:
Cristian De Almeida Fumagalli
Assinado por: CRISTIAN DE ALMEIDA FUMAGALLI:32751880894
CPF: 32751880894
Data/Hora da Assinatura: 09/09/2022 | 07:26:03 PDT
2.  0010F30E135430C0B0F48DE0B0C4F10

Nome: Cristian De Almeida Fumagalli

Cargo: Diretor


TESTEMUNHAS:

DocuSigned by:
José Marcos Jordão Teodoro
Assinado por: JOSE MARCOS JORDAO TEODORO:09757912654
CPF: 09757912654
Data/Hora da Assinatura: 09/09/2022 | 07:21:01 PDT
1.  78D92C2E41C74D2085C3E39063BD76C8

Nome: José Marcos Jordão Teodoro

RG: 56.048.073

CPF: 97.579.126-54

DocuSigned by:
Roberta Lacerda Crespilho
Assinado por: ROBERTA LACERDA CRESPILO:22031420810
CPF: 22031420810
Data/Hora da Assinatura: 09/09/2022 | 07:37:56 PDT
2.  0207A8A5E16914FE004A40922C8834DE

Nome: Roberta Lacerda Crespilho

RG: 27.811.192-0

CPF: 220.314.208-10

ANEXO A

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS

I - PARTES

Pelo presente “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel em Garantia e Outras Avenças*” (“Contrato”), firmado nos termos do artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada (“Lei nº 9.514”), com a redação que lhe foi dada pelo artigo 53 da Lei nº 11.076, de 30 de dezembro de 2004, as partes:

SUPPLY INTELIGÊNCIA & SOLUÇÕES LOGÍSTICAS LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Avenida Cassiano Ricardo, nº 319, sala 502, Parque Residencial Aquarius, São José dos Campos - SP, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 30.365.887/0001-82 (“Supply”), neste ato representado por (i) JOSE ROBERTO FORTES BUENO, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade do RG nº 15 228 726 7 SSP/SP e do CPF nº 062 462 778 02, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com Valtricia Helena Hansen Bedeschi Bueno, advogada, portadora da cédula de identidade do RG nº 23.043.106-9 SSP/SP e do CPF nº 118697148-73, ambos residentes e domiciliados na Alameda Tulipas das 65, Quinta das Flores, CEP: 12.200-000, na cidade de São José dos Campos, Estado de São Paulo; e (ii) VALTRÍCIA HELENA HANSEN BEDESCHI BUENO, acima qualificada;

BENEDITO FERREIRA DE SOUZA, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com Rosalina, produtor rural, inscrito na cédula de identidade RG sob o nº 7591430 SSP-GO, inscrito no CPF/ME sob o nº 379.771.211-15, residente e domiciliado na Projeto Assentamento Santa Cruz, Zona Rural, Chácara 1, cidade de Formosa, Estado de Goiás (“Benedito”);

ROSALINA FARIAS SOARES DE SOUZA, brasileira, produtora rural, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com Benedito, inscrita na cédula de identidade RG sob o nº 1.309.076 SESP-DF, inscrita no CPF/ME sob o nº 524.502.281-87, residente e domiciliada na Projeto Assentamento Santa Cruz, Zona Rural, Chácara 1, cidade de Formosa, Estado de Goiás (“Rosalina”, e quando referida em conjunto com Supply e Benedito, “Fiduciantes”);

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, 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 (“Fiduciária”), neste ato representado 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.

(sendo as Fiduciantes e a Fiduciária referidas em conjunto como “Partes” e, individual e indistintamente, como “Parte”).

II - CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

- a) em 05 de janeiro de 2022, a Devedora e a **SYNGENTA SEEDS LTDA.**, produtora rural inscrita no CNPJ/ME sob o nº 28.403.532/0001-99 (“Syngenta”) celebraram o “*Contrato de Armazenagem*” (“Contrato de Armazenagem”);
- b) em razão do Contrato de Armazenagem, a Devedora se tornou titular dos direitos creditórios decorrentes da prestação dos serviços de armazenagem dos Produtos, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, seguros, indenizações, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos no Contrato de Armazenagem (“Direitos Creditórios”);
- c) a Devedora emitiu em 09 de agosto de 2022 o “Certificado de Direitos Creditórios do Agronegócio nº 001/2027-SCA” (“CDCA”) nos termos da Lei nº 11.076, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada (“Lei 11.076”) em favor da Fiduciária, sendo que o CDCA possui como direitos creditórios a ele vinculados os Direitos Creditórios oriundos do Contrato de Armazenagem;
- d) a Fiduciária é uma companhia securitizadora de direitos creditórios do agronegócio

devidamente registrada perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nos termos da Resolução nº 80, de 29 de março de 2022, conforme em vigor, emitida pela CVM ("Resolução CVM 80") e da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM 60");

e) Os Fiduciantes declaram ser legítimos proprietários e possuidores do imóvel rural localizado no Projeto Santa Cruz, na Cidade de Formosa, Estado de Goiás, na Rodovia BR 020, objeto da matrícula nº 58.510, do 1º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis de Formosa/GO ("Imóvel");

