

INSTRUMENTO PARTICULAR DE PARCERIA AGRÍCOLA E OUTRAS AVENÇAS

Pelo presente instrumento, na melhor forma e para todos os efeitos de direito, as partes adiante nomeadas e qualificadas, a saber:

AGROZ - ADMINISTRADORA DE BENS ZURITA LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede na Fazenda Santa Cruz, localizada na Estrada Municipal Dr. Fábio da Silva Prado, s/nº, Km 13, CEP 13.600-970, Bairro Elihu Root, na cidade de Araras, Estado de São Paulo, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica no Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob o nº 05.596.908/0001-23, neste ato representada na forma constada de seu contrato social por seu sócio **IVAN FÁBIO DE OLIVEIRA ZURITA**, brasileiro, casado, economista, portador da Cédula de Identidade RG nº 5.699.101-0 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 623.852.408-15, domiciliado na Fazenda Santa Cruz, localizada na Estrada Municipal Dr. Fábio da Silva Prado, s/nº, Km 13, CEP 13.600-970, Bairro Elihu Root, na cidade de Araras, Estado de São Paulo, doravante denominada simplesmente **PARCEIRA OUTORGANTE**,

U.S.J. - AÇÚCAR E ÁLCOOL S/A, pessoa jurídica de direito privado, com sede social na cidade de São Paulo, Capital, na Rua Joaquim Floriano, nº 72, conjuntos comerciais nº 135 e 136, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 44.209.336/0001-34, Inscrição Estadual nº 110.970.100.110, e administração na Fazenda São João, s/nº, Zona Rural da cidade de Araras, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 44.209.336/0035-83, Inscrição Estadual nº 182.000.604.118, neste ato representada na forma de seus atos constitutivos, doravante denominada simplesmente **PARCEIRA AGRICULTORA**,

AGROZ HOLDING LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Praça Barão de Araras, nº 372, Caixa Postal nº 94, CEP 13.600-010, no Centro da cidade de Araras, Estado de São Paulo, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica no Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob o nº 13.322.360/0001-10, neste ato representada por seu sócio **IVAN FÁBIO DE OLIVEIRA ZURITA**, brasileiro, casado, economista, portador da Cédula de Identidade RG nº 5.699.101-0 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 623.852.408-15, domiciliado na Fazenda Santa Cruz, localizada na Estrada Municipal Dr. Fábio da Silva Prado, s/nº, Km 13, CEP 13.600-970, Bairro Elihu Root, na cidade de Araras, Estado de São Paulo e **AGROZ - AGRÍCOLA ZURITA S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Fazenda Santa Cruz, localizada na Estrada Municipal Dr. Fábio da Silva Prado, s/nº, Km 13, Caixa Postal nº 94, CEP 13.600-970, Bairro Elihu Root, na cidade de Araras, Estado de São Paulo, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica no Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob o nº 05.596.908/0001-23, neste ato representada na forma de seu estatuto social por seu sócio **IVAN FÁBIO DE OLIVEIRA ZURITA**, acima qualificado, doravante denominadas simplesmente **INTERVENIENTES ANUENTES**,

Em conjunto denominadas Partes ou Signatários, celebram, na melhor forma de direito, o presente **INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE PARCERIA AGRÍCOLA E OUTRAS AVENÇAS** o qual mutuamente aceitam e outorgam, mediante as cláusulas e condições que seguem, diante das seguintes **CONSIDERAÇÕES**:



INSTRUMENTO PARTICULAR DE PARCERIA AGRÍCOLA E OUTRAS AVENÇAS

- (i) Considerando que a **PARCEIRA OUTORGANTE** é proprietária de imóveis rurais e a **PARCEIRA OUTORGADA**, por sua vez, tem sua atividade social voltada à produção de açúcar e etanol;
- (ii) Considerando que **PARCEIRA OUTORGANTE** e **PARCEIRA AGRICULTORA** possuíam vínculo contratual de fornecimento de cana-de-açúcar desde 2011;
- (iii) Considerando, por fim, as peculiaridades do presente contrato de parceria agrícola, **PARCEIRA OUTORGANTE** e **PARCEIRA AGRICULTORA** RESOLVEM:

CLÁUSULA PRIMEIRA – Objeto

A **PARCEIRA OUTORGANTE** é proprietária, sob condição, e possuidora direta dos imóveis rurais, adiante denominados:

- i. **Sítio Santa Maria** – localizada no Município, Comarca e Circunscrição Imobiliária de Araras, Estado de São Paulo, com 20,30 hectares de terras destinados à cultura de cana-de-açúcar, com limites e confrontações pormenorizadamente descritos pela matrícula nº 5.518 do Cartório de Registro de Imóveis de Araras/SP;
- ii. **Fazenda Rio das Pedras** – localizada no Município, Comarca e Circunscrição Imobiliária de Mogi Guaçu, Estado de São Paulo, com 279,38 hectares de terras destinados à cultura de cana-de-açúcar, com limites e confrontações pormenorizadamente descritos na matrícula nº 15.446 do Cartório de Registro de Imóveis de Mogi Guaçu/SP;
- iii. **Fazenda Engenho Velho** – localizada no Município, Comarca e Circunscrição Imobiliária de Araras, Estado de São Paulo, com 154,86 hectares de terras, destinados à cultura de cana de açúcar, com limites e confrontações pormenorizadamente descritos nas matrículas nº 36.007 e nº 36.008 do Cartório de Registro de Imóveis de Araras/SP;
- iv. **Fazenda Santa Tereza** – localizada no Município, Comarca e Circunscrição Imobiliária de Cordeirópolis, Estado de São Paulo, com 189,98 hectares de terras destinados à cultura de cana-de-açúcar, com limites e confrontações pormenorizadamente descritos pela matrícula 424 do Cartório de Registro de Imóveis de Cordeirópolis/SP;
- v. **Fazenda Campo Alegre** – localizada no Município e Comarca de Aguaí, Circunscrição Imobiliária de São João da Boa Vista, Estado de São Paulo, com 472,63 hectares de terras destinados à cultura de cana-de-açúcar, com limites e confrontações pormenorizadamente descritos pelas matrículas nº 29.494, nº 29.495, nº 29.496 e nº 37.438 do Cartório de Registro de Imóveis de São João da Boa Vista/SP;
- vi. **Fazenda Maria Rosa** – localizada no Município, Comarca e Circunscrição Imobiliária de Araras, Estado de São Paulo, com 232,64 hectares de terras, destinados à cultura de cana de açúcar, com limites e confrontações pormenorizadamente descritos na matrícula nº 39.914 do Cartório de Registro de Imóveis de Araras/SP;



