

JUN 10 2011



JUN 10 2011

**Escritura Particular de 1ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis  
em Ações, com Garantia Real, em Série Única, para Distribuição Pública com  
Esforços Restritos de Colocação,  
da Agroz Agrícola Zurita S.A.**

celebrada em 21 de dezembro de 2011

por

**Agroz Agrícola Zurita S.A.**  
*como Emissora*

**Planner Trustee DTVM Ltda**  
*como Agente Fiduciário*

Microfilme nº

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS DE ARARAS/SP

35512, em 12/01/2012

Fis 1/34



AA

JURADO

**Escritura Particular de 1ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, com Garantia Real, em Série Única, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, da Agroz Agrícola Zurita S.A.**

Microfilme nº

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS DE ARARAS/SP

35512, em 12/01/2012

Fis. 2/34

Pela presente "Escritura Particular de 1ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, com Garantia Real, em Série Única, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, da Agroz Agrícola Zurita S.A." (respectivamente, a "**Escritura**", a "**Emissão**" ou a "**Oferta**" e as "**Debêntures**"),

na qualidade de emissora,

(i) **Agroz Agrícola Zurita S.A.**, sociedade por ações, sem registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**"), com sede na Estrada Municipal Dr. Fábio da Silva Prado, Km 13, Bairro Elihu-Root, Araras, São Paulo, CEP 13.600-970, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica ("**CNPJ/MF**") sob o nº 00.766.764/0001-92, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (a "**Emissora**" ou a "**Companhia**"); e

na qualidade de agente fiduciário da Emissão,

(ii) **Planner Trustee DTVM Ltda**, com sede na Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.900 – 10º andar, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 67.030.395/0001-46, neste ato representada na forma de seu Contrato Social (o "**Agente Fiduciário**");

e, na qualidade de intervenientes garantidores, mediante prestação de fiança:

(iii) **Ivan Fábio de Oliveira Zurita**, brasileiro, casado com Beatrice Bollinger Zurita, sob regime de comunhão total de bens, economista, inscrito no CPF/MF sob o nº 623.852.408-15, portador da Cédula de Identidade RG nº 5.699.101-0 SSP/SP, domiciliado na Estrada Municipal Dr. Fábio da Silva Prado, km 13, Bairro Elihu-Root, Fazenda Santa Cruz, na cidade de Araras, no Estado de São Paulo, CEP 13.600-970, fiador, (o "**Sr. Ivan Fábio Zurita**"); e

(iv) **Beatrice Bolliger Zurita**, brasileira, casada com **Ivan Fábio de Oliveira Zurita**, sob regime de comunhão total de bens, bióloga, inscrita no CPF/MF sob o nº 017.420.078/13, portadora da Cédula de Identidade RG nº 5.601.736, domiciliada na Estrada Municipal Dr. Fábio da Silva Prado, km 13, Bairro Elihu-Root, Fazenda Santa Cruz, na cidade de Araras, no Estado de São Paulo, CEP 13.600-970, fiadora, (a "**Sra. Beatrice Zurita**"), sendo o Sr. Ivan Fábio Zurita, em conjunto com a Sra. Beatrice Zurita designados neste instrumento como "**Fiadores**";

vêm, pela presente e na melhor forma de direito, celebrar a presente Escritura, que se regerá pelas cláusulas e condições a seguir dispostas.



JUCESP

**Cláusula I**  
**Autorização**

1.1. A presente Escritura é celebrada e a Garantia representada por Cessão Fiduciária de Recebíveis (conforme abaixo definido) é prestada pela Emissora com base nas autorizações da Assembleia Geral Extraordinária da Emissora realizada em 21 de dezembro de 2011 (a "**AGE da Emissora**"), nos termos do artigo 59, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (a "**Lei das S.A.**").

**Cláusula II**  
**Requisitos**

A Emissão e a Oferta serão realizadas para distribuição pública com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução nº 476 da CVM, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (a "**ICVM 476/09**") e com a observância dos seguintes requisitos:

2.1. Dispensa de registro na CVM e na ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais

2.1.1. A Emissão está automaticamente dispensada de registro de distribuição pública na CVM, nos termos dos Artigos 1º, Inciso III, 3º e 6º da ICVM 476/09, por se tratar de oferta pública com esforços restritos de colocação (a "**Oferta Restrita**").

2.1.2. A Emissão também não será objeto de registro perante a ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais, por se tratar de oferta pública com esforços restritos de colocação, nos termos do Artigo 25, Parágrafo 1º, do Código ANBIMA de Regulação de Melhores Práticas para as Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários.

2.2. Arquivamento e Publicação dos Atos Societários

2.2.1. A ata de AGE da Emissora que aprovou a Emissão, bem como seus respectivos termos e condições, e eventuais outras atas de assembleia geral extraordinária de acionistas da Emissora que vier a deliberar sobre a Emissão será(ão) registrada(s) perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo ("**JUCESP**") e publicada(s) pela Emissora no Diário Oficial do Estado de São Paulo e no Jornal da Tarde, de acordo com as disposições do artigo 62, inciso I, da Lei das S.A.

2.3. Inscrição da Escritura na JUCESP

2.3.1. Esta Escritura e eventuais aditamentos (os "**Aditamentos**") serão registrados na JUCESP, nos termos do artigo 62, inciso II, da Lei das S.A.

2.4. Registro dos Instrumentos de Garantia das Debêntures

2.4.1. Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia: O(s) Contrato(s) de Alienação Fiduciária em Garantia, conforme definido no item 4.5.2.3., abaixo, e eventuais aditamentos, por meio do(s) qual(is) os proprietários dos Imóveis (conforme definição abaixo) formalizarão a garantia representada por alienação fiduciária dos Imóveis, será(ão) levado(s) a registro pela Emissora nos

Microfilme nº

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS DE ARARAS/SP  
35512, em 12/01/2012  
Fis 3/34



competentes cartórios de registros de imóveis nos termos e prazo previsto no sub item 4.5.2.2. desta Escritura.

2.4.2. Fiança: Esta Escritura, mediante a qual os Fidejutores prestam garantia fidejussória, por meio de fiança (**"Garantia Fidejussória"** ou **"Fiança"**), será levada a registro pela Emissora no prazo e conforme previsto no item 4.5.3.5. desta Escritura.

2.4.3. Cessão Fiduciária de Recebíveis: O Contrato de Cessão de Recebíveis Usina São João e o Contrato de Cessão de Recebíveis Montecitrus (conforme abaixo definidos) serão levados a registro pela Emissora no prazo e conforme previsto no item 4.5.4.3. desta Escritura.

2.5. Registro das Debêntures para Distribuição, Negociação e Custódia

2.5.1. As Debêntures serão registradas para distribuição no mercado primário por meio do SDT – Módulo de Distribuição de Títulos (o **"SDT"**), e para negociação no mercado secundário e custódia eletrônica por meio do SND – Módulo Nacional de Debêntures (o **"SND"**), ambos administrados e operacionalizados pela CETIP S.A. – Balcão Organizado de Ativos e Derivativos (a **"CETIP"**), sendo a distribuição e as negociações liquidadas financeiramente, e as Debêntures custodiadas eletronicamente na CETIP. As Debêntures estarão sujeitas aos controles de compensação e liquidação da CETIP quando custodiadas eletronicamente no SND.

2.5.2. Não obstante o descrito no item 2.5.1. acima, as Debêntures somente poderão ser subscritas por investidores qualificados, assim definidos nos termos da Instrução CVM nº 409, de 18 de agosto de 2004, conforme alterada (**"ICVM 409/04"** e **"Investidores Qualificados"**, respectivamente), que, conforme disposto no art. 4º da ICVM 476/09, subscrevam Debêntures desta Emissão no montante mínimo de R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), e somente poderão ser negociadas em mercados regulamentados (i) depois de decorridos 90 (noventa) dias de sua subscrição ou aquisição por cada tal Investidor Qualificado, conforme disposto nos artigos 13 e 15 da ICVM 476/09; e (ii) do cumprimento, pela Emissora, das obrigações previstas no art. 17 da ICVM 476/09.

**Cláusula III**  
**Características da Emissão**

3.1. Valor Total da Emissão

3.1.1. O valor total da Emissão (**"Valor Total"**) é de R\$120.000.000,00 (cento e vinte milhões de reais), na Data de Emissão (conforme definido abaixo).

3.2. Número de Séries e Quantidade de Debêntures

3.2.1. A Emissão será realizada em série única (**"Série"**), cujas condições são desde já estabelecidas nesta Escritura.

3.2.2. Serão emitidas, ao todo, até 1.200 (mil e duzentas) Debêntures.

Microfilme nº

35512, em 12/01/2012

Fis 4/34

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS DE ARARAS/SP



### 3.3. Destinação dos Recursos

3.3.1. Os recursos obtidos pela Companhia por conta das Debêntures que vierem a ser subscritas e integralizadas em moeda corrente nacional serão destinados para capital de giro da Companhia.

### 3.4. Número da Emissão

3.4.1. Esta Escritura representa a 1ª (primeira) emissão de debêntures da Emissora.

### 3.5. Banco Mandatário e Agente Escriturador

3.5.1. O Banco Bradesco S.A., com sede na Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, será o banco mandatário da Emissão (o "**Bradesco**" ou "**Banco Mandatário**") e também o agente escriturador das Debêntures, responsável pelo registro e controle das Debêntures em nome dos respectivos titulares, em contas de depósito no Bradesco ou CETIP, conforme o caso (o "**Agente Escriturador**").