f) a Fiduciária vinculou os Direitos Creditórios, aos Certificados de Recebíveis do Agronegócio de sua 181ª (Centésima Octogésima Primeira) Emissão, em série única ("CRA" e "Emissão", respectivamente), por meio do "*Termo de Securitização dos Direitos Creditórios do Agronegócio para Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio das 1ª e 2ª Séries da 181ª (Centésima Octogésima Primeira) Emissão, da Eco Securitizadora de Direitos Creditórios do Agronegócio S.A., Lastreados em Direitos Creditórios do Agronegócio Devidos pela Supply Seeds Ltda.*" ("Termo de Securitização"), firmado entre a Fiduciária e a Oliveira Trust Distribuidora De Títulos e Valores Mobiliários S.A., sociedade anônima com filial situada na Cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1052, sala 132, Itaim Bibi, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34 ("Agente Fiduciário");

g) conforme pactuado no CDCA e em garantia do fiel, pontual e integral cumprimento: (i) da totalidade das obrigações principais, acessórias e moratórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original ou antecipado, inclusive decorrentes de juros, multas e penalidades relativas ao CDCA; (ii) de todas as obrigações assumidas pela Devedora nos termos do CDCA; e (iii) dos custos e despesas incorridos e a serem incorridos em relação à manutenção do CDCA do Contrato de Armazenagem, das Garantias e dos CRA, bem como em relação à cobrança e excussão do CDCA do Contrato de Armazenagem, das Garantias e dos CRA, incluindo, mas não se limitando, a penas convencionais, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais ("Obrigações Garantidas"), ficou pactuada a constituição das seguintes garantias: (a) a alienação fiduciária do imóvel localizado no Projeto Santta Cruz, na Cidade de Formosa, Estado de Goiás, na Rodovia BR 020, objeto da matrícula nº 58.510, do 1º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis de Formosa/GO ("Imóvel"), bem como do galpão a ser construído, incluindo as acessões e benfeitorias, constituída nos termos deste instrumento, (b) a garantia fidejussória

outorgada pelos Avalistas (conforme definidos no CDCA) nos termos do CDCA, e (c) a cessão fiduciária dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente (conforme definido no CDCA);

h) os CRA serão objeto de oferta pública de distribuição, com esforços restritos de colocação (“Oferta Restrita”), nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, contando com a intermediação de instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários (“Coordenador Líder”), sob regime de melhores esforços de subscrição dos CRA, nos termos do “*Contrato de Colocação e Distribuição Pública, com Esforços Restritos de Colocação de Certificados de Recebíveis do Agronegócio, sob o Regime de Melhores Esforços, das 1ª e 2ª Séries da 181ª (Centésima Octogésima Primeira) Emissão, Série Única, da Eco Securitizadora de Direitos Creditórios do Agronegócio S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Devidos pela Supply Seeds Ltda.*” (“Contrato de Distribuição”);

h) fazem parte da Oferta Restrita (“Operação”) os seguintes instrumentos, conforme em vigor: (i) os Documentos Comprobatórios (em conjunto, o CDCA, o Contrato de Armazenagem, este Contrato e o Contrato de Cessão Fiduciária); (ii) o Termo de Securitização; (iii) o Boletim de Subscrição dos CRA, se o caso; (iv) o Contrato de Distribuição; e (v) os demais instrumentos celebrados com prestadores de serviços contratados no âmbito da Emissão e da Oferta Restrita (em conjunto, “Documentos da Operação”); e

i) 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.

As Partes resolvem, na melhor forma de direito, celebrar o presente Contrato, que se regerá pelas cláusulas abaixo e demais disposições, contratuais e legais, aplicáveis.

III - CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E DA CONDIÇÃO SUSPENSIVA

1.1. **Objeto:** Em garantia ao pagamento fiel, pontual e integral das Obrigações Garantidas, as Fiduciárias alienam fiduciariamente e transferem a propriedade resolúvel e a posse indireta à Fiduciária do Imóvel descrito no Anexo I deste Contrato, bem como o galpão sendo construído sobre ele, quando finalizado, incluindo as acessões e benfeitorias, e todo e qualquer direito relativo ao Imóvel que esta detenha ou venha a possuir (“Alienação Fiduciária”).

1.1.1. O Imóvel objeto do presente Contrato é dado em garantia do pagamento das Obrigações Garantidas encontra-se perfeitamente assentado na matrícula do Imóvel, devidamente descrito e caracterizado no Anexo I ao presente Contrato.

1.2. **Transferência da Propriedade Fiduciária:** A transferência da propriedade fiduciária do Imóvel, na forma da Cláusula 1.1. acima, opera-se com o registro da presente Alienação Fiduciária no respectivo Cartório de Registro de Imóveis competente e subsistirá até a efetiva liquidação integral das Obrigações Garantidas.

1.2.1. O pagamento parcial das Obrigações Garantidas não importa exoneração correspondente da garantia fiduciária ora estabelecida.

CLÁUSULA SEGUNDA - DAS CARACTERÍSTICAS DAS OBRIGAÇÕES GARANTIDAS

2.1. **Características das Obrigações Garantidas:** Para os fins dos artigos 18 e 24 da Lei nº 9.514, as Partes declaram que as Obrigações Garantidas apresentam as seguintes características:

CDCA Nº	Data de Emissão	Data de Vencimento	Valor Nominal do CDCA
CDCA Nº 001/2027-SCA	09 de agosto de 2022	04 de outubro de 2027	R\$ 35.000.000,00

1. **Pagamento Antecipado:** as hipóteses de pagamento antecipado do CDCA estão estipuladas no respectivo instrumento.

2. **O Valor de Resgate do CDCA,** será pago na Data de Vencimento observadas as hipóteses de vencimento antecipado e resgate antecipado previstas no CDCA.