INSTRUMENTO PARTICULAR DE PARCERIA AGRÍCOLA E OUTRAS AVENÇAS

- vii. **Fazenda Montevideó** – localizada no Município, Comarca e Circunscrição Imobiliária de Araras, Estado de São Paulo, com 810,39 hectares de terras destinados à cultura de cana-de-açúcar, com limites e confrontações pormenorizadamente descritos pelas matrículas nº 40.457, nº 40.458, nº 40.459, nº 40.460, nº 40.461, nº 40.466 e nº 40.467 do Cartório de Registro de Imóveis de Araras/SP e matrícula nº 40.738 do Cartório de Registro de Imóveis de Leme/SP;
- viii. **Fazenda Retiro** – localizada no Município, Comarca e Circunscrição Imobiliária de Araras, Estado de São Paulo, com 411 hectares de terras destinados à cultura de cana-de-açúcar, com limites e confrontações pormenorizadamente descritos pela matrícula nº 34.939 do Cartório de Registro de Imóveis de Araras/SP;
- ix. **Fazenda São Paulo** – localizada no Município, Comarca e Circunscrição Imobiliária de Araras, Estado de São Paulo, com 99,93 hectares de terras destinados à cultura de cana-de-açúcar, com limites e confrontações pormenorizadamente descritos pelas matrículas nº 34.734 e nº 34.735 do Cartório de Registro de Imóveis de Araras/SP;
- x. **Fazenda Miradouro** – localizada no Município, Comarca e Circunscrição Imobiliária de Araras, Estado de São Paulo, com 240,98 hectares de terras, equivalente a 2/3 da área total do imóvel, destinados à cultura de cana de açúcar, com limites e confrontações pormenorizadamente descritos na matrícula nº 13.269 do Cartório de Registro de Imóveis de Araras/SP;
- xi. **Fazenda Santa Cecília** – localizada no Município, Comarca e Circunscrição Imobiliária de Araras, Estado de São Paulo, com 242,024 hectares de terras destinados à cultura de cana-de-açúcar, com limites e confrontações pormenorizadamente descritos pela matrícula nº 11.763 do Cartório de Registro de Imóveis de Araras/SP;
- xii. **Fazenda Ignez II** – localizada no Município, Comarca e Circunscrição Imobiliária de Araras, Estado de São Paulo, com 59,35 hectares de terras destinados à cultura de cana-de-açúcar, com limites e confrontações pormenorizadamente descritos na matrícula nº 39.025 do Cartório de Registro de Imóveis de Araras/SP;
- xiii. **Sítio Primavera** – localizada no Município, Comarca e Circunscrição Imobiliária de Araras, Estado de São Paulo, com 20,00 hectares de terras destinados à cultura de cana-de-açúcar, com limites e confrontações pormenorizadamente descritos pela matrícula nº 5.519 do Cartório de Registro de Imóveis de Araras/SP;
- xiv. **Fazenda Aurora** – localizada no Município, Comarca e Circunscrição Imobiliária de Araras, Estado de São Paulo, com 213,82 hectares de terras destinados à cultura de cana-de-açúcar, com limites e confrontações pormenorizadamente descritos pelas matrículas nº 4.208 e nº 35.154 do Cartório de Registro de Imóveis de Araras/SP;
- xv. **Fazenda Graminha / Sítio Panorama / Sítio São Paulo** – localizada no Município, Comarca e Circunscrição Imobiliária de Leme, Estado de São Paulo, com 363,00 hectares de terras destinados à cultura de cana-de-açúcar, com limites e confrontações pormenorizadamente



INSTRUMENTO PARTICULAR DE PARCERIA AGRÍCOLA E OUTRAS AVENÇAS

descritos pelas matrículas nº 756, nº 1.036, nº 1.519, nº 1.930, nº 1.940, nº 6.208, nº 6.209 e nº 9.698 do Cartório de Registro de Imóveis de Leme/SP;

- xvi. **Usina Palmeiras** – localizada no Município, Comarca e Circunscrição Imobiliária de Araras, Estado de São Paulo, com 19,16 hectares de terras destinados à cultura de cana-de-açúcar, com limites e confrontações pormenorizadamente descritos pelas matrículas nº 34.605, nº 34.606, nº 34.607 e nº 34.609 do Cartório de Registro de Imóveis de Araras/SP;
- xvii. **Fazenda Boa Esperança** – localizada no Município, Comarca e Circunscrição Imobiliária de Araras, Estado de São Paulo, com 308,00 hectares de terras destinados à cultura de cana-de-açúcar, com limites e confrontações pormenorizadamente descritos pela matrícula nº 5.623 do Cartório de Registro de Imóveis de Araras/SP;
- xviii. **Fazenda São Salvador** – localizada parte no Município, Comarca e Circunscrição Imobiliária de Araras e parte no Município, Comarca e Circunscrição Imobiliária de Leme, Estado de São Paulo, com 172,54 hectares de terras destinados à cultura de cana-de-açúcar, com limites e confrontações pormenorizadamente descritos pelas matrículas nº 42.894 do Cartório de Registro de Imóveis de Araras/SP, e nº 43.836 do Cartório de Registro de Imóveis de Leme/SP;
- xix. **Fazenda Jatobá** – localizada no Município, Comarca e Circunscrição Imobiliária de Pirassununga, Estado de São Paulo, com 999,75 hectares de terras destinados à cultura de cana-de-açúcar, com limites e confrontações pormenorizadamente descritos pelas matrículas nº 26.469, nº 26.470, nº 26.471, nº 26.472, nº 26.473, nº 26.474, nº 26.475 e nº 26.476 do Cartório de Registro de Imóveis de Pirassununga/SP;
- xx. **Fazenda Ignez I** – localizada no Município, Comarca e Circunscrição Imobiliária de Araras, Estado de São Paulo, com 49,11 hectares de terras destinados à cultura de cana-de-açúcar, com limites e confrontações pormenorizadamente descritos pela matrícula nº 39.024 do Cartório de Registro de Imóveis de Araras/SP;
- xxi. **Granja Vitória** – localizada parte no Município, Comarca e Circunscrição Imobiliária de Pirassununga, Estado de São Paulo, matrícula nº 1.899 e parte no Município, Comarca e Circunscrição Imobiliária de Descalvado, Estado de São Paulo, com 37,57 hectares de terras destinados à cultura de cana-de-açúcar, com limites e confrontações pormenorizadamente descritos pelas matrículas nº 827, nº 7.094 do Cartório de Registro de Imóveis de Descalvado/SP.

Parágrafo Primeiro. A PARCEIRA OUTORGANTE declara para todos os fins que a(s) área(s) objeto do presente instrumento, como também os frutos que advirão da exploração desse imóvel, encontram-se totalmente livres e desembaraçados de quaisquer ônus, a título exemplificativo e não exaustivo, de alienações, tributos, dúvidas, dívidas, hipotecas, penhoras, arrestos, sequestros, ações reipersecutórias, reais ou pessoais, ou ainda de qualquer outro ônus ou litígios de qualquer natureza, respondendo pela evicção de direitos e pela veracidade das declarações prestadas, exceção feitas as



INSTRUMENTO PARTICULAR DE PARCERIA AGRÍCOLA E OUTRAS AVENÇAS

garantias que foram outorgadas em favor de agentes financeiros, garantias estas que serão liberadas ao longo do prazo deste negócio jurídico.

Parágrafo Segundo. A **PARCEIRA OUTORGANTE** deverá durante o período de vigência deste instrumento particular preservar os direitos da **PARCEIRA AGRICULTORA** em caso de perda do direito de propriedade sobre a área ora cedida em parceria, devendo assim indenizar a **PARCEIRA AGRICULTORA** proporcionalmente à produção estimada até o final da vigência deste contrato, bem como a compor perdas, danos e lucros cessantes, caso ocorridas.

Parágrafo Terceiro. Nas hipóteses de servidão com erradicação do ativo biológico, ou ainda na ocorrência de desapropriação, a **PARCEIRA OUTORGANTE** deverá comunicar imediatamente à **PARCEIRA AGRICULTORA**, como também defender a fixação do valor da cultura da cana-de-açúcar com base em elementos repassados pela **PARCEIRA AGRICULTORA**, sob pena de ter que indenizá-la da diferença do valor, autorizando, desde logo, a **PARCEIRA AGRICULTORA** a acompanhar o processo expropriatório.