## **Cláusula IV** **Características das Debêntures**

### 4.1. Colocação e Plano de Distribuição

4.1.1. As Debêntures serão objeto de distribuição pública com esforços restritos de colocação, nos termos da ICVM 476/09, destinadas exclusivamente a Investidores Qualificados, em observância ao plano de distribuição pública das Debêntures nos termos desta Cláusula IV.

4.1.1.1. A Oferta Restrita será realizada sob regime de garantia firme de colocação até o montante de R\$60.000.000,00 (sessenta milhões de reais) e sob o regime de melhores esforços de colocação para o montante remanescente de até R\$60.000.000,00 (sessenta milhões de reais), com a intermediação da **Pine Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, instituição financeira estabelecida na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Nações Unidas, 8501, 30º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 92.236.777/0001-78, doravante denominada simplesmente "**Pine**" ou "**Coordenador Líder**", conforme o Instrumento Particular de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, sob o Regime Parcial de Garantia Firme e de Melhores Esforços, de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações da Emissora, com Garantia Real, em Série Única, da 1ª Emissão da Agroz Agrícola Zurita S.A. ("**Contrato de Colocação**"), podendo o Pine contratar outras instituições autorizadas a participar da Oferta.

4.1.2. O plano de distribuição pública das Debêntures seguirá o procedimento descrito na ICVM 476/09 ("**Plano de Distribuição**"). Para tanto: (i) o Coordenador Líder e demais instituições que vierem a participar da Oferta Restrita poderá acessar, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Qualificados; e (ii) as Debêntures poderão ser subscritas por, no máximo, 20 (vinte) Investidores Qualificados, nos termos da ICVM 476/09.

4.1.3. A colocação das Debêntures poderá ser realizada de acordo com os procedimentos do SDT, administrado e operacionalizado pela CETIP, ou fora do



SDT, conforme o caso e de acordo com o plano de distribuição descrito nesta Cláusula IV.

4.1.4. No ato de subscrição e integralização das Debêntures, cada Investidor Qualificado assinará declaração atestando a respectiva condição de Investidor Qualificado e de que está ciente de que (i) a Oferta Restrita não foi registrada perante a CVM; (ii) as Debêntures estão sujeitas às restrições de negociação previstas na ICVM 476/09 e nesta Escritura; e (iii) Fiança (conforme definida abaixo) não será reforçada pela Companhia e pelos Fiadores, na hipótese de deterioração ou depreciação resultante de deterioração ou insuficiência da Fiança; (iv) após a subscrição e integralização das Debêntures, a Garantia de Alienação Fiduciária de Imóveis (conforme definida abaixo) não será reforçada pela Companhia, na hipótese de deterioração ou depreciação resultante de variação do valor de mercado dos Imóveis (conforme adiante definidos) objeto da Alienação Fiduciária de Imóveis; e (v) as Garantias das Debêntures estão sujeitas às condições suspensivas previstas nesta Escritura.

4.1.5. Não será concedido qualquer tipo de desconto pelo Coordenador Líder ou demais instituições que venham a participar da Oferta a nenhum Investidor Qualificado interessado em adquirir as Debêntures no âmbito da Oferta, bem como não existirão reservas antecipadas, nem fixação de lotes máximos ou mínimos, independentemente de ordem cronológica.

#### 4.2. Data de Emissão das Debêntures

4.2.1. Para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será 20 de dezembro de 2011 (a "**Data de Emissão**").

#### 4.3. Valor Nominal Unitário das Debêntures

4.3.1. O valor nominal unitário das Debêntures, na Data de Emissão, será de R\$100.000,00 (cem mil reais) (o "**Valor Nominal Unitário**").

4.3.2. Adicionalmente ao disposto no item 4.3.1. acima, cada Investidor Qualificado deverá subscrever e/ou adquirir, no âmbito da Emissão, Debêntures no montante mínimo de R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), consoante o disposto no artigo 4º, Inciso II, da ICVM 476/09.

#### 4.4. Forma, Conversibilidade, Tipo e Comprovação de Titularidade das Debêntures

4.4.1. As Debêntures serão simples e não serão conversíveis em ações de emissão da Emissora. As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa, escritural, sem emissão de cautelas ou certificados. Para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo extrato de conta de depósito das Debêntures emitido pelo Agente Escriturador das Debêntures. Adicionalmente, para as Debêntures custodiadas eletronicamente na CETIP, será reconhecido como comprovante de titularidade o extrato emitido pela CETIP em nome de cada titular das Debêntures.

#### 4.5. Espécie e Garantia

##### 4.5.1. Garantias das Debêntures

4.5.1.1. Sujeita às condições suspensivas previstas no item 4.5.2 e respectivos sub-itens abaixo, as Debêntures serão da espécie com garantia real, representada pela alienação fiduciária de imóveis a serem conferidos em garantia das obrigações das Debêntures objeto desta Escritura que correspondam a, no mínimo, 150% (cento e cinquenta por cento) do valor de

Microfilme nº

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS DE ARARAS/SP

35512, em 12/01/2012

Fis 6/34



subscrição e integralização das Debêntures, avaliados por empresa independente, pelo critério de venda forçada dos imóveis e aprovado pelo Coordenador Líder no momento de subscrição e integralização das Debêntures ("Imóveis" e "Alienação Fiduciária de Imóveis"), contando, adicionalmente, com garantia real representada por cessão fiduciária de recebíveis, sujeita às condições previstas no item 4.5.4. e sub-itens abaixo ("Cessão Fiduciária de Recebíveis"), e Garantia Fidejussória dos Fiadores (sendo que Alienação Fiduciária de Imóveis, Cessão Fiduciária de Recebíveis e Garantia Fidejussória são denominados conjuntamente "**Garantias**" e, individualmente "**Garantia**", e os contratos que as originam são denominados "**Contratos de Garantia**").

4.5.1.1.1. Tendo em vista a condição de outorga de garantia de alienação fiduciária de imóveis mínima indicada no sub-item 4.5.1.1. acima para fins de subscrição e integralização das Debêntures, cujo cumprimento deverá ser evidenciado conforme o previsto no sub-item 4.5.2.2.(i) abaixo, e observado, ainda, o previsto no sub-item 4.6.2. desta Escritura, para a primeira subscrição e integralização de Debêntures desta Emissão serão oferecidos em garantia de Alienação Fiduciária de Imóveis: (i) Fazenda Jatobá, objeto das matrículas nºs 26.469, 26.470, 26.471, 26.472, 26.473, 26.474, 26.475, 26.476, 26.477 e 26.478 do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Pirassununga; (ii) Fazenda Santa Cruz, objeto da matrícula nº 29.766 do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Araras; (iii) imóvel urbano objeto das matrículas nºs 28.642, 28.691, 29.074, 29.647 e 29.649 do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Araras; (iv) Fazenda Samantha, objeto da matrícula nº 35.679 do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Araras; (v) Sítio Marginal, objeto da matrícula nº 12.600 do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Araras; (vi) Chácara Cedro Uberaba, objeto da matrícula nº 22.121 do Primeiro Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Uberaba - Minas Gerais; (vii) Chácara Cedro II Uberaba, objeto da matrícula nº 2.860 do Primeiro Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Uberaba - Minas Gerais; (viii) Fazenda Rio das Pedras - Mogi Guaçu, objeto da matrícula nº 15.446 do Oficial de Registro de Imóveis de Mogi Guaçu; (ix) Fazenda Montevideo objeto das matrículas nºs 40.457, 40.458, 40.459, 40.460, 40.461, 40.462, 40.463, 40.464, 40.465, 40.468, 40.469, 40.466 e 40.467 do Oficial de Registro de Imóveis de Araras e Anexos.

4.5.1.1.2. Efetivada a primeira subscrição e integralização de Debêntures indicada no sub-item 4.5.1.1.1. acima, como condição de futuras subscrições e integralizações de Debêntures, a Emissora, obriga-se, se necessário for para compor a garantia mínima de 150% (cento e cinquenta por cento) mencionada no item 4.5.1.1. acima, a oferecer, por si ou por terceiros, outros Imóveis em garantia da Alienação Fiduciária de Imóveis em favor das Debêntures na forma e prazo indicados no sub-item 4.5.2.2.(i) desta Escritura, passando os novos imóveis a garantir automaticamente todas as Debêntures subscritas e integralizadas pelos Investidores Qualificados.

4.5.1.2. A Alienação Fiduciária de Imóveis tem o objetivo de, em conjunto com a Cessão Fiduciária de Recebíveis e a Fiança, responder pelo valor integral das Debêntures com todos seus acréscimos e encargos, conforme previsto nesta Escritura, podendo a Alienação Fiduciária de Imóveis e a Cessão Fiduciária de Recebíveis ser exigidas ou executadas de forma independente entre si ou em conjunto, concomitantemente ou não, de forma subsequente ou simultânea, não havendo entre elas qualquer ordem, preferência, preponderância ou supremacia, e, somente após a exigência ou excussão das mesmas poderá ser iniciada toda e qualquer medida de execução da Fiança.