3. **Remuneração e Datas de Pagamento da Remuneração do CDCA:**

Juros Remuneratórios: para cada Período de Capitalização, 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI acrescido de taxa prefixada de 7,75% (sete inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. A taxa será calculada em regime de capitalização composta, de forma pro rata temporis, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis;

Datas de Pagamento de Remuneração: cada uma das datas em que ocorrerá o pagamento da Remuneração, conforme descrito no Anexo II do CDCA.

4. Encargos Moratórios: caso a Emitente 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 Emitente 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.

5. Forma e Local de Pagamento: A liquidação dos valores decorrentes do CDCA será efetuada mediante transferência eletrônica disponível ou outro meio de pagamento permitido pelo Banco Central do Brasil, em conta corrente de titularidade da Fiduciária ou, salvo se o credor autorizar expressamente de outro modo.

2.2. Características Adicionais: Sem prejuízo do disposto na Cláusula 2.1. acima as Obrigações Garantidas estão perfeitamente descritas e caracterizadas no CDCA e no Termo de Securitização, do qual este Contrato é parte integrante e inseparável, para todos os fins e efeitos de direito.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA GARANTIA FIDUCIÁRIA

3.1. Abrangência da Alienação Fiduciária: A presente Alienação Fiduciária abrange a propriedade do Imóvel e todas as acessões, melhoramentos, benfeitorias, construções e instalações nele já realizadas e que lhes forem acrescidas, independentemente de sua espécie ou natureza, que se incorporarão automaticamente ao Imóvel e a seu valor, enquanto não liquidadas as Obrigações Garantidas, e vigorará pelo prazo necessário à quitação do valor total das Obrigações Garantidas e seus respectivos acessórios, inclusive atualização monetária, permanecendo íntegra até que sejam cumpridas integralmente todas as Obrigações Garantidas.

3.2. Compromisso das Fiduciantes: As Fiduciantes se comprometem a manter o Imóvel, ora alienado fiduciariamente, conforme este Contrato, em perfeito estado de segurança e utilização.

3.3. Posse Direta: A posse do Imóvel fica investida às Fiduciantes e manter-se-á exclusivamente enquanto as Obrigações Garantidas estiverem sendo adimplidas, obrigando-se as Fiduciantes a manter, conservar e guardar o Imóvel, pagar ou fazer com que sejam pagos pontualmente todos os tributos e quaisquer outros encargos que incidam ou venham a incidir sobre eles ou que sejam inerentes à garantia fiduciária, observado o disposto nos itens abaixo.

3.3.1 Enquanto as Obrigações Garantidas estiverem adimplidas, as Fiduciantes poderão utilizar livremente o Imóvel, por sua conta e risco, desde que não estabeleçam com o Imóvel qualquer tipo de relação que possa dificultar a excussão da Alienação Fiduciária em caso de inadimplemento de quaisquer das Obrigações Garantidas, nos termos da cláusula 4.1 deste Contrato, incluindo, mas não se limitando quaisquer contratos de locação, parceria ou arrendamento, respondendo, no entanto, pelos riscos decorrentes da má utilização do Imóvel.

3.4. Reembolso de Encargos: Se a Fiduciária vier a pagar algum dos tributos e/ou encargos inerentes ao Imóvel ou à propriedade fiduciária, incluindo eventuais depósitos judiciais feitos pela Fiduciária em execuções fiscais de tributos referentes ao Imóvel, as Fiduciantes deverão reembolsá-lo dentro de 5 (cinco) dias úteis, contados do recebimento de sua comunicação, sendo aplicáveis, em caso de atraso no pagamento, multa moratória de 2% (dois por cento), juros de mora de 1% (um por cento) ao mês.

3.5. Direito de Comprovação de Pagamento: A Fiduciária reserva-se o direito de, a

qualquer tempo, com periodicidade não inferior à trimestral e mediante aviso com 5 (cinco) dias de antecedência, exigir comprovantes de pagamento de encargos fiscais e/ou tributários, ou de quaisquer outras contribuições, desde que relacionadas ao Imóvel e à construção neles existentes.

3.6. Retenção de Benfeitorias: Nos termos do § 4º do artigo 27 da Lei nº 9.514, jamais haverá direito de retenção por benfeitorias.

3.7. Registro do Contrato: As Fiduciantes e/ou a Devedora se obrigam, às suas expensas, a registrar este Contrato no Cartório de Registro de Imóveis em até 30 (trinta) Dias Úteis contados de sua assinatura, prorrogáveis uma única vez por mais 30 (trinta) Dias Úteis, desde que seja comprovado que as Fiduciantes estão cumprindo as exigências do Cartório de Registro de Imóveis. Os eventuais aditamentos ao presente Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel deverá ser registrados em até 30 (trinta) Dias Úteis contados de sua assinatura, devendo nesse prazo ser encaminhada uma via original registrada à Fiduciária.

3.8. Cancelamento da Propriedade Fiduciária: Para o cancelamento do registro da propriedade fiduciária e a consequente reversão da propriedade plena do Imóvel a seu favor, as Fiduciantes deverão apresentar ao Cartório de Registro de Imóveis o competente termo de quitação, consolidando-se na pessoa jurídica e física, conforme aplicável das Fiduciante sa propriedade plena do Imóvel.

3.8.1. A Fiduciária deverá entregar o devido termo de quitação para as Fiduciantes em até 30 (trinta) dias da quitação integral das Obrigações Garantidas.