Parágrafo Quarto. A **PARCEIRA OUTORGANTE** declara não haver qualquer outro contrato vigente tais como, mas não se limitando, arrendamento, parceria agrícola, compromisso de venda e compra que tenha como objeto um ou mais dos imóveis sujeitos a esta parceria agrícola e, que afete o cumprimento do referido instrumento.

Parágrafo Quinto. Em razão da natureza da presente avença, a **PARCEIRA AGRICULTORA**, seus empregados/colaboradores, prepostos e/ou mandatários, poderão, durante o período de vigência deste contrato, ocupar e transitar livremente pelo(s) imóvel(eis) rural(ais) objeto desta parceria.

Parágrafo Sexto. A **PARCEIRA AGRICULTORA** poderá utilizar-se das estradas internas do imóvel rural, podendo, inclusive, alterar traçados dos carreadores, abrir novos caminhos para escoamento da produção, ou trânsito de veículos e maquinários, sempre com o objetivo de otimizar os trabalhos e atividades.

CLÁUSULA SEGUNDA – Área de Plantio

Por este instrumento e na melhor forma de direito, a **PARCEIRA OUTORGANTE** entrega em parceria agrícola à **PARCEIRA AGRICULTORA** parte dos imóveis abaixo relacionados:

- 1) Áreas com canaviais já implantados:
 - i. **Sítio Santa Maria** – com área de plantio estimada em 20,30 hectares ou 8,39 alqueires paulistas, componentes da zona 22.382, com a constatação da(s) área(s) de perímetro(s) agricultável(eis) delimitada(s) e constante(s) no(s) levantamento(s) planialtimétrico(s) ("mapa" ou "croqui") que assinado pelos signatários passará a fazer parte integrante e indissociável deste contrato estabelecendo a área definitiva de exploração da cultura de cana-de-açúcar, ficando o restante da área sob a responsabilidade da **PARCEIRA OUTORGANTE**;
 - ii. **Fazenda Rio das Pedras** – com área de plantio estimada em 239,19 hectares ou 98,84 alqueires paulistas, componentes da zona 22.297, com a constatação da(s) área(s) de



INSTRUMENTO PARTICULAR DE PARCERIA AGRÍCOLA E OUTRAS AVENÇAS

perímetro(s) agricultável(eis) delimitada(s) e constante(s) no(s) levantamento(s) planialtimétrico(s) ("mapa" ou "croqui") que assinado pelos signatários passará a fazer parte integrante e indissociável deste contrato estabelecendo a área definitiva de exploração da cultura de cana-de-açúcar, ficando o restante da área sob a responsabilidade da **PARCEIRA OUTORGANTE**;

- iii. **Fazenda Engenho Velho** – com área de plantio estimada em 94,72 hectares ou 39,14 alqueires paulistas, componentes da zona 22.309, com a constatação da(s) área(s) de perímetro(s) agricultável(eis) delimitada(s) e constante(s) no(s) levantamento(s) planialtimétrico(s) ("mapa" ou "croqui") que assinado pelos signatários passará a fazer parte integrante e indissociável deste contrato estabelecendo a área definitiva de exploração da cultura de cana-de-açúcar, ficando o restante da área sob a responsabilidade da **PARCEIRA OUTORGANTE**;
- iv. **Fazenda Santa Tereza** – com áreas de plantio estimadas em 49,14 hectares ou 20,31 alqueires paulistas, componentes da zona 21.271 e 140,84 hectares ou 58,20 alqueires paulistas, componentes da zona 21.350, com a constatação da(s) área(s) de perímetro(s) agricultável(eis) delimitada(s) e constante(s) no(s) levantamento(s) planialtimétrico(s) ("mapa" ou "croqui") que assinado pelos signatários passará a fazer parte integrante e indissociável deste contrato estabelecendo a área definitiva de exploração da cultura de cana-de-açúcar, ficando o restante da área sob a responsabilidade da **PARCEIRA OUTORGANTE**;
- v. **Fazenda Campo Alegre** – com área de plantio estimada em 464,78 hectares ou 192,06 alqueires paulistas, componentes da zona 22.313, com a constatação da(s) área(s) de perímetro(s) agricultável(eis) delimitada(s) e constante(s) no(s) levantamento(s) planialtimétrico(s) ("mapa" ou "croqui") que assinado pelos signatários passará a fazer parte integrante e indissociável deste contrato estabelecendo a área definitiva de exploração da cultura de cana-de-açúcar, ficando o restante da área sob a responsabilidade da **PARCEIRA OUTORGANTE**;
- vi. **Fazenda Maria Rosa** – com áreas de plantio estimadas em 185,60 hectares ou 76,69 alqueires paulistas, componentes da zona 22.316 e 47,04 hectares ou 19,44 alqueires paulistas, componentes da zona 22.377, com a constatação da(s) área(s) de perímetro(s) agricultável(eis) delimitada(s) e constante(s) no(s) levantamento(s) planialtimétrico(s) ("mapa" ou "croqui") que assinado pelos signatários passará a fazer parte integrante e indissociável deste contrato estabelecendo a área definitiva de exploração da cultura de cana-de-açúcar, ficando o restante da área sob a responsabilidade da **PARCEIRA OUTORGANTE**;
- vii. **Fazenda Montevidéo** – com áreas de plantio estimadas em 525,76 hectares ou 217,26 alqueires paulistas, componentes da zona 21.274; 80,48 hectares ou 33,26 alqueires paulistas, componentes da zona 21.275 e 194,56 hectares ou 80,40 alqueires paulistas, componentes da zona 21.276, com a constatação da(s) área(s) de perímetro(s) agricultável(eis) delimitada(s) e constante(s) no(s) levantamento(s) planialtimétrico(s) ("mapa" ou "croqui") que assinado pelos signatários passará a fazer parte integrante e indissociável deste contrato estabelecendo a



INSTRUMENTO PARTICULAR DE PARCERIA AGRÍCOLA E OUTRAS AVENÇAS

área definitiva de exploração da cultura de cana-de-açúcar, ficando o restante da área sob a responsabilidade da PARCEIRA OUTORGANTE;