4.5.1.2.1. Observadas as condições e tendo em vista o objetivo previsto no sub item 4.5.1.2. acima, em caso de execução da Alienação Fiduciária de Imóveis, se no 2º leilão o maior lance não for igual ou superior ao valor da dívida (nos moldes e com os acréscimos estipulados nesta Escritura, no Contrato de Alienação Fiduciária em Garantia e mais aqueles permitidos em lei, tais como despesas, prêmios, encargos legais e tributos), o Agente Fiduciário poderá valer-se, pela ordem, da Cessão Fiduciária de Recebíveis e, não sendo suficiente, poderá valer-se da Garantia Fidejussória, para receber, a qualquer tempo e em qualquer situação, o valor remanescente da dívida representada e decorrente das Debêntures, renunciando desde já a Emissora, expressamente, ao benefício de exoneração total da dívida previsto no §5º do artigo 27 da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997.

#### 4.5.2. Garantia de Alienação Fiduciária de Imóveis sob Condições Suspensivas

4.5.2.1. A prestação da Garantia de Alienação Fiduciária de Imóveis indicada acima será formalizada pela Agroz Administradora de Bens Zurita Ltda ("**Agroz Garantidora**") ou terceiros garantidores, conforme o caso, em instrumento próprio, sendo que a prestação da referida garantia pela Agroz Garantidora será realizada consoante o previsto em seu contrato social e, em especial, o previsto em sua cláusula sétima, e para este fim, o Sr. Ivan Fábio Zurita, neste ato manifesta sua concordância com a constituição de tal garantia, obrigando-se, na qualidade de sócio majoritário da Agroz Garantidora, a formalizar e/ou fazer com que seja efetivada a constituição da garantia no que se refere aos imóveis de propriedade da Agroz Garantidora ou em fase de transferência de propriedade para a Agroz Administradora, observados os prazos previstos nesta Escritura em relação à formalização e efetiva constituição da Garantia de Alienação Fiduciária de Imóveis.

4.5.2.2. A Agroz Garantidora outorgará, em favor do Agente Fiduciário, na qualidade de representante da comunhão dos titulares das Debêntures desta Emissão, Garantia de Alienação Fiduciária de Imóveis, que passará a ter eficácia tão logo sejam verificadas as seguintes condições suspensivas, nos termos do artigo 125 do Código Civil:

- (i) a assinatura, pela Agroz Garantidora e demais garantidores, conforme o caso, até a data da liquidação financeira de cada subscrição e integralização de Debêntures, do(s) Contrato(s) de Alienação Fiduciária em Garantia respectivo(s) (conforme abaixo definido), de modo que, no momento de subscrição e integralização de Debêntures desta Emissão, as Debêntures contem com alienação fiduciária de imóveis que correspondam a, no mínimo, 150% (cento e cinquenta por cento) do valor de subscrição e integralização das Debêntures, avaliados pelo critério de venda forçada (conforme abaixo definido) dos Imóveis;
- (ii) o protocolo, pela Emissora, nos cartórios de registro de imóveis competentes, em no máximo, 10 (dez) dias úteis contados da data de assinatura do(s) Contrato(s) de Alienação Fiduciária em Garantia respectivos ou de seu(s) aditamento(s), conforme o caso, podendo tal prazo ser prorrogado mediante aprovação dos Debenturistas em caso de força maior ou formulação de exigências incomuns pelos competentes cartórios de registro de imóveis;
- (iii) a expedição, pelos cartórios de registro de imóveis competentes, em no máximo, 90 (noventa dias) dias contados da data de assinatura do(s) Contrato(s) de Alienação Fiduciária em Garantia, ou da data de assinatura de eventuais aditamentos a tal(is) instrumento(s);



- AA
- (iv) o envio ao Agente Fiduciário, pela Emissora, após o deferimento no registro da constituição da garantia, pelos cartórios de registro de imóveis competentes, em até 5 (cinco) dias da data do registro respectivo, uma via original ou cópia autenticada do(s) Contrato(s) de Alienação Fiduciária em Garantia; e
- (v) recebimento pela Emissora, de declaração escrita do Agente Fiduciário acerca da regularidade da constituição, suficiência e exequibilidade da garantia real constituída, nos termos da Instrução CVM nº 28, de 23 de novembro de 1983, conforme alterada ("**ICVM 28/83**"), no prazo de até 5 (cinco) dias do recebimento, pelo Agente Fiduciário, do(s) Contrato(s) de Alienação Fiduciária em Garantia devidamente registrado(s) no(s) respectivos cartórios de registro de imóveis competentes ou de eventuais aditamentos a tal(is) instrumento(s).

4.5.2.3. A Alienação Fiduciária de Imóveis será outorgada em caráter irrevogável e irretratável pela Agroz Garantidora ou terceiros garantidores, conforme o caso, vigendo até a integral liquidação das obrigações previstas nesta Escritura, nos termos dos instrumentos jurídicos competentes à formalização da Alienação Fiduciária de Imóvel (compreendendo, sem limitação, aqueles instrumentos de natureza societária) ("**Contrato(s) de Alienação Fiduciária em Garantia**"). Como consequência, não haverá qualquer liberação parcial da Alienação Fiduciária de Imóvel devido ao pagamento da Remuneração (conforme definido abaixo) e/ou à amortização das Debêntures. Adicionalmente, a Alienação Fiduciária de Imóveis não será reforçada pela Companhia, pela Agroz Garantidora ou terceiros garantidores na hipótese de deterioração ou depreciação resultante de variação do valor de mercado dos Imóveis.

4.5.2.4. Para satisfazer o pronto e fiel cumprimento das obrigações da Emissora decorrentes desta Escritura, a Alienação Fiduciária de Imóveis poderá ser excutida até a quitação integral das obrigações, ficando facultado ao Agente Fiduciário, na condição de representante dos titulares das Debêntures, executar a Alienação Fiduciária de Imóveis como forma de receber seu crédito, com os devidos encargos, após prévia e expressa comunicação à Companhia, observados os termos e condições previstos no(s) Contrato(s) de Alienação Fiduciária em Garantia e de eventuais aditamentos a tal(is) instrumento(s).

#### 4.5.3. Garantia de Fiança

4.5.3.1. Como garantia de fiel e pontual cumprimento das obrigações financeiras assumidas pela Emissora, Ivan Fábio de Oliveira Zurita e sua esposa Beatrice Bollinger Zurita assumem, solidariamente entre si, em caráter irrevogável e irretratável, até o integral cumprimento das obrigações da Emissora previstas nesta Escritura, a condição de fiadores, outorgando-se mutuamente, neste ato, autorização para tanto, do valor total da dívida da Emissora representada pelas Debêntures, na Data de Emissão, acrescido da Remuneração e dos encargos moratórios aplicáveis, bem como das demais obrigações pecuniárias acessórias previstas nesta Escritura, inclusive, mas não limitado, àquelas devidas ao Agente Fiduciário ("**Valor Garantido**" ou "**Obrigações Garantidas**"), nos termos aqui previstos e em conformidade com o artigo 818 do Código Civil.

4.5.3.1.1. As demais garantias poderão ser exigidas ou excutidas de forma independente entre si ou em conjunto, concomitantemente ou não, de forma subsequente ou simultânea, não havendo entre elas qualquer ordem, preferência, preponderância ou supremacia, e, somente após a exigência ou



excussão das mesmas poderá ser iniciada toda e qualquer medida de execução da Fiança.

4.5.3.2. O Valor Garantido será pago pelos Fiadores no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, contado a partir da data de recebimento de comunicação por escrito enviada pelo Agente Fiduciário aos Fiadores informando a falta de pagamento, na data de pagamento respectiva, de qualquer valor, parcial ou total, devido pelos Fiadores nos termos desta Escritura, incluindo, mas não se limitando aos montantes devidos aos titulares das Debêntures a título de principal, Remuneração ou encargos de qualquer natureza.

4.5.3.3. Os Fiadores poderão ser demandados, judicial ou extrajudicialmente, quantas vezes forem necessárias para o integral cumprimento das Obrigações Garantidas.

4.5.3.4. A presente Fiança entrará em vigor na data da assinatura da presente Escritura e permanecerá válida em todos os seus termos até o pagamento integral e final do Valor Garantido assumido pelos Fiadores.

4.5.3.5. Tendo em vista a presente garantia fidejussória, esta Escritura será levada a registro pela Emissora em Cartório de Registro de Títulos e Documentos da sede ou domicílio, conforme o caso, da Emissora e dos Fiadores no prazo de 20 (vinte) dias a contar da data de sua celebração ou, conforme o caso, sua alteração. Para este fim, a Emissora, às suas expensas, levará ou fará com que seja levada a registro esta Escritura e seus anexos ou, conforme o caso, sua alteração, nos competentes Cartórios de Registro de Títulos e Documentos. Após referido registro, a Emissora deverá encaminhar uma via original desta Escritura devidamente registrada para o Agente Fiduciário, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis a contar da data de obtenção do registro respectivo.