CLÁUSULA QUARTA - DA MORA E DO INADIMPLEMENTO

4.1. Possibilidade de Excussão de Garantia: Em observância ao artigo 26, §1º e §2º, da Lei nº 9.514, as Partes estabelecem que, em caso de inadimplemento de quaisquer das Obrigações Garantidas, a Fiduciária poderá iniciar o procedimento de excussão da presente Alienação Fiduciária por meio da intimação das Fiduciantes, para que as Obrigações Garantidas sejam consideradas inadimplentes. Para fins de cumprimento do artigo 26, §2º, as Partes estabelecem o prazo de carência de 5 (cinco) dias para expedição da intimação de purgação da mora.

4.1.1. Observado o prazo previsto na Cláusula 4.1. acima, as Fiduciárias serão intimadas para purgar a mora no prazo de 15 (quinze) dias contados do início do procedimento de excussão mediante o pagamento das prestações vencidas e não pagas, bem como das prestações que se vencerem até a data do efetivo pagamento, que incluem o principal, os juros compensatórios, a atualização monetária, as multas, os encargos moratórios, os demais encargos e despesas de intimação, inclusive tributos, contribuições condominiais e associativas, se houver.

4.2. Pagamento Sem Atualização Monetária, Juros Remuneratórios e Demais Acréscimos: O simples pagamento das Obrigações Garantidas vencidas, sem atualização monetária (quando aplicável), juros remuneratórios e os demais acréscimos moratórios, não exonerará a responsabilidade de liquidar tais Obrigações Garantidas, continuando em mora para todos os efeitos legais, contratuais e da excussão iniciada.

4.3. Procedimento de Intimação: O procedimento de intimação para pagamento obedecerá aos seguintes requisitos:

- a) a intimação será requerida pela Fiduciária ao Oficial do Serviço de Registro de Imóveis, indicando o valor vencido e não pago (equivalente à integralidade das Obrigações Garantidas vencidas antecipadamente), os juros convencionais, a atualização monetária sobre o valor vencido e não pago, as penalidades cabíveis e demais encargos contratuais e legais;
- b) a diligência de intimação será realizada pelo Oficial do Serviço de Registro de Imóveis da circunscrição imobiliária onde se localizar o Imóvel, podendo, a critério desse Oficial, vir a ser realizada por seu preposto ou por meio do Serviço de Registro de Títulos e Documentos da Comarca da situação do Imóvel, ou do domicílio de quem deva recebê-la, ou, ainda, pelo correio, com aviso de recebimento a ser firmado pessoalmente pelo representante legal das Fiduciárias ou por procurador regularmente constituído;
- c) a intimação será feita às Fiduciárias, a seus representantes legais ou a procurador regularmente constituído;
- d) se o destinatário da intimação se encontrar em local incerto e não sabido,

ou furtar-se ao recebimento da intimação, tudo certificado pelo Oficial do Serviço de Registro de Imóveis ou pelo de Títulos e Documentos, ou caso não seja encontrado após 3 (três) diligências consecutivas, competirá ao primeiro promover sua intimação por edital, publicado por 3 (três) dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação no local do Imóvel; e

e) as Fiduciantes poderão efetuar a purgação da mora aqui referida entregando, em dinheiro, ao Oficial do Serviço de Registro de Imóveis competente o valor necessário para a purgação da mora.

4.3.1. Purgada a mora perante o Serviço de Registro de Imóveis, este Contrato se restabelecerá, caso em que, nos 3 (três) dias seguintes, o Oficial entregará à Fiduciária as importâncias recebidas, cabendo às Fiduciantes o pagamento das despesas de cobrança, de intimação, e de eventuais despesas da Fiduciária com publicações em decorrência do presente Contrato.

4.3.2. Eventual diferença entre o valor objeto da purgação da mora e o devido no dia da purgação deverá ser paga pelas Fiduciantes juntamente com os demais débitos que eventualmente vencerem após a purgação da mora no Serviço de Registro de Imóveis competente.

4.3.3. Considerando que os procedimentos e os prazos estabelecidos na presente cláusula estão diretamente relacionados ao que prevê a legislação brasileira, as Partes acordam desde já que as alterações legais prevalecerão aos procedimentos e prazos estabelecidos na presente cláusula.

4.4. Configuração da Mora: O inadimplemento de qualquer uma das Obrigações Garantidas, depois das Fiduciantes serem devidamente comunicada nos termos supra, bastará para a configuração da mora.

4.5. Consolidação da Propriedade: Caso não haja a purgação da mora em conformidade com o disposto nas cláusulas acima, poderá a Fiduciária, mediante a apresentação do devido recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis, requerer ao Oficial do Serviço de Registro de Imóveis que certifique o decurso *in albis* do prazo para purgação da mora e consolide, em nome da Fiduciária, a propriedade plena do Imóvel, contando, a partir do registro da consolidação, o prazo para a realização dos leilões extrajudiciais

previstos na presente Alienação Fiduciária.