- viii. **Fazenda Retiro** – com área de plantio estimada em 378,24 hectares ou 156,30 alqueires paulistas, componentes da zona 22.317, com a constatação da(s) área(s) de perímetro(s) agricultável(eis) delimitada(s) e constante(s) no(s) levantamento(s) planialtimétrico(s) ("mapa" ou "croqui") que assinado pelos signatários passará a fazer parte integrante e indissociável deste contrato estabelecendo a área definitiva de exploração da cultura de cana-de-açúcar, ficando o restante da área sob a responsabilidade da **PARCEIRA OUTORGANTE**;
- ix. **Fazenda São Paulo** – com área de plantio estimada em 95,72 hectares ou 39,55 alqueires paulistas, componentes da zona 22.321, com a constatação da(s) área(s) de perímetro(s) agricultável(eis) delimitada(s) e constante(s) no(s) levantamento(s) planialtimétrico(s) ("mapa" ou "croqui") que assinado pelos signatários passará a fazer parte integrante e indissociável deste contrato estabelecendo a área definitiva de exploração da cultura de cana-de-açúcar, ficando o restante da área sob a responsabilidade da **PARCEIRA OUTORGANTE**;
- x. **Fazenda Miradouro** – com área de plantio estimada em 155,61 hectares ou 64,30 alqueires paulistas, componentes da zona 22.328, com a constatação da(s) área(s) de perímetro(s) agricultável(eis) delimitada(s) e constante(s) no(s) levantamento(s) planialtimétrico(s) ("mapa" ou "croqui") que assinado pelos signatários passará a fazer parte integrante e indissociável deste contrato estabelecendo a área definitiva de exploração da cultura de cana-de-açúcar, ficando o restante da área sob a responsabilidade da **PARCEIRA OUTORGANTE**;
- xi. **Fazenda Santa Cecília** – com área de plantio estimada em 153,30 hectares ou 63,35 alqueires paulistas, componentes da zona 21.506, com a constatação da(s) área(s) de perímetro(s) agricultável(eis) delimitada(s) e constante(s) no(s) levantamento(s) planialtimétrico(s) ("mapa" ou "croqui") que assinado pelos signatários passará a fazer parte integrante e indissociável deste contrato estabelecendo a área definitiva de exploração da cultura de cana-de-açúcar, ficando o restante da área sob a responsabilidade da **PARCEIRA OUTORGANTE**;
- xii. **Fazenda Ignez II** – com área de plantio estimada em 47,30 hectares ou 19,55 alqueires paulistas, componentes da zona 21.354, com a constatação da(s) área(s) de perímetro(s) agricultável(eis) delimitada(s) e constante(s) no(s) levantamento(s) planialtimétrico(s) ("mapa" ou "croqui") que assinado pelos signatários passará a fazer parte integrante e indissociável deste contrato estabelecendo a área definitiva de exploração da cultura de cana-de-açúcar, ficando o restante da área sob a responsabilidade da **PARCEIRA OUTORGANTE**;
- xiii. **Sítio Primavera** – com área de plantio estimada em 14,18 hectares ou 5,86 alqueires paulistas, componentes da zona 21.301, com a constatação da(s) área(s) de perímetro(s) agricultável(eis) delimitada(s) e constante(s) no(s) levantamento(s) planialtimétrico(s) ("mapa" ou "croqui") que assinado pelos signatários passará a fazer parte integrante e indissociável deste contrato estabelecendo a área definitiva de exploração da cultura de cana-de-açúcar, ficando o restante da área sob a responsabilidade da **PARCEIRA OUTORGANTE**;



INSTRUMENTO PARTICULAR DE PARCERIA AGRÍCOLA E OUTRAS AVENÇAS

- xiv. **Fazenda Aurora** – com áreas de plantio estimadas em 42,24 hectares ou 17,46 alqueires paulistas, componentes da zona 22.376 e 162,88 hectares ou 67,31 alqueires paulistas, componentes da zona 22.379, com a constatação da(s) área(s) de perímetro(s) agricultável(eis) delimitada(s) e constante(s) no(s) levantamento(s) planialtimétrico(s) ("mapa" ou "croqui") que assinado pelos signatários passará a fazer parte integrante e indissociável deste contrato estabelecendo a área definitiva de exploração da cultura de cana-de-açúcar, ficando o restante da área sob a responsabilidade da **PARCEIRA OUTORGANTE**;
- xv. **Fazenda Graminha / Sítio Panorama / Sítio São Paulo** – com área de plantio estimada em 342,08 hectares ou 141,36 alqueires paulistas, componentes da zona 21.304, com a constatação da(s) área(s) de perímetro(s) agricultável(eis) delimitada(s) e constante(s) no(s) levantamento(s) planialtimétrico(s) ("mapa" ou "croqui") que assinado pelos signatários passará a fazer parte integrante e indissociável deste contrato estabelecendo a área definitiva de exploração da cultura de cana-de-açúcar, ficando o restante da área sob a responsabilidade da **PARCEIRA OUTORGANTE**;
- xvi. **Usina Palmeiras** – com área de plantio estimada em 16,58 hectares ou 6,85 alqueires paulistas, componentes da zona 21.313, com a constatação da(s) área(s) de perímetro(s) agricultável(eis) delimitada(s) e constante(s) no(s) levantamento(s) planialtimétrico(s) ("mapa" ou "croqui") que assinado pelos signatários passará a fazer parte integrante e indissociável deste contrato estabelecendo a área definitiva de exploração da cultura de cana-de-açúcar, ficando o restante da área sob a responsabilidade da **PARCEIRA OUTORGANTE**;
- xvii. **Fazenda Boa Esperança** – com área de plantio estimada em 251,24 hectares ou 103,82 alqueires paulistas, componentes da zona 21.335, com a constatação da(s) área(s) de perímetro(s) agricultável(eis) delimitada(s) e constante(s) no(s) levantamento(s) planialtimétrico(s) ("mapa" ou "croqui") que assinado pelos signatários passará a fazer parte integrante e indissociável deste contrato estabelecendo a área definitiva de exploração da cultura de cana-de-açúcar, ficando o restante da área sob a responsabilidade da **PARCEIRA OUTORGANTE**;
- xviii. **Fazenda São Salvador** – com área de plantio estimada em 169,96 hectares ou 70,23 alqueires paulistas, componentes da zona 21.341, com a constatação da(s) área(s) de perímetro(s) agricultável(eis) delimitada(s) e constante(s) no(s) levantamento(s) planialtimétrico(s) ("mapa" ou "croqui") que assinado pelos signatários passará a fazer parte integrante e indissociável deste contrato estabelecendo a área definitiva de exploração da cultura de cana-de-açúcar, ficando o restante da área sob a responsabilidade da **PARCEIRA OUTORGANTE**.

2) Áreas novas a serem implantados os canaviais:

- i. **Fazenda Jatobá** – com área de plantio estimada em 606,10 hectares ou 250,45 alqueires paulistas, componentes da zona 21.368, medição esta a ser confirmada após o término do plantio da cana-de-açúcar, com a constatação da(s) área(s) de perímetro(s) agricultável(eis) delimitada(s) e constante(s) no(s) levantamento(s) planialtimétrico(s) ("mapa" ou "croqui") que



INSTRUMENTO PARTICULAR DE PARCERIA AGRÍCOLA E OUTRAS AVENÇAS

assinado pelos signatários passará a fazer parte integrante e indissociável deste contrato estabelecendo a área definitiva de exploração da cultura de cana-de-açúcar, ficando o restante da área sob a responsabilidade dos **PARCEIROS OUTORGANTES**;

- ii. **Fazenda Santa Ignez I** – com área de plantio estimada em 43,00 hectares ou 17,77 alqueires paulistas, componentes da zona 21.370, medição esta a ser confirmada após o término do plantio da cana-de-açúcar, com a constatação da(s) área(s) de perímetro(s) agricultável(eis) delimitada(s) e constante(s) no(s) levantamento(s) planialtimétrico(s) ("mapa" ou "croqui") que assinado pelos signatários passará a fazer parte integrante e indissociável deste contrato estabelecendo a área definitiva de exploração da cultura de cana-de-açúcar, ficando o restante da área sob a responsabilidade dos **PARCEIROS OUTORGANTES**;
- iii. **Granja Vitória** – com área de plantio estimada em 22,76 hectares ou 9,41 alqueires paulistas, componentes da zona 21.369, medição esta a ser confirmada após o término do plantio da cana-de-açúcar, com a constatação da(s) área(s) de perímetro(s) agricultável(eis) delimitada(s) e constante(s) no(s) levantamento(s) planialtimétrico(s) ("mapa" ou "croqui") que assinado pelos signatários passará a fazer parte integrante e indissociável deste contrato estabelecendo a área definitiva de exploração da cultura de cana-de-açúcar, ficando o restante da área sob a responsabilidade dos **PARCEIROS OUTORGANTES**;
- iv. **Fazenda Santa Cecília** – com área de plantio estimada em 28,44 hectares, medição esta a ser confirmada após o término de cada do plantio da cana-de-açúcar, com a constatação da(s) área(s) de perímetro(s) agricultável(eis) delimitada(s) e constante(s) no(s) levantamento(s) planialtimétrico(s) ("mapa" ou "croqui") que assinado pelos signatários passará a fazer parte integrante e indissociável deste contrato estabelecendo a área definitiva de exploração da cultura de cana-de-açúcar, ficando o restante da área sob a responsabilidade dos **PARCEIROS OUTORGANTES**.