#### 4.5.4. Garantia de Cessão Fiduciária de Recebíveis sob Condições Supensivas

4.5.4.1. Para assegurar o cumprimento de suas obrigações pecuniárias, principais e acessórias, perante os Debenturistas assumidas nesta Escritura pela Emissora ("**Obrigações Garantidas**") a Emissora, de forma irrevogável e irretratável, cederá fiduciariamente, sob a Condição Suspensiva (conforme definida no item 4.5.4.2 abaixo), em garantia aos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, os Créditos Usina São João e os Créditos Montecritus (conforme abaixo definidos) e abaixo indicados e caracterizados:

- (i) Todos os direitos creditórios, presentes e futuros, aos quais a Emissora tem direito, os quais deverão equivaler a 80% (oitenta por cento) dos recebíveis oriundos do fornecimento e venda de produção de cana-de-açúcar, cujos resultados oscilam conforme preços praticados no mercado e conforme as produções obtidas de cada safra anual, para a U.S.J. - Açúcar e Alcool S.A., sociedade por ações de capital fechado, com centro administrativo estabelecido na cidade de Araras, Estado de São Paulo, na Fazenda São João, Zona Rural, inscrita no CNPJ sob nº 44.209.336/0035-83 ("**Usina São João**"), nos termos do contrato firmado em 01.01.2011 entre Usina São João e a Emissora ("**Contrato Usina São João**" e "**Créditos Usina São João**"), de acordo com os termos, condições e limitações previstos no contrato de cessão de recebíveis a ser firmado entre a Emissora com a Usina São João ("**Contrato de Cessão de Recebíveis Usina São João**"); e
- (ii) Todos os direitos creditórios, presentes e futuros, aos quais a Emissora tem direito, os quais deverão equivaler a pelo menos 80% (oitenta por

Microfilme nº

35512, em 12/01/2012

Fis 10/34

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS DE ARARAS/SP



cento) dos recebíveis oriundos do fornecimento e venda de produção de laranja, cujos resultados oscilam conforme preços praticados no mercado e conforme as produções obtidas de cada safra anual, para a Montecitrus Trading S.A., com sede na cidade de Monte Azul Paulista, na Via de Acesso Sebastião Fioreze, nº 835, inscrita no CNPJ sob nº 54.098.926/0001-90 ("**Montecitrus**"); nos termos dos contratos de compra e venda de frutas cítricas celebrados entre Montecitrus e a Emissora ("**Contratos Montecitrus**" e "**Créditos Montecitrus**") em 01.04.2011 e respectivos aditamentos, conforme o caso, de acordo com os termos, condições e limitações previstos no contrato de cessão de recebíveis a ser firmado com a Montecitrus ("**Contrato de Cessão de Recebíveis Montecitrus**").

4.5.4.1.1. No caso de cancelamento ou vencimento do Contrato Usina São João e/ou dos Contratos Montecitrus a qualquer tempo antes do integral cumprimento das Obrigações Garantidas, a Emissora compromete-se, sujeito às penalidades estipuladas nesta Escritura, a entregar em garantia aos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, quando por este solicitado e segundo seu exclusivo critério, novos direitos de crédito em cessão fiduciária, em valor atualizado à época pelo menos equivalente aos direitos creditórios a serem substituídos, com vencimento igual ou posterior à data de liquidação das Obrigações Garantidas.

4.5.4.2. As cessões fiduciárias descritas no item 4.5.4.1., acima, deverão ser formalizadas, mediante a assinatura do(s) respectivo(s) contrato(s) de cessão de recebíveis, até 3 (três) dias a contar da data de assinatura desta Escritura e serão realizadas como condição suspensiva para a integralização das Debêntures ("**Condição Suspensiva**").

4.5.4.3. O Contrato de Cessão de Recebíveis Usina São João e o Contrato de Cessão de Recebíveis Montecitrus deverão ser levados a registro no(s) Cartório(s) de Registro de Títulos e Documentos competente(s) no prazo de 20 (vinte) dias a contar da data de sua celebração ou, conforme o caso, de sua alteração. Para este fim, a Emissora, às suas expensas, levará ou fará com que seja levado a registro tais contratos e seus anexos ou, conforme o caso, sua alteração, no Cartório de Registro de Títulos e Documentos competente da sede da Emissora e do cessionário respectivo. No prazo máximo de 5 (cinco) dias a contar da data de obtenção do registro, a Emissora apresentará ao Agente Fiduciário comprovante do devido registro em forma definitiva.

4.5.4.3.1. Em até 5 (cinco) dias do recebimento, pelo Agente Fiduciário, do Contrato de Cessão de Recebíveis Usina São João e do Contrato de Cessão de Recebíveis Montecitrus devidamente registrados, o Agente Fiduciário deverá encaminhar à Emissora, declaração escrita do Agente Fiduciário acerca da regularidade da constituição, suficiência e exequibilidade da garantia real constituída, nos termos da ICVM 28/83.

4.5.4.4. Os recebíveis relativos ao Contrato de Cessão de Recebíveis Usina São João e ao Contrato de Cessão de Recebíveis Montecitrus serão mensalmente transferidos ou depositados pela U.S.J. - Açúcar e Alcool S.A. e pela Montecitrus Trading S.A. em conta-vinculada mantida junto ao Banco Pine S.A. (643), a ser informada até a data da liquidação financeira das Debêntures, ficando desde já acordada (i) a retenção, na hipótese de verificação de inadimplemento, por parte da Emissora, de toda e qualquer obrigação aqui assumida, de todo e qualquer valor recebido na conta acima, até o valor equivalente ao referido inadimplemento, e (ii) a liberação de todo e qualquer saldo ali depositado que exceda as obrigações inadimplidas da Emissora, sendo

Microfilme nº

35512, em 12/01/2012

Fis 11/34

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS DE ARARAS/SP



certo que não se verificando qualquer inadimplemento, os valores ali depositados serão liberados à Emissora em conta indicada pela mesma.

#### 4.6. Preço de Subscrição e Forma de Integralização

4.6.1. As Debêntures serão subscritas pelo seu Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão até a data de sua efetiva subscrição e integralização (o "**Preço de Subscrição**" e "**Data de Integralização**").

4.6.2. As Debêntures serão integralizadas à vista, no ato da subscrição, em moeda corrente nacional ou com créditos detidos pelos subscritores, por meio do SDT, de acordo com as normas de liquidação estabelecidas pela CETIP, após o recebimento, pelo Agente Fiduciário, de via original do(s) Contrato(s) de Alienação Fiduciária em Garantia devidamente assinado(s) assim como desta Escritura e dos Contratos de Cessão de Recebíveis prenotados nos competentes cartórios de registro de títulos e documentos.

#### 4.7. Data de Vencimento

4.7.1. As Debêntures terão prazo de vigência de 60 (sessenta) meses a partir da Data de Emissão, com data de vencimento em 20 de dezembro de 2016 ("**Data de Vencimento**").

#### 4.8. Amortização do Valor Nominal Unitário

4.8.1. O Valor Nominal Unitário das Debêntures será amortizado em parcelas lineares, mensais e sucessivas, sendo a primeira paga em 20 de janeiro de 2013 e a última na Data de Vencimento, conforme tabela abaixo:

Amortização	Data da Amortização	Parcela do Valor Nominal Unitário a ser Amortizado (%)
1ª Amortização	20/01/2013	2,0833
2ª Amortização	20/02/2013	2,0833
3ª Amortização	20/03/2013	2,0833
4ª Amortização	20/04/2013	2,0833
5ª Amortização	20/05/2013	2,0833
6ª Amortização	20/06/2013	2,0833
7ª Amortização	20/07/2013	2,0833
8ª Amortização	20/08/2013	2,0833
9ª Amortização	20/09/2013	2,0833
10ª Amortização	20/10/2013	2,0833
11ª Amortização	20/11/2013	2,0833
12ª Amortização	20/12/2013	2,0833
13ª Amortização	20/01/2014	2,0833
14ª Amortização	20/02/2014	2,0833
15ª Amortização	20/03/2014	2,0833
16ª Amortização	20/04/2014	2,0833
17ª Amortização	20/05/2014	2,0833
18ª Amortização	20/06/2014	2,0833
19ª Amortização	20/07/2014	2,0833
20ª Amortização	20/08/2014	2,0833
21ª Amortização	20/09/2014	2,0833
22ª Amortização	20/10/2014	2,0833
23ª Amortização	20/11/2014	2,0833



Amortização	Data da Amortização	Parcela do Valor Nominal Unitário a se Amortizado (%)
24ª Amortização	20/12/2014	2,0833
25ª Amortização	20/01/2015	2,0833
26ª Amortização	20/02/2015	2,0833
27ª Amortização	20/03/2015	2,0833
28ª Amortização	20/04/2015	2,0833
29ª Amortização	20/05/2015	2,0833
30ª Amortização	20/06/2015	2,0833
31ª Amortização	20/07/2015	2,0833
32ª Amortização	20/08/2015	2,0833
33ª Amortização	20/09/2015	2,0833
34ª Amortização	20/10/2015	2,0833
35ª Amortização	20/11/2015	2,0833
36ª Amortização	20/12/2015	2,0833
37ª Amortização	20/01/2016	2,0833
38ª Amortização	20/02/2016	2,0833
39ª Amortização	20/03/2016	2,0833
40ª Amortização	20/04/2016	2,0833
41ª Amortização	20/05/2016	2,0833
42ª Amortização	20/06/2016	2,0833
43ª Amortização	20/07/2016	2,0833
44ª Amortização	20/08/2016	2,0833
45ª Amortização	20/09/2016	2,0833
46ª Amortização	20/10/2016	2,0833
47ª Amortização	20/11/2016	2,0833
48ª Amortização	20/12/2016	2,0849

Microfilme nº

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS DE ARARAS/SP  
35512, em 12/01/2012

Fis 13/34

#### 4.9. Atualização Monetária das Debêntures

4.9.1. Não haverá atualização monetária do Valor Nominal Unitário das Debêntures desta Emissão.

#### 4.10. Remuneração das Debêntures

4.10.1. As Debêntures renderão juros correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, Extra-Grupo ("**Taxas DI-Over**"), expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas pela CETIP S.A. – Balcão Organizado de Ativos e Derivativos, acrescida de um *spread* ou, sobretaxa, de 0,60% ao mês, equivalente a 7,4424% ao ano, base 252 dias úteis, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário da Debênture ou Saldo do Valor Nominal Unitário da Debênture (conforme definição abaixo), a partir da Data de Emissão ou data do pagamento da Remuneração imediatamente anterior, e pagos mensalmente, ao final de cada Período de Capitalização, ocorrendo o primeiro pagamento em 20 de janeiro de 2013, de acordo com a fórmula abaixo ("Remuneração").