4.6. Obrigações das Fiduciárias: Sem prejuízo das demais obrigações previstas neste Contrato, as Fiduciárias obrigam-se a:

a) assinar, anotar e prontamente entregar, ou fazer com que sejam assinados, anotados e entregues à Fiduciária e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88 (“Custodiante”), a seu exclusivo custo e despesas, todos os contratos, compromissos, escrituras, contratos públicos, registros e/ou quaisquer outros documentos comprobatórios, e tomar todas as demais medidas que a Fiduciária possa, de forma razoável e de boa-fé, solicitar por escrito, para: (i) proteger o Imóvel, (ii) garantir o cumprimento das obrigações assumidas neste Contrato, e/ou (iii) garantir a legalidade, validade e exequibilidade deste Contrato;

b) mediante o recebimento de comunicação enviada por escrito pela Fiduciária na qual declare que ocorreu e persiste um inadimplemento das Obrigações Garantidas, cumprir todas as instruções por escrito emanadas da Fiduciária para regularização das Obrigações Garantidas inadimplidas ou para excussão da garantia fiduciária aqui constituída;

c) manter, até o integral cumprimento de todas as Obrigações Garantidas, a presente garantia real sempre existente, válida, eficaz, em perfeita ordem e em pleno vigor, sem qualquer restrição ou condição e o Imóvel livre e desembaraçado 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, exceto aqueles decorrentes do presente Contrato;

d) manter, até o integral cumprimento de todas as Obrigações Garantidas, todas as autorizações necessárias (i) à assinatura deste Contrato; e (ii) ao cumprimento de todas as obrigações aqui previstas, de forma a mantê-las sempre válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor;

- e) não prometer, ceder, transferir, renunciar, gravar, arrendar, locar, dar em comodato, onerar ou de qualquer outra forma alienar o Imóvel em favor de quaisquer terceiros, direta ou indiretamente, sem a prévia e expressa autorização da Fiduciária;
- f) defender, de forma tempestiva e eficaz, qualquer ato, ação, procedimento ou processo que possa afetar, no todo ou em parte, o Imóvel e/ou o cumprimento das Obrigações Garantidas, mantendo a Fiduciária informado por meio de relatórios que descrevam o ato, ação, procedimento e processo em questão e as medidas tomadas pelas Fiduciantes;
- g) obter e manter válidas e eficazes todas as autorizações, incluindo as societárias e governamentais, exigidas (i) para a validade ou exequibilidade deste Contrato; (ii) para o fiel, pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas;
- h) dar ciência deste Contrato e de seus respectivos termos e condições aos seus administradores e executivos e fazer com que estes cumpram e façam cumprir todos os seus termos e condições;
- i) autorizar a Fiduciária, ou qualquer terceiro por ela indicado, a inspecionar o Imóvel e toda a documentação a ele relacionada; e
- j) pagar, depositar em juízo ou fazer com que sejam pagos ou depositados em juízo antes que qualquer multa, penalidade, juros ou custos recaiam sobre o Imóvel, todos os tributos ou encargos, governamentais ou não governamentais, incidentes atualmente ou no futuro sobre o Imóvel.

4.7. Declarações das Fiduciantes: As Fiduciantes presta,, nesta data, as seguintes declarações à Fiduciária:

- (i) a Supply é sociedade devidamente organizada, constituída e existente de acordo com as leis brasileiras;
- (ii) a Supply é sociedade voltada à atuação no setor de armazenagem de produtos e insumos agrícolas, ou de máquinas e implementos utilizados na

produção agrícola, estando, portanto, devidamente autorizada a emitir o CDCA;

(iii) possuem plena capacidade e legitimidade para celebrar este Contrato, inclusive para alienar fiduciariamente o Imóvel, realizarem 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;

(iv) são os únicos e legítimos proprietários do Imóvel ora outorgado em garantia;

(v) o Imóvel não é bem essencial para o desenvolvimento de suas atividades, inclusive para fins do artigo 49, parágrafo 3, da Lei 11.101, de 9 de fevereiro de 2005;

(vi) está aptas a cumprir as obrigações previstas neste Contrato;

(vii) não dependem economicamente da outra Parte;

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

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

(xx) este Contrato 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;

(xi) a celebração deste Contrato e o cumprimento de suas obrigações: (a) não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários ou documentos constitutivos, conforme seja o caso; (b) não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral, aos quais esteja

vinculada, conforme seja o caso; (c) não exigem qualquer outro consentimento, ação ou autorização de qualquer natureza; e (d) não infringem qualquer contrato, compromisso ou instrumento público ou particular que sejam parte;

(xii) os representantes legais ou mandatários que assinam este Contrato, conforme seja o caso, têm poderes estatutários e/ou legitimamente outorgados para assumir em seu nome as obrigações estabelecidas neste Contrato;

(xiii) foram informadas e avisadas de todas as condições e circunstâncias envolvidas na negociação objeto deste Contrato e que poderiam influenciar sua capacidade de expressar sua vontade e foi assistida por assessores legais na sua negociação;

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

(xv) 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;

(xvi) não existem procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais, reais, ou arbitrais de qualquer natureza em qualquer tribunal, que sejam de conhecimento das Partes, que afetem ou possam vir a afetar, ainda que indiretamente, o presente Contrato, ou substancial e adversamente a situação econômica e financeira de cada Parte;

(xvii) a Supply, suas controladas, controladoras (a) não realizaram contribuições, doações ou despesas de representação ilegais ou outras despesas ilegais relativas a atividades políticas e/ou qualquer pagamento de propina, abatimento ilícito, remuneração ilícita, suborno, tráfico de influência, “caixinha” ou outro pagamento ilegal; e (b) não violaram qualquer dispositivo de qualquer lei ou regulamento, nacional ou estrangeiro, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, mas não se limitando, as Leis Anticorrupção e Antilavagem;