Parágrafo Único. A **PARCEIRA OUTORGANTE** cede e transfere à **PARCEIRA AGRICULTORA** a posse direta, mansa e pacífica dos hectares de terras descritos no "caput" desta cláusula e nos respectivos levantamentos planialtimétrico ("mapas" ou "croquis"), garantindo, inclusive, a manutenção de tal direito em caso de perda, esbulho ou turbação, obrigando-se a tomar todas e quaisquer medidas legais necessárias para defender o direito da **PARCEIRA AGRICULTORA** aqui previsto e mantê-la indene de qualquer responsabilidade, perdas, danos ou prejuízos.

CLÁUSULA TERCEIRA – Exploração Agrícola

A **PARCEIRA AGRICULTORA** empreenderá, nas terras que ora lhe são confiadas, a cultura de cana-de-açúcar, ficando a seu cargo e responsabilidade os serviços e as despesas de fundação das lavouras, aração, gradeação, sulcagem, calagem, adubação, plantio, cultivo, combate a pragas, corte, transporte e todos os demais trabalhos que se fizerem necessários ou úteis, para o perfeito aproveitamento das mesmas terras, tudo em consonância com as mais avançadas normas técnicas aplicáveis à região, inclusive com as normas relativas à conservação da fertilidade do solo, ao plantio em curva de nível e aos processos mais adequados para o combate à erosão.



INSTRUMENTO PARTICULAR DE PARCERIA AGRÍCOLA E OUTRAS AVENÇAS

Parágrafo Primeiro. A **PARCEIRA AGRICULTORA** fará uso dos hectares de terras cedidos em parceria agrícola para plantio da cultura de cana-de-açúcar, podendo, no primeiro ano de parceria ou quando da reforma dos canaviais, proceder à rotação de cultura para beneficiamento da terra e otimização da cultura de cana-de-açúcar, não cabendo, desta forma, qualquer participação(ões)/quinhão(ões) da cultura de rotação à **PARCEIRA OUTORGANTE**.

Parágrafo Segundo. A **PARCEIRA AGRICULTORA** se obriga a observar e cumprir, rigorosamente, toda legislação, normas e regulamentos em vigor pertinentes as atividades exercidas na(s) área(s) objeto da presente parceria, em especial a legislação trabalhista e de segurança do trabalho, as exigências da NR-31 da Portaria nº 3.214/78, e as demais disposições coletivas aplicáveis à categoria profissional de seus empregados na região, sendo certo que os empregados designados para a execução dos serviços descritos no "caput" desta cláusula não guardam qualquer relação de trabalho ou emprego com a **PARCEIRA OUTORGANTE**, sendo a **PARCEIRA AGRICULTORA** única e exclusiva responsável pelas obrigações decorrentes do presente contrato, bem como pelo respeito e cumprimento de boas práticas socioambientais, não permitindo a utilização de mão de obra infantil, o emprego de mão de obra equiparada a de escrava e/ou degradante em toda a sua cadeia de produção.

Parágrafo Terceiro. A **PARCEIRA OUTORGANTE** autoriza que a **PARCEIRA AGRICULTORA** utilize vinhaça, torta de filtro e/ou fuligem, nas atividades de fertirrigação e adubação do solo do imóvel rural cedido em parceria, sendo certo que tais trabalhos atenderão às exigências e determinações dos órgãos de controle e preservação ambiental; ressalvando que a aplicação e incorporação de tais resíduos ao solo não serão caracterizados como benfeitoria de qualquer espécie.

CLÁUSULA QUARTA – Percentuais da Parceria, Caso Fortuito e Força Maior

A **PARCEIRA OUTORGANTE** e a **PARCEIRA AGRICULTORA**, observada a área de exploração da cultura de cana-de-açúcar, adotam como parâmetro para participação dos frutos da parceria, nos termos do artigo 96, inciso VI, da Lei nº 4.504/1964 ("Estatuto da Terra"), classificado o imóvel objeto deste instrumento como terra preparada, as seguintes proporções:

- (a) 25% (vinte e cinco por cento) relativo ao quinhão da **PARCEIRA OUTORGANTE**;
- (b) 75% (setenta e cinco por cento) concernente a quota parte da **PARCEIRA AGRICULTORA**.

Parágrafo Primeiro. As quantidades/volumes de toneladas de cana-de-açúcar das partes serão conhecidos quando da pesagem na unidade industrial recebedora, quantidades estas a serem comprovadas mediante emissão dos competentes certificados de pesagem, com preços a serem aplicados conforme as disposições do Conselho dos Produtores de Cana, Açúcar e Álcool do Estado de São Paulo – CONSECANA-SP, cujas disposições e critérios a **PARCEIRA OUTORGANTE** e a **PARCEIRA AGRICULTORA** declaram conhecer e respeitar.

Parágrafo Segundo. Findos os períodos de safra e/ou ao final da vigência deste instrumento particular as partes realizarão o ajustamento do percentual pertencente à **PARCEIRA OUTORGANTE**, nos termos do artigo 96, § 2º, do Estatuto da Terra.

INSTRUMENTO PARTICULAR DE PARCERIA AGRÍCOLA E OUTRAS AVENÇAS

CLÁUSULA QUINTA – Vigência

A parceria agrícola ora contratada sob a área útil e agricultável dos imóveis rurais, objeto deste contrato, terá seu prazo de vigência, conforme abaixo:

1. Sítio Santa Maria – início em 1º de fevereiro de 2014 perdurando até 31 de dezembro de 2026 para 20,30ha.

2. Fazenda Rio das Pedras – início em 1º de fevereiro de 2014 perdurando até 31 de dezembro de 2027 para 138,08ha e 31 de dezembro de 2033 para 101,11ha.

3. Fazenda Engenho Velho – início em 1º de fevereiro de 2014 perdurando até 31 de dezembro de 2033 para 94,72ha.

4a. Fazenda Santa Tereza – início em 1º de fevereiro de 2014 perdurando até 31 de dezembro de 2031 para 49,14ha.

4b. Fazenda Santa Tereza – início em 1º de fevereiro de 2014 perdurando até 31 de dezembro de 2032 para 24,35ha e 31 de dezembro de 2033 para 116,49ha.

5. Fazenda Campo Alegre – início em 1º de fevereiro de 2014 perdurando até 31 de dezembro de 2028 para 161,11ha e 31 de dezembro de 2033 para 303,67ha.

6a. Fazenda Maria Rosa – início em 1º de fevereiro de 2014 perdurando até 31 de dezembro de 2028 para 60,37ha, 31 de dezembro de 2029 para 88,70ha e 31 de dezembro de 2030 para 36,53ha.