4.10.2. A Remuneração das Debêntures desta Emissão será calculada de acordo com a seguinte fórmula:



JUN 13 2012

AA

Define-se:

JUN 13 2012

Microfilme nº

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS DE ARARAS/SP

35512, em 12/01/2012

Fls 14/34

- a. *Período de Capitalização*: intervalo de tempo que se inicia na Data de Emissão, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou na data prevista do pagamento da Remuneração imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na data prevista do pagamento da Remuneração correspondente ao período. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade. A Remuneração correspondente aos Períodos de Capitalização será devida mensalmente, após o período de carência, sendo o primeiro pagamento em 20 de janeiro de 2013 e o último em 20 de dezembro de 2016;
- b. *Saldo do Valor Nominal Unitário*: Valor Nominal Unitário remanescente após amortização de principal, ou incorporação, se houver.

O cálculo da Remuneração obedecerá à seguinte fórmula:

$$J = VNe \times (FatorJuros - 1)$$

onde:

- $J$  = Valor unitário dos juros devidos no final de cada Período de Capitalização, calculado com 6 (seis) casas decimais sem arredondamento;
- $VNe$  = Valor Nominal Unitário ou Saldo do Valor Nominal Unitário, informado/calculado com 6 (seis) casas decimais, sem arredondamento;
- $FatorJuros$  = fator de juros composto pelo parâmetro de flutuação acrescido de spread, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorJuros = FatorDI \times FatorSpread$$

onde:

- $FatorDI$  = produtório das Taxas DI-Over com uso do percentual aplicado, da data de início de capitalização, inclusive, até a data de cálculo exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorDI = \prod_{k=1}^{n_{DI}} [1 + (TDI_k)]$$

onde:

- $n_{DI}$  = número total de Taxas DI-Over, consideradas na apuração do "FatorDI", sendo " $n_{DI}$ " um número inteiro;
- $TDI_k$  = Taxa DI-Over, de ordem  $k$ , expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais com arredondamento, apurada da seguinte forma:

$$TDI_k = \left( \frac{DI_k}{100} + 1 \right)^{\frac{1}{252}} - 1$$

onde:



$k = 1, 2, \dots, n;$   
 $DI_k =$  Taxa DI-Over, de ordem  $k$ , expressa na forma percentual ao ano, calculada e divulgada pela CETIP, válida por 1 (um) dia útil (overnight), utilizada com 2 (duas) casas decimais.

*FatorSpread* = sobretaxa de juros fixos, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorSpread = \left\{ \left[ \left( \frac{spread}{100} + 1 \right)^{\frac{n}{252}} \right]^{\frac{DP}{DT}} \right\}$$

onde:

$spread = 7,4424\%$  ao ano;  
 $n =$  número de dias úteis entre a data do próximo evento e a data do evento anterior, sendo " $n$ " um número inteiro;  
 $DP =$  número de dias úteis entre o último evento e a data atual, sendo " $DP$ " um número inteiro;  
 $DT =$  número de dias úteis entre o último e o próximo evento, sendo " $DT$ " um número inteiro.

#### **Notas de cálculo:**

- i. A Taxa DI-Over deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo;
- ii. O fator resultante da expressão  $[1 + (TDI_k)]$  é considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais sem arredondamento;
- iii. Efetua-se o produtório dos fatores diários  $[1 + (TDI_k)]$ , sendo que, a cada fator diário acumulado, considera-se seu resultado com 16 (dezesesseis) casas decimais, sem arredondamento, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado.
- iv. Uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante do produtório "FatorDI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;
- v. O fator resultante da expressão (FatorDI x FatorSpread) é considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento.

4.10.3. No caso de indisponibilidade temporária da Taxa DI-Over quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista nesta Escritura, será utilizada, em sua substituição, a mesma taxa diária produzida pela última Taxa DI-Over conhecida, acrescida do *spread* ou sobretaxa, até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, tanto por parte da Emissora quanto dos Debenturistas, quando da divulgação posterior da Taxa DI-Over.

4.10.4. Na ausência de apuração e/ou divulgação da Taxa DI-Over por prazo superior a 10 (dez) dias da data esperada para sua divulgação, ou, ainda, no caso de sua extinção ou inaplicabilidade por imposição legal ou determinação judicial, a Taxa DI-Over deverá ser substituída pelo substituto



determinado legalmente para tanto. No caso de não haver o substituto legal para a Taxa DI-Over, o Agente Fiduciário deverá convocar Assembleia Geral de Debenturistas, que deverá ser realizada no modo e nos prazos estipulados na Cláusula VII abaixo, para estes definirem, de comum acordo com a Emissora, o novo parâmetro a ser aplicado. Até a deliberação deste parâmetro, será utilizada, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações previstas nesta Escritura, a mesma taxa diária produzida pela última Taxa DI-Over conhecida, acrescida do *spread* ou sobretaxa, até a data da deliberação da Assembleia Geral de Debenturistas.

4.10.5. Caso a Taxa DI-Over venha a ser divulgada antes da realização da assembleia de Debenturistas titulares das Debêntures mencionada no item anterior, a referida Assembleia não será mais realizada, e a Taxa DI-Over, a partir de sua divulgação, voltará a ser utilizada para o cálculo da Remuneração, permanecendo a última Taxa DI-Over conhecida anteriormente a ser utilizada até a data de divulgação da nova Taxa DI-Over.

4.10.6. Caso não haja acordo sobre a taxa substitutiva entre a Emissora e Debenturistas, representando, no mínimo 75% das Debêntures em circulação, a Emissora deverá realizar o resgate antecipado da totalidade das Debêntures em circulação, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da realização da respectiva assembleia de Debenturistas, pelo seu Valor Nominal não amortizado nos termos desta Escritura, acrescido da Remuneração devida até a data do efetivo resgate e consequente cancelamento, calculada *pro rata temporis*, a partir da Data de Emissão ou da última Data de Pagamento da Remuneração, conforme o caso. Nesta hipótese, para cálculo da Remuneração aplicável às Debêntures desta Emissão a serem resgatadas será utilizada a mesma taxa diária produzida pela última Taxa DI-Over conhecida.

4.10.7. Fará jus à Remuneração o titular de Debêntures que, no dia útil anterior a cada data de pagamento da Remuneração, assim conste: (i) nos registros do Agente Escriurador para as Debêntures que estiverem custodiadas eletronicamente na CETIP; ou (ii) com Debêntures custodiadas eletronicamente na CETIP.

#### 4.11. Vencimento Antecipado

4.11.1. Observado o disposto nos itens 4.11.2 e 7.6 abaixo, o Agente Fiduciário poderá declarar antecipadamente vencidas todas as obrigações relativamente às Debêntures na ocorrência de quaisquer dos seguintes eventos ("**Eventos de Inadimplemento**"), que a Emissora reconhece, desde logo, serem causa direta para aumento indevido do risco de inadimplemento das obrigações assumidas pela Emissora relativamente às Debêntures:

- (i) inadimplemento, pela Emissora, de qualquer obrigação de natureza pecuniária prevista e/ou assumida nesta Escritura não sanada no prazo de 10 (dez) dias úteis, contados da data de vencimento original;
- (ii) inadimplemento, pela Emissora, pelos Fiadores ou pela Agroz Garantidora, de qualquer obrigação não pecuniária referente às Debêntures, que não seja sanada no prazo de 10 (dez) dias úteis contados da data de recebimento da comunicação do referido inadimplemento pelo Agente Fiduciário à Companhia;
- (iii) inveracidade de quaisquer das declarações ou garantias prestadas pela Emissora nesta Escritura;