(xviii) observam a legislação em vigor em seus aspectos relevantes, em especial a legislação trabalhista, previdenciária e ambiental, para que: (a) não utilizem, direta ou indiretamente, trabalho em condições análogas às de escravo ou trabalho infantil; (b) os trabalhadores das Fiduciantes estejam devidamente registrados nos termos da legislação em vigor; (c) cumpram as obrigações decorrentes dos respectivos contratos de trabalho e da legislação trabalhista e previdenciária em vigor em todos os seus aspectos relevantes; (d) cumpram a legislação aplicável à proteção do meio ambiente, bem como à saúde e segurança públicas em todos os seus aspectos relevantes; (e) detenham todas as permissões, licenças, autorizações e aprovações necessárias para o exercício de suas atividades, em conformidade com a legislação ambiental aplicável em todos os seus aspectos relevantes; (f) tenham todos os registros necessários, em conformidade com a legislação civil e ambiental aplicável em todos os seus aspectos relevantes;

(xix) no seu melhor conhecimento inexistente descumprimento de qualquer disposição relevante contratual, legal ou de qualquer outra ordem judicial, administrativa ou arbitral; e

(xx) não omitiram nenhum acontecimento relevante, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em alteração relevante de suas atividades.

4.8. Declarações das Fiduciantes sobre o Imóvel: As Fiduciantes prestam, nesta data, as seguintes declarações à Fiduciária, em relação ao Imóvel:

(i) o Imóvel encontra-se e estará livre e desembaraçado de quaisquer ônus, gravames e dívidas, inclusive de natureza fiscal, gravames ou restrições de natureza pessoal e/ou real, não havendo qualquer fato que impeça ou restrinja o seu direito de celebrar e cumprir este Contrato;

(ii) inexistem nesta data, bem como de procedimentos administrativos, arbitrais, ou ações judiciais, pessoais ou reais, de qualquer natureza, em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar negativamente (a) a presente Alienação Fiduciária ou este Contrato; e/ou (b) a titularidade existente sobre o Imóvel, bem como sua livre disponibilidade;

(iii) inexistem restrições que afetem ou possam vir a afetar a presente Alienação Fiduciária ou, ainda que indiretamente, este Contrato;

(iv) inexistem restrições ambientais relacionada ao Imóvel, que afetem ou possam vir a afetar a presente Alienação Fiduciária ou, ainda que indiretamente, este Contrato;

(iv) o Imóvel não está localizado em área de proteção de manancial, ou de proteção cultural, histórica, paisagística e/ou arqueológica;

(v) não há no Imóvel, 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 presente Alienação Fiduciária;

(vi) não há de débitos em nome das Fiduciantes e/ou dos antecessores que recaiam sobre o Imóvel ou possam vir a afetar a presente Alienação Fiduciária;

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

(viii) não se está utilizando deste Contrato 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 03 de março de 1998, conforme em vigor;

(ix) não tem conhecimento da existência de qualquer irregularidade na cadeia dominial do Imóvel, bem como qualquer razão para que os títulos de propriedade respectivos possam ser questionados; e

(x) não há utilização de trabalho ilegal, análogo ao trabalho escravo, ou de mão de obra infantil no Imóvel, salvo, com relação a esse último, a condição de aprendiz em conformidade com as leis aplicáveis.

CLÁUSULA QUINTA - DO LEILÃO EXTRAJUDICIAL

5.1. Alienação do Imóvel: Uma vez consolidada a propriedade do Imóvel em nome da Fiduciária, por força da mora, o Imóvel deverá ser alienado pela Fiduciária a terceiros, com observância dos procedimentos previstos na Lei nº 9.514 e demais dispositivos legais vigentes aplicáveis ao caso, como a seguir se explicita:

- a) a alienação far-se-á sempre por leilão público, extrajudicialmente;
- b) o primeiro leilão público será realizado dentro de 30 (trinta) dias, contados da data do registro da consolidação da propriedade em nome da Fiduciária, devendo o Imóvel ser ofertado no primeiro leilão pelo Valor de Venda (conforme abaixo definido), observado a cláusula 6.1.1;
- c) não havendo oferta em valor igual ou superior ao que as Partes estabeleceram, conforme alínea "b" acima, o Imóvel será ofertado em segundo leilão, a ser realizado dentro de 15 (quinze) dias contados da data do primeiro leilão público, pelo valor das Obrigações Garantidas atualizados, com todos os encargos apurados até então e acrescidos da projeção do valor devido na data do segundo leilão e ainda das despesas, tudo conforme previsto no artigo 27, §§ 2º, 2º-A, 2º-B e 3º, da Lei nº 9.514;
- d) o leilão público será anunciado mediante edital único, publicado por 3 (três) dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação no local do Imóvel. As Fiduciantes serão comunicada na forma desse Contrato acerca das datas, locais e horários de realização do leilão; e
- e) a Fiduciária, já como titular da propriedade plena, transmitirá tal propriedade e a posse do Imóvel ao licitante vencedor.

5.2. Conceitos para Fins de Leilão: Para fins do leilão extrajudicial, as Partes adotam os seguintes conceitos:

- a) valor do Imóvel é aquele mencionado na Cláusula 6.1. abaixo, aí incluído o valor das benfeitorias e acessões, devidamente atualizado, quando aplicável;

b) valor da dívida é o equivalente à soma das seguintes quantias: (i) valor das Obrigações Garantidas, nele incluídas as prestações não pagas, atualizado monetariamente *pro rata die* até o dia do leilão bem como das penalidades moratórias, encargos e despesas abaixo elencadas; (ii) custeio dos reparos necessários à reposição do Imóvel em bom estado de manutenção e conservação, a menos que as Fiduciantes já a tenham devolvido em tais condições à Fiduciária ou ao adquirente no leilão extrajudicial; e (iii) despesas com a consolidação da propriedade em nome da Fiduciária; e

c) despesas são o equivalente à soma dos valores despendidos para a realização do público leilão, neles compreendidos, entre outros: (i) os encargos e custas de intimação das Fiduciantes; (ii) os encargos e custas com a publicação de editais; (iii) a comissão do leiloeiro; e (iv) despesas razoáveis e comprovadas que venham a ser incorridos pela Fiduciária, inclusive honorários advocatícios, custas e despesas judiciais para fins de excussão do presente Contrato.