6b. Fazenda Maria Rosa – início em 1º de fevereiro de 2014 perdurando até 31 de dezembro de 2029 para 47,04ha.

7a. Fazenda Montevidéo – início em 1º de fevereiro de 2014 perdurando até 31 de dezembro de 2028 para 145,4ha, 31 de dezembro de 2032 para 236,42ha e 31 de dezembro de 2033 para 143,94ha.

7b. Fazenda Montevidéo – início em 1º de fevereiro de 2014 perdurando até 31 de dezembro de 2031 para 23,71ha e 31 de dezembro de 2032 para 56,77ha.

7c. Fazenda Montevidéo – início em 1º de fevereiro de 2014 perdurando até 31 de dezembro de 2031 para 194,56ha.

8. Fazenda Retiro – início em 1º de fevereiro de 2014 perdurando até 31 de dezembro de 2030 para 378,24ha.

9. Fazenda São Paulo – início em 1º de fevereiro de 2014 perdurando até 31 de dezembro de 2032 para 95,72ha.

10. Fazenda Miradouro – início em 1º de fevereiro de 2014 perdurando até 31 de dezembro de 2032 para 155,61ha.

11a. Fazenda Santa Cecília – início em 1º de fevereiro de 2014 perdurando até 31 de dezembro de 2028 para 43,63ha, 31 de dezembro de 2030 para 21,72ha e 31 de dezembro de 2032 para 87,95ha.



INSTRUMENTO PARTICULAR DE PARCERIA AGRÍCOLA E OUTRAS AVENÇAS

- 11b. Fazenda Santa Cecília** – início em 1º de fevereiro de 2014 perdurando até 31 de dezembro de 2028 para 57,45ha, 31 de dezembro de 2032 para 67,44ha.
- 11c. Fazenda Santa Cecília** – início em 1º de janeiro de 2015 perdurando até 31 de dezembro de 2029 para 16,94ha.
- 11d. Fazenda Santa Cecília** – início em 1º de janeiro de 2016 perdurando até 31 de dezembro de 2030 para 11,50ha.
- 12. Fazenda Ignez II** – início em 1º de fevereiro de 2014 perdurando até 31 de dezembro de 2031 para 47,30ha.
- 13. Sítio Primavera** – início em 1º de fevereiro de 2014 perdurando até 31 de dezembro de 2031 para 14,18ha.
- 14a. Fazenda Aurora** – início em 1º de fevereiro de 2014 perdurando até 31 de dezembro de 2031 para 42,24ha.
- 14b. Fazenda Aurora** – início em 1º de fevereiro de 2014 perdurando até 31 de dezembro de 2029 para 112,91ha, 31 de dezembro de 2030 para 49,13ha e 31 de dezembro de 2033 para 0,84ha.
- 15. Fazenda Graminha / Sítio Panorama / Sítio São Paulo** – início em 1º de fevereiro de 2014 perdurando até 31 de dezembro de 2028 para 18,75ha, 31 de dezembro de 2031 para 107,02ha, 31 de dezembro de 2032 para 188,81ha e 31 de dezembro de 2033 para 27,50ha.
- 16. Usina Palmeiras** – início em 1º de fevereiro de 2014 perdurando até 31 de dezembro de 2031 para 13,01ha e 31 de dezembro de 2032 para 3,57ha.
- 17. Fazenda Boa Esperança** – início em 1º de fevereiro de 2014 perdurando até 31 de dezembro de 2026 para 4,96ha e 31 de dezembro de 2027 para 246,28ha.
- 18. Fazenda São Salvador** – início em 1º de fevereiro de 2014 perdurando até 31 de dezembro de 2030 para 169,96ha.
- 19. Fazenda Jatobá** – início em 1º de fevereiro de 2014 perdurando até 31 de dezembro de 2026 para 606,10ha.
- 20. Fazenda Ignez I** – início em 1º de fevereiro de 2014 perdurando até 31 de dezembro de 2028 para 43ha.
- 21. Granja Vitória** – início em 1º de janeiro de 2016 perdurando até 31 de dezembro de 2027 para 22,76ha.

Parágrafo Primeiro. A PARCEIRA AGRICULTORA poderá, mediante simples comunicação à PARCEIRA OUTORGANTE, caso seja viável tecnicamente mais uma colheita, prorrogar a vigência dos prazos das áreas cedidas em parceria agrícola por mais 01 (um) ano, ou até a colheita de todos os frutos pendentes, sendo desnecessária a assinatura de termo de aditamento.



INSTRUMENTO PARTICULAR DE PARCERIA AGRÍCOLA E OUTRAS AVENÇAS

Parágrafo Segundo. A despeito do previsto anteriormente para a prorrogação, resta consignado que a renovação do presente instrumento ocorrerá de comum acordo entre os signatários ou na forma da lei.

Parágrafo Terceiro. Este Contrato permanecerá vigente independentemente de eventual pedido de recuperação judicial ou extrajudicial ou decretação de falência da **PARCEIRA OUTORGANTE**.

CLÁUSULA SEXTA – Devolução do Imóvel

Terminado o prazo contratual e não prorrogado, a **PARCEIRA AGRICULTORA** se obriga a devolver as terras recebidas em parceria, independentemente de qualquer interpelação, amigável ou judicial, sem qualquer direito de retenção.

CLÁUSULA SÉTIMA – Autorização

A **PARCEIRA OUTORGANTE** autoriza, de forma irrevogável e irretroatável, a **PARCEIRA AGRICULTORA** a dispor livremente da parte que lhe cabe na produção de cana-de-açúcar objeto da parceria que ora se institui, para fins de oferecimento de garantias em financiamentos bancários ou outros que se façam necessários.

Parágrafo Primeiro. A execução de dívidas contraídas na forma do dispositivo do "caput" desta cláusula não prejudicará a participação da **PARCEIRA OUTORGANTE** na produção da cana-de-açúcar.

Parágrafo Segundo. A **PARCEIRA OUTORGANTE**, caso já tenha dado a área em qualquer modalidade de garantia, se obriga a informar à instituição financeira dos termos do presente contrato, em especial desta condição, sob pena de caracterizar infração contratual passível da multa prevista na cláusula décima deste contrato.

CLÁUSULA OITAVA – Carreadores

A **PARCEIRA AGRICULTORA** manterá os caminhos internos existentes e abrirá carreadores, com largura de até 10 (dez) metros, para facilitar o escoamento da produção, e que poderão ser fechados a qualquer tempo ou no final do contrato, desde que se tornem desnecessários, arcando, por consequência, com os respectivos custos.

CLÁUSULA NONA – Cessão

A **PARCEIRA AGRICULTORA** poderá transferir o presente contrato, no todo ou tarefas específicas, para empresa do seu grupo econômico ou mesmo indicar outra Usina para recebimento da cana-de-açúcar, desde que respeitadas todas as cláusulas e condições ora estipuladas e desde que haja comunicação à **PARCEIRA OUTORGANTE**.

CLÁUSULA DÉCIMA – Multa

Acordam, as partes, que em caso de rescisão do presente contrato, caberá à parte prejudicada indenização no valor correspondente a 100% (cem por cento) da produção total de cana-de-açúcar faltante para cumprimento do contrato, em conformidade com a produção total de ATR verificada no ano-safra imediatamente anterior, por ano faltante para cumprir o prazo contratual estipulado na



INSTRUMENTO PARTICULAR DE PARCERIA AGRÍCOLA E OUTRAS AVENÇAS

cláusula quinta, apurando-se o valor com base no preço CONSECANA-SP vigente na época da rescisão, que reverterá em benefício da parte inocente, sem prejuízo da satisfação de lucros cessantes e perdas e danos.