- (iv) sentença prolatada por qualquer juiz ou Tribunal declarando a ilegalidade, nulidade ou inexecutabilidade desta Escritura e/ou dos instrumentos de constituição das Garantias;
- (v) (a) decretação de falência da Emissora, da Agroz Garantidora ou da Agroz Pecuária Indústria e Comércio de Bebidas Zúrita Ltda ("Agroz Pecuária"); (b) pedido de autofalência pela Emissora, Agroz Garantidora ou pela Agroz Pecuária; (c) pedido de falência da Emissora, Agroz Garantidora ou pela Agroz Pecuária, formulado por terceiro(s) e não elidido no prazo legal; (d) pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial pela Emissora, Agroz Garantidora ou pela Agroz Pecuária, independentemente do deferimento do respectivo pedido; ou (e) liquidação, dissolução ou extinção da Emissora, Agroz Garantidora ou pela Agroz Pecuária;
- (vi) se o(s) Contrato(s) de Alienação Fiduciária em Garantia não for(em) assinado(s), ou conforme o caso, aditados para fins de outorga de novos imóveis em garantia, até a data de cada subscrição e integralização das Debêntures, para fins do quanto previsto no sub-item 4.5.1.1. e seguintes desta Escritura, ou ainda, em caso de descumprimento das providências previstas no item 4.5.2.2 desta Escritura nos prazos lá indicados, e não sanado o descumprimento no prazo de até 10 (dez) dias, contados da data de recebimento, pela Emissora, de comunicação escrita enviada à Emissora acerca do referido inadimplemento pelo Agente Fiduciário;
- (vii) se a Cessão Fiduciária de Recebíveis convencionada como Garantia para as Debêntures não for devidamente formalizada e constituída (inclusive para fins de efeitos perante terceiros) pela Emissora e/ou demais garantidores das Debêntures, conforme o caso, nos termos desta Escritura, segundo os dispositivos contratuais ou legais aplicáveis, no prazo de até 10 (dez) dias, contados da data de recebimento, pela Emissora, de comunicação escrita enviada à Emissora acerca do referido inadimplemento pelo Agente Fiduciário; ou se qualquer outra obrigação prevista nos respectivos Contratos de Cessão de Recebíveis Usina São João e Montecitrus ou, em caso de substituição de tais garantias, nos termos do sub-item 4.5.4.1.1. desta Escritura, as obrigações dos respectivos contratos, não for devidamente cumprida ou sanada no prazo de até 10 (dez) dias úteis, contados da comunicação do referido inadimplemento pelo Agente Fiduciário à Companhia, ou no prazo de 10 (dez) dias úteis, contados da data de vencimento original da obrigação;
- (viii) em relação à Fiança, em caso de descumprimento das providências previstas no item 4.5.3.5. desta Escritura nos prazos lá indicados, e não sanado o descumprimento no prazo de até 10 (dez) dias, contados da data de recebimento, pela Emissora, de comunicação escrita enviada à Emissora acerca do referido inadimplemento pelo Agente Fiduciário;
- (ix) se houver o descumprimento, pela Emissora ou demais partes garantidoras, de qualquer outra obrigação prevista em quaisquer das Garantias que não for devidamente cumprida ou sanada no prazo de até 10 (dez) dias úteis, contados do recebimento da comunicação escrita do referido inadimplemento pelo Agente Fiduciário à Companhia ou ao garantidor, conforme o caso, ou no prazo de 10 (dez) dias úteis, contados da data de vencimento original da obrigação;
- (x) transformação da Emissora em sociedade limitada, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das S.A.;



UNESP  
BIBLIOTECA

- (xi) inveracidade de quaisquer das declarações ou garantias prestadas nesta Escritura ou em qualquer dos instrumentos de Garantia pela Emissora, por qualquer dos Fiadores e/ou pela Agroz Garantidora, conforme o caso;
- (xii) inadimplemento pelos Fiadores de qualquer obrigação pecuniária prevista nesta Escritura não sanada no prazo de 10 (dez) dias úteis, contados da data de vencimento original;
- (xiii) morte, insolvência ou interdição do Fiador Sr. Ivan Fábio de Oliveira Zurita, caso não apresente substituto aprovado pela Assembleia de Debenturistas em até 30 (trinta) dias contado da morte, insolvência ou interdição aqui tratadas;
- (xiv) caso qualquer dos Imóveis objeto de Alienação Fiduciária em Garantia venha a ser de qualquer forma penhorado ou excutido;
- (xv) caso ocorra a alteração de controle da Emissora ou da Agroz Garantidora ou da Agroz Pecuária, nos termos do artigo 116 da Lei das S.A.;
- (xvi) vencimento antecipado de qualquer dívida da Emissora e/ou da Agroz Garantidora ou da Agroz Pecuária, em montante global ou individual igual ou superior a R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais), em razão de inadimplemento(s) contratual(is), ou seja, em razão da falta de qualquer prestação devida, ou de descumprimento(s), voluntário(s) ou não, de qualquer obrigação, pela Emissora, pela Agroz Garantidora ou pela Agroz Pecuária, que implique o vencimento antecipado de qualquer dívida, ou de dívidas em conjunto, em montante global ou individual igual ou superior a R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais);
- (xvii) caso ocorra qualquer das hipóteses de vencimento antecipado previstas nos Contratos de Garantia ou em outros contratos de garantia que venham a ser firmados no futuro;
- (xviii) se contra a Emissora, contra a Agroz Garantidora ou contra a Agroz Pecuária for ajuizada ação judicial ou decretada medida judicial que, de algum modo afete os Imóveis objeto da Alienação Fiduciária em Garantia, sem que a Emissora e/ou a Agroz Garantidora substituam os Imóveis oferecidos em garantia por imóvel(is) com valor de venda forçada igual ou superior ao valor de venda forçada dos Imóveis objeto da Alienação Fiduciária em Garantia, livres e desimpedidos de quaisquer ônus, a critério exclusivo do Agente Fiduciário, sendo que a situação do(s) imóvel(is) oferecido(s) em substituição será avaliada mediante a apresentação de documentação do respectivo imóvel e de seus respectivos proprietários durante os últimos 10 (dez) anos, oportunamente solicitada pelo Agente Fiduciário; ou
- (xix) se a Emissora, a Agroz Garantidora ou a Agroz Pecuária tornarem-se insolventes.

4.11.2. A ocorrência de quaisquer eventos indicados nas alíneas (v), (x) e (xv) do item 4.11.1., acima, acarretará o vencimento antecipado automático das Debêntures, independentemente de qualquer notificação. Na ocorrência dos demais eventos previstos nas alíneas do item 4.11.1 acima, o Agente Fiduciário deverá publicar a convocação da assembleia de debenturistas no prazo de 48

Microfilme nº

35512, em 12/01/2012

Fis

18/34

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS DE ARARAS/SP



(quarenta e oito) horas a contar do momento em que tomar ciência do evento ou for assim informado por quaisquer dos debenturistas, para deliberar sobre a eventual não decretação de vencimento antecipado das Debêntures. A assembleia de debenturistas a que se refere este item deverá ser realizada no prazo e forma legais, observando-se, ainda, o previsto na Cláusula Sétima desta Escritura e o previsto no sub item 4.11.2.1. abaixo.

4.11.2.1. Caso, após a primeira e segunda convocações de assembleia de debenturistas não haja quórum suficiente para instalação ou deliberação, conforme o caso, o Agente Fiduciário deverá decretar o vencimento antecipado das Debêntures desta Emissão.

4.11.3. Na hipótese de vencimento antecipado das Debêntures, o Agente Fiduciário deverá exigir o imediato pagamento, pela Emissora, do saldo devedor total das Debêntures, calculado até a data do efetivo pagamento, e acrescido, se for o caso, dos encargos moratórios, independentemente de qualquer aviso, interpelação ou notificação judicial ou extrajudicial à Emissora. Fica desde já acordado que o pagamento, pela Emissora, relativo ao vencimento antecipado será feito imediatamente, não podendo ultrapassar o prazo de 5 (cinco) dias corridos após a sua decretação ou a ocorrência do vencimento antecipado automático, conforme o caso.

#### 4.12. Resgate Antecipado Facultativo à Emissora

4.12.1. A Emissora poderá, a qualquer tempo, a partir do 1º (primeiro) mês contado da Data de Emissão ("**Data de Início de Resgate**"), promover o resgate antecipado total ou parcial das Debêntures em circulação desta Emissão, a seu exclusivo critério, mediante o pagamento do Valor de Resgate, acrescido de prêmio de reembolso observado o previsto no subitem 4.12.1.1. e no item 4.12.3. abaixo.

4.12.1.1. Para os fins do disposto no item 4.12.1. acima, o prêmio de reembolso aplicável no caso de resgate antecipado das Debêntures será equivalente a 5% (cinco por cento) sobre o Valor do Resgate.

$$P = \text{Valor do Resgate} * 5,0\%$$

Onde:

P = prêmio, na forma percentual, a ser pago sobre o valor de resgate

Valor do Resgate = Valor Nominal Unitário ou do Saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido da Remuneração, aplicável até a data do resgate, *calculada pro rata temporis* desde a Data de Emissão ou a data do último pagamento da respectiva Remuneração exclusiva, até a data do seu efetivo pagamento, inclusive.

4.12.2. A Emissora deverá comunicar os Debenturistas, o Agente Fiduciário e a CETIP acerca do resgate antecipado das Debêntures, no mínimo 7 (sete) dias corridos antes do efetivo resgate das Debêntures.

4.12.3. Nos termos do parágrafo 2º do artigo 55, da Lei das S.A., o resgate parcial de Debêntures da mesma Série desta Emissão deve ser feito:

- (i) mediante sorteio; ou
- (ii) se as Debêntures estiverem cotadas por preço inferior ao Valor Nominal Unitário, por compra no mercado organizado de valores mobiliários, observadas as regras expedidas pela CVM.



20/34

4.13.1. Conforme faculdade prevista no parágrafo 3º do artigo 55, da Lei das S.A., a Emissora poderá, a qualquer tempo, adquirir, no mercado, Debêntures em circulação:

- 4.13.2. As Debêntures objeto deste procedimento poderão ser canceladas, permanecer na tesouraria da Emissora, ou ser novamente colocadas no mercado. Caso as Debêntures sejam recolocadas em mercado, farão jus à mesma Remuneração das demais Debêntures em circulação.

4.14.1. Ocorrendo impontualidade no pagamento, pela Emissora, de qualquer quantia devida ao(s) titular(es) das Debêntures desta Emissão, incluindo, sem limitação, o pagamento da Remuneração das Debêntures devida nos termos desta Escritura, os débitos em atraso, vencidos e não pagos pela Emissora, ficarão sujeitos a: (i) multa não compensatória equivalente a 2% (dois por cento); e (ii) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, ambos incidentes sobre as quantias em atraso, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.