5.3. Direito de Preferência: Após a averbação da consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio da Fiduciária e até a data da realização do segundo leilão, é assegurado às Fiduciantes o direito de preferência para adquirir o Imóvel por preço correspondente ao valor da dívida, somado aos encargos e despesas de que trata a Cláusula 5.2. acima, aos valores correspondentes ao imposto sobre transmissão *inter vivos* e ao laudêmio, se for o caso, pagos para efeito de consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio da Fiduciária, e às despesas inerentes ao procedimento de cobrança e leilão, incumbindo, também, às Fiduciantes o pagamento dos encargos tributários e despesas exigíveis para a nova aquisição do Imóvel, de que trata este parágrafo, inclusive custas e emolumentos.

5.4. Procedimentos do Segundo Leilão: No segundo leilão, observado o disposto na alínea "c" da Cláusula 5.1. acima:

a) será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor das Obrigações Garantidas executadas juntamente com as despesas descritas na Cláusula 5.2. supra, e na legislação em vigor, hipótese em que, nos 5 (cinco) dias subsequentes ao integral e efetivo recebimento, a Fiduciária entregará às Fiduciantes a importância que sobejar, se aplicável, como disciplinado na Cláusula 5.5. abaixo; e

b) se o maior lance oferecido não for igual ou superior ao valor da dívida, as Obrigações Garantidas continuarão a ser devidas, renunciando as Fiduciantes e a Fiduciária ao artigo 27, § 5º, da Lei nº 9.514.

5.5. Valor Superior a Importância a ser Restituída: Se em primeiro ou segundo leilão sobejar importância a ser restituída às Fiduciantes, a Fiduciária colocará a diferença à sua disposição no prazo de 2 (dois) dias úteis a contar do respectivo recebimento, nela incluído o valor da indenização das benfeitorias, podendo tal diferença ser depositada em conta corrente das Fiduciantes no prazo previsto na alínea "a" da Cláusula 5.4. acima.

5.6. Reintegração Judicial: Em não ocorrendo a restituição da posse do Imóvel no prazo e forma ajustados, a Fiduciária, seus cessionários ou sucessores, inclusive os respectivos adquirentes em leilão ou posteriormente, poderão requerer a imediata reintegração judicial de sua posse, declarando-se as Fiduciantes cientes de que, nos termos do artigo 30 da Lei nº 9.514, a reintegração será concedida liminarmente, com ordem judicial, para desocupação no prazo máximo de 30 (trinta) dias, desde que comprovada, a consolidação da plena propriedade em nome da Fiduciária, ou o registro do contrato celebrado em decorrência da venda do Imóvel no leilão ou posteriormente ao leilão, conforme quem seja o autor da ação de reintegração de posse, cumulada, se for o caso, com cobrança do valor da taxa diária de ocupação fixada judicialmente, nos termos do artigo 37-A da Lei nº 9.514, e demais despesas previstas nesta Alienação Fiduciária.

5.6.1. Considerando que os procedimentos e os prazos estabelecidos na presente Cláusula 5.6. estão diretamente relacionados ao que prevê a legislação brasileira, as Partes acordam desde já que as alterações legais prevalecerão aos procedimentos e prazos estabelecidos na presente cláusula.

5.6.2. Respondem as Fiduciantes pelo pagamento dos impostos, taxas, contribuições condominiais e quaisquer outros encargos que recaiam ou venham a recair sobre o Imóvel, até a data em que a Fiduciária vier a ser imitada na posse.

5.7. Deterioração do Imóvel: Constatando-se a ocorrência de trânsito em julgado de qualquer sentença judicial condenatória ou sentença arbitral definitiva ou emissão de laudo arbitral definitivo, em sede de arresto, sequestro ou penhora que acarretem ou possam acarretar a deterioração do Imóvel, as Fiduciantes obrigam-se a reforçar ou

complementar a presente garantia, ofertando novos bens em até 15 (quinze) Dias Úteis a contar da ocorrência do referido evento (“Reforço de Garantia”).

5.7.1. Na hipótese prevista na Cláusula 5.7. acima, os novos bens ofertados objeto de reforço ou complementação da garantia serão objeto de aprovação pelos titulares dos CRA em assembleia geral de titulares de CRA, nos termos do Termo de Securitização.

5.7.2. O Reforço de Garantia deverá ser implementado através de alienação ou cessão fiduciária em garantia de outros ativos, de natureza igual ou diversa do Imóvel, ativos esses de titularidade das Fiduciárias, desde que previamente aceitos pela Fiduciária, a seu exclusivo critério. Referida alienação ou cessão fiduciária deverá ser concluída no prazo previsto na Cláusula 5.7 acima.

5.7.3. No caso de reforço ou substituição da presente garantia, a Fiduciária celebrará os instrumentos apropriados à formalização da alienação ou cessão fiduciária em garantia dos novos ativos, cabendo ainda às Fiduciárias tomarem todas as demais providências que, nos termos da lei, sejam necessárias para a plena validade e eficácia da respectiva garantia.

CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DE VENDA DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO

6.1. Valor de Venda: As Partes convencionam que o valor de venda do Imóvel, na presente data, para fins de leilão, é de R\$ 882.968,00 (oitocentos e oitenta e dois mil, novecentos e sessenta e oito reais), conforme valor de mercado constante no laudo de avaliação elaborado pela Caputi & Barbalho Avaliações, em 25 de abril de 2022 (“Valor de Venda”), observado a cláusula 6.1.1 abaixo.

6.1.1. O Valor de Venda do Imóvel para fins de leilão foi apurado com base em laudo de avaliação elaborado pela empresa Caputi & Barbalho Avaliações, em 25 de abril de 2022. As Partes desde já estabelecem que o laudo de avaliação mencionado nesta Cláusula será objeto de atualização em até 60 (sessenta) dias corridos após a finalização da construção do galpão atualmente em curso no Imóvel.

6.1.2. Caso o Valor de Venda seja inferior ao utilizado pelo órgão competente

como base de cálculo para a apuração do imposto sobre transmissão *inter vivos*, exigível por força da consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário, este último será o valor mínimo para efeito de venda do Imóvel no primeiro leilão.

6.1.3. Para os fins de verificação anual, pelo Agente Fiduciário, de suficiência de garantia conforme inciso “x” do art. 11 da Resolução CVM nº 17/2021, a Alienação Fiduciária de Imóvel ora alienada representa, na data de assinatura do Contrato Alienação Fiduciária de Imóveis, o valor descrito na Cláusula 6.1 acima, ou aquele referente à sua atualização. Não há obrigação de avaliação periódica, por meio de laudo, do Imóvel Garantia.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS CONDIÇÕES GERAIS

7.1. Desapropriação do Imóvel: Na hipótese de desapropriação total ou parcial do Imóvel, a Fiduciária, como proprietária, ainda que em caráter resolúvel, será a única e exclusiva beneficiária da justa e prévia indenização paga pelo Poder Expropriante, salvo se as Obrigações Garantidas já tiverem sido integralmente quitadas.

7.1.1. Se, no dia de seu recebimento, a indenização acima tratada for superior ao valor das Obrigações Garantidas, a importância que sobejar será entregue às Fiduciárias, conforme aplicável, na forma disciplinada neste Contrato.

7.2. Comunicações: 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 por meio de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente), nos endereços constantes a seguir:

Se para a Supply:

SUPPLY CHAIN ARMAZÉNS GERAIS LTDA.

Rodovia BR-020, s/n, km 18, lote 01, Village

CEP 73.814-500, Formosa/GO

At: Gabriela Mendes / Welington Zabini

Telefone: (12) 3307-2757 / 2719

Correio eletrônico: gabriela@supplylogistica.com.br /
welington.zabini@supplylogistica.com.br

Se para o Benedito e/ou Rosalina:

Benedito e Rosalina: Projeto Assentamento Santa Cruz, Zona Rural, Chácara 1,
Formosa/GO

Telefone: (12) 3307-2757 / 2719

Correio eletrônico: gabriela@supplylogistica.com.br /
welington.zabini@supplylogistica.com.br

Se para a Fiduciária:

ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO S.A.

Avenida Pedroso de Moraes, nº 1533, 3º andar, conj. 32, Pinheiros

CEP 05419-001, São Paulo/SP

At: Cristian de Almeida Fumagalli

Telefone: (11) 3811-4959

Correio eletrônico: controleoperacional@ecoagro.agr.br

7.2.1 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 por meio de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente).

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

7.3. 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.

7.4. Divisibilidade: Se uma ou mais disposições aqui contidas forem consideradas

inválidas, ilegais ou inexequíveis em qualquer aspecto das leis aplicáveis, a validade, legalidade e exequibilidade das demais disposições não serão afetadas ou prejudicadas a qualquer título.

7.5. 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.

7.6. 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.

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

7.8. Operação Estruturada: O presente Contrato integra um conjunto de documentos que compõem a estrutura jurídica de uma securitização de créditos do agronegócio viabilizada por meio da emissão dos CRA, estruturada para concessão de financiamento à Devedora 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.

7.9. Orientação: Por força da vinculação do presente Contrato aos Documentos da Operação, fica desde já estabelecido que a Fiduciária deverá manifestar-se conforme orientação deliberada pelos titulares dos CRA, após a realização de uma assembleia geral de titulares de CRA, nos termos do Termo de Securitização.

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

7.11. Definições: Os termos utilizados no presente Contrato, iniciados em letras maiúsculas (estejam no singular ou no plural), que não sejam definidos de outra forma neste Contrato, terão o significado que lhes é atribuído no CDCA.

CLÁUSULA OITAVA - DO FORO

8.1. Foro: As Partes elegem o Foro da cidade de Formosa, Estado de Goiás, como exclusivamente competente para analisar e julgar os conflitos oriundos desse Contrato.

E por estarem assim justas e contratadas, as Partes firmam o presente Contrato, em conjunto com as 2 (duas) testemunhas abaixo indicadas, por meio de assinaturas digitais com certificação no padrão da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil). Uma vez assinado digitalmente pelas Partes, o presente Contrato devidamente assinado ficará disponível na plataforma digital, ficando cada Parte responsável por obter uma ou mais vias e mantê-la(s) em seus arquivos e registros.