Parágrafo Único. A Parte que violar ou inadimplir quaisquer das cláusulas ou condições estabelecidas neste instrumento particular incorrerá na multa pecuniária equivalente a 10% (dez por cento) da produção total de cana-de-açúcar faltante para cumprimento do contrato, em conformidade com a produção total de ATR verificada no ano-safra imediatamente anterior, por ano faltante para cumprir o prazo contratual estipulado na cláusula quinta, apurando-se o valor com base no preço CONSECANA-SP vigente na época da infração, que reverterá em benefício da parte inocente, sem prejuízo da satisfação de lucros cessantes e perdas e danos.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – Corte, Carregamento e Transporte

A cana-de-açúcar que for produzida e colhida na área objeto da presente parceria será cortada, carregada e transportada pela **PARCEIRA AGRICULTORA**, no ato será segregada a quantidade de cana integrante do quinhão de cada parceiro, de acordo com as percentagens pactuadas neste contrato, ficando facultado à **PARCEIRA OUTORGANTE** a fiscalização dos serviços de corte, transporte e pesagem, por prepostos de sua confiança, previamente indicados à **PARCEIRA AGRICULTORA**.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – Apuração da Qualidade da Cana-de-Açúcar

As partes adotam para apuração da qualidade da cana-de-açúcar as disposições termos e condições dispostas pelo CONSECANA-SP (Conselho dos Produtores de Cana-de-açúcar, Açúcar e Alcool do Estado de São Paulo), declarando que conhecem e aceitam sua sistemática.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – Tributos

Se por lei instituídos, serão deduzidos do valor apurado os tributos legalmente vigentes, sendo certo que qualquer outra despesa, dentre elas taxa e sobretaxa, serão procedidas pela **PARCEIRA AGRICULTORA** caso não haja oposição expressa e justificada da **PARCEIRA OUTORGANTE**, sendo esta inteiramente responsável perante à **PARCEIRA AGRICULTORA** e/ou terceiros na(s) hipótese(s) de ilegalidade.

Parágrafo Único. O pagamento de todos os tributos e taxas, tais como ITR, CCIR e contribuição sindical, entre outros, incidentes sobre o imóvel objeto da presente parceria são de responsabilidade exclusiva da **PARCEIRA OUTORGANTE**, sendo certo que essa deverá entregar anualmente à **PARCEIRA AGRICULTORA** ou quando expressamente requerido, durante todo o período de vigência deste contrato, o(s) comprovante(s) de pagamento em até 10 (dez) dias após sua efetivação.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – Direito de Preferência

A **PARCEIRA AGRICULTORA** terá preferência, em iguais condições com terceiro, na renovação da parceria ou na aquisição do imóvel rural objeto deste contrato.

Parágrafo Único. Na hipótese de venda do imóvel rural a terceiros, em virtude de desistência do direito de preferência pela **PARCEIRA AGRICULTORA**, a **PARCEIRA OUTORGANTE** obriga-se a dar ao



INSTRUMENTO PARTICULAR DE PARCERIA AGRÍCOLA E OUTRAS AVENÇAS

adquirente integral conhecimento da presente avença, através de cláusula própria do eventual contrato de compra e venda do imóvel, para que se respeitem e cumpram integralmente as condições aqui ajustadas até seu termo final, sub-rogando-se em todos os direitos e obrigações, sob pena de responder à **PARCEIRA OUTORGANTE** por todas as perdas, danos e lucros cessantes.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – Da Antecipação de Recursos

Por conta do negócio jurídico existente entre as partes, a **PARCEIRA AGRICULTORA** antecipará à **PARCEIRA OUTORGANTE** a importância de R\$20.454.939,97 (vinte milhões, quatrocentos e cinquenta e quatro mil, oitocentos e trinta e nove reais e noventa e sete centavos), em até 03 (três) dias úteis da assinatura deste instrumento particular.

Parágrafo Primeiro. As partes estabelecem que o valor a título de antecipação supra, ora denominado de "Saldo Devedor", até sua total amortização, será atualizado pelo CDI (Certificado de Depósito Interbancário) mais 5% (cinco por cento) ao ano, *pro rata die*, a contar da data do seu efetivo desembolso.

Parágrafo Segundo. A quitação da totalidade do Saldo Devedor será realizada mediante compensação/dedução dos valores que a **PARCEIRA OUTORGANTE** perceberá em razão da presente parceria agrícola. Tal amortização terá início na safra canavieira de 2014 e a quitação até a integral amortização da dívida contraída.

Parágrafo Terceiro. Após a integral quitação da dívida a **PARCEIRA OUTORGANTE** receberá a parte do quinhão que lhe cabe, conforme estipulado neste Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – Da Compensação, Aquisição do Rizoma e da Quitação

Do Débito da PARCEIRA OUTORGANTE. Por conta do vínculo contratual existente entre as Partes e, em decorrência das antecipações de valores realizadas pela **PARCEIRA AGRICULTORA**, a **PARCEIRA OUTORGANTE** expressa o débito na importância de R\$22.814.605,21 (vinte e dois milhões, oitocentos e quatorze mil, seiscentos e cinco reais e vinte e um centavos).

Do Crédito da PARCEIRA OUTORGANTE. Ainda, tendo em vista que a relação contratual entre **PARCEIRA OUTORGANTE** e **PARCEIRA AGRICULTORA** era de fornecimento de cana-de-açúcar e, as Partes, se reuniram e decidiram, em comum acordo, pela modalidade contratual de parceria agrícola e, que nas áreas rurais de propriedade da ora **PARCEIRA OUTORGANTE** existe ativo biológico (rizoma) avaliado em R\$12.000.000,00 (doze milhões de reais), sendo de total interesse da **PARCEIRA AGRICULTORA** a compra desse ativo biológico pelo valor acima mencionado.

Da Compensação de Valores. As Partes, neste ato, decidem compor amigavelmente as reivindicações que uma possui junto a outra, mediante a compensação de seus créditos consolidados até a total amortização:

- (i) **PARCEIRA AGRICULTORA** - R\$22.814.605,21
- (ii) **PARCEIRA OUTORGANTE** - R\$12.000.000,00

INSTRUMENTO PARTICULAR DE PARCERIA AGRÍCOLA E OUTRAS AVENÇAS

Do Saldo Remanescente. O saldo remanescente da compensação de créditos constados no item anterior trata-se de crédito da **PARCEIRA AGRICULTORA** correspondente a importância de R\$10.814.605,21 (dez milhões, oitocentos e quatorze mil, seiscentos e cinco reais e vinte e um centavos).

As partes estabelecem que o valor acima, ora denominado de "Saldo Remanescente", até sua total amortização, será atualizado pelo CDI (Certificado de Depósito Interbancário) mais 5% (cinco por cento) ao ano, *pro rata die*, a contar da data do seu efetivo desembolso.

Do Pagamento do Saldo Remanescente. Fica estabelecido que a **PARCEIRA OUTORGANTE** realizará o pagamento do remanescente à **PARCEIRA AGRICULTORA**, mediante compensação/dedução dos valores que a **PARCEIRA OUTORGANTE** perceberá em razão da presente parceria agrícola. Tal amortização terá início na safra canavieira 2014 e quitação até a integral amortização da dívida.