4.15.1. Sem prejuízo do disposto no item 4.14 acima, o não comparecimento de qualquer debenturista para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora na data prevista nesta Escritura ou em comunicado publicado pela Emissora nesse sentido não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe assegurado, todavia, o direito ao pagamento dos valores em atraso até a data do respectivo vencimento.

4.16.1. Os pagamentos a que fizer jus cada Debênture serão efetuados pela Emissora em conformidade com os procedimentos adotados pela CETIP, no mesmo dia do respectivo vencimento, conforme as Debêntures estejam



custodiadas eletronicamente na CETIP. Caso não estejam custodiadas eletronicamente na CETIP, as Debêntures terão os seus pagamentos realizados junto ao Agente Escriurador, no mesmo dia do respectivo vencimento.

#### 4.17. Prorrogação dos Prazos

4.17.1. Considerar-se-ão automaticamente prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista nesta Escritura, até o primeiro dia útil subsequente, sem acréscimo de juros ou de qualquer outro encargo moratório aos valores a serem pagos, quando a data de pagamento coincidir com feriado nacional, sábado ou domingo ou feriado bancário no local do pagamento das Debêntures, conforme indicado no item 4.16 acima, ressalvados os casos cujos pagamentos devam ser realizados por meio da CETIP, hipótese em que somente haverá prorrogação quando a data de pagamento coincidir com feriado nacional, sábado ou domingo.

#### 4.18. Publicidade

4.18.1. Todos os atos e decisões relevantes decorrentes desta Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver, direta ou indiretamente, os interesses do(s) titular(es) das Debêntures, deverão ser publicados sob a forma de "Aviso ao Debenturista" no Diário Oficial do Estado de São Paulo e no Jornal da Tarde, utilizados pela Emissora para efetuar publicações estabelecidas nos termos da Lei das S.A.

#### 4.19. Repactuação Programada

4.19.1. As Debêntures não estarão sujeitas a repactuação.

#### 4.20. Imunidade Tributária

4.20.1. Caso qualquer titular de Debêntures goze de algum tipo de imunidade ou isenção tributária, referido titular de Debêntures deverá encaminhar ao Banco Mandatário, com antecedência mínima de 10 (dez) dias úteis da data prevista para o recebimento de valores relativos às Debêntures, documentação comprobatória de tal imunidade ou isenção tributária, sob pena de ter descontado dos seus pagamentos os valores devidos nos termos da legislação tributária em vigor, como se não fosse imune ou gozasse de isenção tributária. Até a data de cada pagamento, tal titular da Debênture que goze de algum tipo de imunidade ou isenção tributária nos termos deste item 4.20.1 deverá permanecer titular das respectivas Debêntures até data posterior a cada pagamento.

### **Cláusula V** **Obrigações Adicionais da Emissora**

#### 5.1. A Emissora obriga-se, ainda, a:

##### 5.1.1. Fornecer ao Agente Fiduciário:

- (i) em até 90 dias da data do encerramento de cada exercício social, (a) cópia de suas demonstrações financeiras completas relativas ao respectivo exercício social, e, se for o caso, demonstrações

Microfilme nº

35512, em 12/01/2012

Fis 21/74

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS DE ARARAS/SP



consolidadas, preparadas em conformidade com a Lei das S.A., e com as regras emitidas pela CVM, acompanhadas do relatório da administração e do parecer dos auditores independentes;

- (ii) dentro de 5 (cinco) dias úteis, qualquer informação relacionada com a presente Emissão que lhe venha a ser solicitada pelo Agente Fiduciário; e
- (iii) notificar o Agente Fiduciário imediatamente após constatação de efetiva ocorrência de quaisquer dos eventos que impliquem vencimento antecipado das obrigações das debêntures desta Emissão, conforme previsto no item 4.11.1 desta Escritura.

5.1.2. submeter, na forma da lei, suas contas e balanços a exame por empresa de auditoria independente registrada na CVM;

5.1.3. divulgar suas demonstrações financeiras, acompanhadas de notas explicativas e parecer dos auditores independentes, em sua página na rede mundial de computadores, dentro de 3 (três) meses contados do encerramento do exercício social, conforme o caso;

5.1.4. manter os documentos mencionados no subitem 5.1.3 acima em sua página na rede mundial de computadores, por um prazo de 3 (três) anos;

5.1.5. observar as disposições da Instrução CVM nº 358, de 3 de janeiro de 2002, conforme alterada ("ICVM 358/02"), no tocante a dever de sigilo e vedações à negociação;

5.1.6. divulgar em sua página na rede mundial de computadores a ocorrência de fato relevante, conforme definido pelo artigo 2º da ICVM 358/02, comunicando este fato imediatamente aos Coordenadores;

5.1.7. fornecer as informações solicitadas pela CVM; e

5.1.8. manter em adequado funcionamento um órgão de atendimento aos debenturistas, tendo em vista assegurar o eficiente tratamento aos titulares das debêntures, ou contratar Instituições Financeiras autorizadas para que preste este serviço.

#### **Cláusula VI** **Agente Fiduciário**

6.1. A Emissora nomeia e constitui, neste ato, como Agente Fiduciário da Emissão objeto desta Escritura, Planner Trustee DTVM Ltda., retro qualificada, a qual, neste ato e na melhor forma de direito, aceita a respectiva nomeação para, nos termos da lei e demais disposições regulamentares e da presente Escritura, representar perante a Emissora a comunhão dos titulares das Debêntures.

#### **6.2. Declarações**

6.2.1. O Agente Fiduciário declara sob as penas da lei:

Microfilme nº

35512, em 12/01/2012

Fis 22/24

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS DE ARARAS/SP



- AA
- (i) não ter qualquer impedimento legal, conforme artigo 66, parágrafo 3º da Lei das S.A., e o artigo 10 da ICVM 28/83, para exercer a função que lhe é conferida;
- (ii) aceitar a função que lhe é conferida, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstos na legislação específica e nesta Escritura;
- (iii) aceitar integralmente a presente Escritura, todas as suas cláusulas e condições e anexos, aceitação essa que se traduz pela aposição da rubrica e assinatura de seus representantes legais; e
- (iv) estar ciente da Circular nº 1.832, de 31 de outubro de 1990, editada pelo Banco Central do Brasil.

6.2.2. A Emissora também declara não ter qualquer ligação com o Agente Fiduciário que impeça a este exercer, plenamente, suas funções.

### 6.3. Remuneração

6.3.1. Será devida ao Agente Fiduciário, a título de honorários pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e desta Escritura, uma remuneração anual no valor de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais), sendo que o primeiro pagamento deverá ser efetuado 03 (três) dias úteis após a assinatura desta Escritura e os demais pagamentos no mesmo dia dos anos subsequentes até o vencimento da Emissão, ou enquanto a Planner representar os interesses dos Debenturistas.

6.3.2. O valor da remuneração do Agente Fiduciário, acima mencionada, será corrigido anualmente pela variação acumulada do IGPM-FGV, ou na sua falta ou impossibilidade de aplicação, pelo índice que substituí-lo, desde a data do pagamento da primeira parcela, até as datas de pagamento de cada parcela subsequente, calculado *pro-rata temporis*, se necessário.

6.3.3. Os pagamentos da remuneração descrita acima deverão ser feitos ao Agente Fiduciário, acrescidos dos valores relativos aos impostos e incidentes sobre o faturamento: (i) ISSQN (Imposto sobre serviços de qualquer natureza), (ii) PIS (Contribuição do Programa de Integração Social); e (iii) COFINS (Contribuição para Financiamento da Seguridade Social), incluindo quaisquer juros, adicionais de impostos, multas ou penalidades correlatas que por ventura venham a incidir com relação a tais tributos sobre operações da espécie, bem como quaisquer majorações das alíquotas já existentes, de forma que o Agente Fiduciário receba a remuneração como se tais tributos não fossem incidentes.

6.3.4 Caso a Emissora não esteja adimplente com todas as suas obrigações assumidas nesta Escritura ou em caso de reestruturação prévia das condições das Debêntures após a subscrição, será devida ao Agente Fiduciário uma remuneração adicional correspondente a R\$ 350,00 (trezentos e cinquenta reais) por hora-homem de trabalho dedicado à (i) a assessoria aos titulares das Debêntures, (ii) comparecimento em reuniões com a Emissora e/ou com titulares das Debêntures, (iii) a implementação das consequentes decisões dos titulares das Debêntures e da Emissora, e para (iv) a execução das garantias ou das Debêntures. A remuneração adicional deverá ser paga pela Emissora ao Agente Fiduciário no prazo de 5 (cinco) dias úteis após a entrega do relatório demonstrativo de tempo dedicado, com o mínimo de R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais) por mês durante o período que Emissora permanecer nessa situação;

Microfilme nº

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS DE ARARAS/SP  
35512, em 12/01/2012  
Fis 23/24



ANEXO

6.3.5 Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida em decorrência da remuneração do Agente Fiduciário prevista nesta Cláusula VI, os débitos em atraso ficarão sujeitos a juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido;

6.3.6 A remuneração será devida mesmo após o vencimento das Debêntures, caso o Agente Fiduciário ainda esteja atuando na cobrança de cumprimento de obrigações da Emissora, e não incluem o pagamento de honorários de terceiros especialistas, tais como auditores independentes, advogados, consultores financeiros, entre outros;

6.3.7 Sem prejuízo do previsto no item 6.6. abaixo, a remuneração do Agente Fiduciário não inclui as despesas consideradas necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário, quais sejam: reconhecimento de firmas, cópias autenticadas, notificações, extração de certidões, despesas com viagens e estadas, despesas com especialistas, tais como, auditoria e/ou fiscalização entre outros.