Da Quitação do Ativo Biológico (Rizoma). Por força da compensação ajustada na cláusula anterior entre o Crédito do Ativo Biológico e parte do Crédito da Antecipação, a **PARCEIRA OUTORGANTE**, neste ato, dá a mais ampla, irrevogável, irretroatável, plena e rasa quitação a **PARCEIRA AGRICULTORA** com relação ao pagamento do ativo biológico indicado nesta Cláusula para nada mais reclamar no futuro, seja a que título for, em juízo ou fora dele.

DISPOSIÇÕES GERAIS

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA

O presente contrato obriga a todos os contratantes, que se comprometem a cumpri-lo fielmente em todas as suas cláusulas ou condições, por si, seus herdeiros ou sucessores a qualquer título, não lhes sendo lícito rescindi-lo por decisão unilateral.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA

A **PARCEIRA AGRICULTORA** se obriga a conservar incólumes as matas e capoeiras, existentes nas terras que ora lhe são confiadas, assim como a manter as cercas cuja supressão não for expressamente permitida pela **PARCEIRA OUTORGANTE**.

Parágrafo Primeiro. Obriga-se também a **PARCEIRA AGRICULTORA** a não plantar cana-de-açúcar nas cercanias das nascentes de água, lagos e córregos.

Parágrafo Segundo. A **PARCEIRA OUTORGANTE** declara que a área objeto do presente contrato não contém qualquer área que, por força de lei, esteja proibido o cultivo de cana-de-açúcar e/ou de culturas de rotação, como, por exemplo, mas sem se limitar, a(s) Áreas de Preservação Permanente (APP), Reserva Legal, áreas protegidas pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN), dentre outras insuscetíveis de exploração agrária, na forma da legislação em vigor, e se comprometem a não utilizar e a não intervir em tais áreas, providas ou não de qualquer espécie de vegetação, para o plantio de cana-de-açúcar ou qualquer outra cultura ou exploração econômica, bem como sua utilização em qualquer das fases do processo produtivo.



INSTRUMENTO PARTICULAR DE PARCERIA AGRÍCOLA E OUTRAS AVENÇAS

Parágrafo Terceiro. As partes, neste ato, se comprometem a respeitar e a fazer respeitar a legislação pertinente à(s) Área(s) de Preservação Permanente (APP) e/ou área(s) de Reserva Legal, tanto naquelas situadas em imóveis rurais de sua propriedade quanto naquelas da titularidade de terceiros, com os quais mantenham relação jurídica em razão da presente parceria, reconhecendo-as como áreas não passíveis de exploração.

Parágrafo Quarto. A PARCEIRA AGRICULTORA compromete-se a dar rigoroso cumprimento às leis, normas e regulamentos destinados à proteção do meio ambiente, inclusive pela obtenção e manutenção válida de todas as licenças, autorizações e estudos legalmente exigidos para o pleno desenvolvimento de suas atividades, comprometendo-se, ainda, ao dever de adotar as medidas e procedimentos cabíveis, a fim de afastar qualquer agressão, perigo ou risco de dano ao meio ambiente que possa ser causado em decorrência das atividades que desenvolve.

Parágrafo Quinto. A PARCEIRA OUTORGANTE se responsabiliza pela constituição de área de Reserva Legal e APP, assumindo, se necessário, a responsabilidade pela disponibilização de área para averbação de Reserva Legal, sendo exclusivamente responsável pelas providências e ônus relacionados à constituição e registro, bem como pela realização de levantamento topográfico e pelo licenciamento junto aos órgãos ambientais.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA

Ocorrendo qualquer evento de liquidez que envolva os imóveis, objeto da presente parceria, a PARCEIRA OUTORGANTE se obriga ao pagamento, ainda que proporcional ao que representa o imóvel no total das áreas cedidas em parceria.

CLÁUSULA VIGÉSIMA

O presente instrumento poderá ser levado à registro pela parte interessada no competente Cartório de Registro de Imóveis ou Cartório de Títulos e Documentos, arcando ela com todos os custos decorrentes deste ato.

Parágrafo Único. Para fins de registro, as partes atribuem ao presente contrato o valor correspondente a 100.000.00 (cem mil) toneladas de cana-de-açúcar.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – Alterações e Renúncia

Nenhum termo ou condição contido no presente Contrato poderá ser objeto de aditamento ou modificação a menos que tal aditamento ou modificação sejam formalizados por escrito e assinados por representantes legais autorizados das Partes. Em se tratando de renúncia a qualquer direito decorrente ou previsto no presente Contrato, essa somente será válida se por escrito e assinada por representantes legais autorizados ou procuradores, com poderes suficientes, da parte renunciante. A omissão ou atraso no exercício de qualquer direito, poder ou privilégio aqui previsto, não poderá ser interpretado como renúncia ou novação de qualquer direito, poder ou privilégio decorrente do presente Contrato ou de qualquer outro instrumento. O exercício parcial de qualquer direito não impedirá o futuro exercício total de tal direito ou de qualquer outro direito. A renúncia expressa por escrito a um determinado direito não deverá ser considerada como renúncia a qualquer outro direito.



INSTRUMENTO PARTICULAR DE PARCERIA AGRÍCOLA E OUTRAS AVENÇAS

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA – Execução Específica e Título Executivo

As Partes concordam que têm o direito de requerer a execução específica dos termos e condições do presente de acordo com a lei aplicável, incluindo os artigos 461, 461-A, 621 e 632 do Código de Processo Civil Brasileiro, adicionalmente a qualquer outra medida legal ou contratual disponível. Este contrato deve ser considerado um título executivo extrajudicial para os fins do artigo 585, II do Código de Processo Civil Brasileiro.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA – Foro

Para dirimir dúvidas ou pendências que se originarem no presente instrumento, fica eleito o foro da Comarca de Araras, Estado de São Paulo, com renúncia de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E, por se acharem ajustadas e contratadas, as partes firmam o presente em 03 (três) vias de igual teor, juntamente com as testemunhas instrumentárias, para que surta seus jurídicos e legais efeitos.

Araras/SP, 20 de fevereiro de 2014.



AGROZ - ADMINISTRADORA DE BENZ ZURITA LTDA.
 PARCEIRA OUTORGANTE



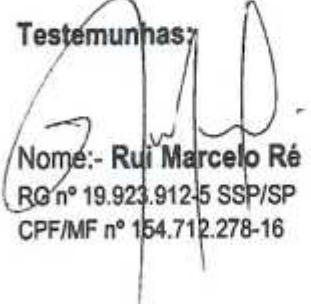
U.S.J. - AÇÚCAR E ÁLCOOL S/A
 PARCEIRA AGRÍCOLORA




AGROZ HOLDING LTDA.
 INTERVENIENTE ANUENTE



AGROZ AGRÍCOLA ZURITA S.A.
 INTERVENIENTE ANUENTE

Testemunhas:

 Nome:- Rui Marcelo Ré
 RG nº 19.923.912-5 SSP/SP
 CPF/MF nº 154.712.278-16



 Nome:- ANTONIO PACHOCO REGUANI
 RG nº 5020925
 CPF/MF nº 228.581.168-49



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BEATRIZ DELACIO GNIPPER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/06/2023 às 20:34, sob o número WAAS23700560761. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1005630-13.2017.8.26.0038 e código F5C1F64.