#### 6.4. Substituição

6.4.1. As condições de substituição do Agente Fiduciário serão as previstas nos artigos 1º a 6º da ICVM 28/83 e disposições contidas nos artigos 66 e 67 da Lei das S.A.

#### 6.5. Deveres e Atribuições do Agente Fiduciário

6.5.1. Os deveres e atribuições do Agente Fiduciário são os previstos no artigo 68 da Lei das S.A. e artigo 12 da Instrução CVM nº 28/83.

6.5.2. O Agente Fiduciário ao verificar a regularidade da constituição das Garantias por ocasião da assinatura da presente Escritura, constatou que a Alienação Fiduciária de Imóveis deverá ter sua efetiva constituição em até 90 (noventa) dias da data de assinatura do(s) respectivo(s) Contrato(s) de Alienação Fiduciária em Garantia, ou da data de eventuais aditamentos a tal(is) instrumento(s), conforme o caso, sendo que a Emissão possuirá desde a Data de Emissão a Garantia de Fiança, garantia da espécie fidejussória, e a partir da sua integralização contará com a garantia adicional real de Cessão Fiduciária de Recebíveis.

#### 6.6. Despesas do Agente Fiduciário

6.6.1. A Emissora ressarcirá o Agente Fiduciário de todas as despesas efetivamente indispensáveis em que o mesmo tenha comprovadamente incorrido, para proteger os direitos e interesses dos debenturistas, ou para realizar seus créditos.

6.6.1.1. O ressarcimento, a que se refere este item, será efetuado em até 5 (cinco) dias após a entrega à Emissora dos documentos comprobatórios das despesas efetivamente feitas e necessárias à proteção dos direitos dos titulares das Debêntures.

6.6.1.2. As despesas a que se refere este item compreenderão, inclusive, as seguintes:

Microfilme nº

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS DE ARARAS/SP  
35512, em 12/01/2012  
Fis 24/24



a) publicação de relatórios, avisos e notificações conforme previsto nesta Escritura, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis;

b) extração de certidões; e

c) locomoções entre Estados da Federação, e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções, desde que previa e formalmente autorizadas pela Emissora.

6.6.1.3. O crédito do Agente Fiduciário por despesas que tenha feito para proteger direitos e interesses ou realizar créditos dos debenturistas, que não tenham sido saldados na forma do item 6.6.1 acima, será acrescido à dívida da Emissora e gozará das mesmas garantias das debêntures, preferindo a estas na ordem de pagamento.

6.6.1.4. Em caso de inadimplemento da Emissora, todas as despesas com procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos debenturistas deverão ser previamente aprovadas e adiantadas pelos debenturistas, e posteriormente, conforme previsto em Lei, ressarcidas pela Emissora. Tais despesas a serem adiantadas pelos debenturistas incluem também os gastos com remuneração do Agente Fiduciário, honorários advocatícios de terceiros, custas judiciais e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário, enquanto representante da comunhão dos debenturistas. As eventuais despesas e custos judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos debenturistas.

## **Cláusula VII**

### **Assembleia dos Debenturistas**

7.1. Os titulares das Debêntures poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos debenturistas.

7.2. A assembleia de debenturistas desta Emissão poderá ser convocada pelo Agente Fiduciário, pela Emissora, pelos debenturistas que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) das debêntures em circulação, ou pela CVM.

7.3. Aplicar-se-á à assembleia de debenturistas, no que couber, o disposto na Lei das S.A. para a assembleia geral de acionistas.

7.4. A assembleia de debenturistas instalar-se-á em primeira convocação com a presença de debenturistas que representem metade, no mínimo, das Debêntures em circulação e, em segunda convocação, com qualquer número. A presidência das assembleias de debenturistas caberá ao debenturista que for eleito pelos presentes.

7.5. Nas deliberações de assembleia de debenturistas, cada Debênture dará direito a um voto, admitida a constituição de mandatários, debenturistas ou não.

7.6. Todas as deliberações da assembleia de debenturistas serão tomadas por, no mínimo, a metade das Debêntures em circulação, exceto nos casos em que a deliberação tiver por objeto alterar as condições (i) de Remuneração e (ii) de Data de Vencimento das Debêntures, que dependerão de aprovação por debenturistas representando, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) dos votos presentes à



assembleia de debenturistas, observadas as disposições previstas no artigo 71, §5º da Lei das S.A., a respeito do quorum mínimo legal.

7.7. Para efeito de quorum a que se refere esta cláusula, serão excluídas do número de Debêntures as mantidas pela Emissora ou suas controladas em tesouraria.

7.8. Será facultada a presença dos representantes legais da Emissora nas assembleias de debenturistas.

7.9. O Agente Fiduciário deverá comparecer à assembleia de debenturistas e prestar as informações que lhe forem solicitadas.

### **Cláusula VIII** **Das Declarações e Garantias da Emissora e dos Fiadores**

8.1. Sem prejuízo de outras previstas nesta Escritura, a Emissora declara e garante que:

- (i) tem capacidade e competência para celebrar esta Escritura por intermédio de seus representantes legais;
- (ii) foram praticados todos os atos exigidos em seus documentos constitutivos para autorizar a celebração e execução desta Escritura;
- (iii) esta Escritura é um compromisso válido e obrigatório, com relação a si própria, exequível contra si em conformidade com os seus termos e condições;
- (iv) nem a celebração nem a consumação desta Escritura viola (a) qualquer disposição dos seus atos constitutivos ou dos seus estatutos; (b) a constituição, estatuto, lei, regulamento, norma, liminar, decisão judicial, ordem, decreto ou outra restrição de qualquer governo, órgão governamental ou tribunal aos quais esteja sujeita ou quaisquer decisões administrativas ou judiciais ou outras normas a ela aplicáveis; e (c) obrigações assumidas perante terceiros;
- (v) sem prejuízo dos demais termos desta Escritura, nenhum consentimento, aprovação, autorização ou determinação, ou registro com qualquer agência ou órgão governamental ou com qualquer tribunal em qualquer jurisdição é exigido, exceto se previsto nesta Escritura, é necessário para a celebração e execução pela Emissora, do previsto nesta Escritura;
- (vi) as pessoas abaixo assinadas possuem poderes suficientes para representar e obrigar a Emissora nos termos e condições constantes desta Escritura; e
- (vii) as declarações e garantias constantes da presente Escritura são verdadeiras e fidedignas na presente data, respondendo a Emissora, nos termos lei, por toda e qualquer declaração falsa ou imprecisa constante desta Escritura.

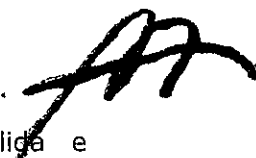
8.2. Sem prejuízo de outras previstas nesta Escritura, cada um dos Fiadores declara e garante que:

Microfilme nº

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS DE ARARAS/SP  
35512, em 12/01/2012

Fis 26/74



- 
- (i) a fiança ora outorgada constitui uma obrigação legal, válida e vinculativa dos Fiadores, exequível de acordo com seus termos e condições;
- (ii) é pessoa capaz;
- (iii) a celebração desta Escritura, a realização da Emissão e a colocação das Debêntures não infringem de nenhuma disposição legal, contrato ou instrumento relevante para os negócios dos quais os Fiadores sejam parte nem resultará em (i) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer desses contratos ou instrumentos, (ii) criação de qualquer ônus sobre qualquer ativo ou bem dos Fiadores; ou (iii) a rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos;
- (iv) as obrigações aqui assumidas não serão afetadas por atos ou omissões que possam exonerá-los de suas obrigações ou afetá-los, inclusive, porém não limitados, aos seguintes: a) qualquer extensão de prazo ou acordo entre os titulares das Debêntures e a Emissora; b) qualquer novação ou não exercício de qualquer direito dos titulares das Debêntures contra a Emissora; ou c) qualquer limitação ou incapacidade da Emissora, inclusive sua falência, pedido de recuperação extrajudicial ou judicial; e
- (v) possui bens suficientes para cumprir as obrigações decorrentes da prestação de Fiança prevista nesta Escritura, obrigando-se a enviar, anualmente ao Agente Fiduciário, declaração confirmatória de suficiência da Fiança prestada.

#### **Cláusula IX** **Disposições Gerais**

9.1. Qualquer alteração, aditamento ou modificação desta Escritura deverá ser feita por escrito e assinada pela Emissora e pelo Agente Fiduciário.

9.2 Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes da presente Escritura. Desta forma, nenhum atraso em exceder ou a omissão no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba ao debenturista ou à Emissora será interpretado como renúncia ou como concordância nem constituirá novação ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento.

9.3 A invalidação ou nulidade, no todo ou em parte, de quaisquer das cláusulas desta Escritura não afetará as demais, que permanecerão sempre válidas e eficazes até o cumprimento, pelas Partes, de todas as suas obrigações aqui previstas. Ocorrendo a declaração de invalidação ou nulidade de qualquer cláusula desta Escritura, as Partes desde já se comprometem a negociar, nos 30 (trinta) dias subsequentes, em substituição à cláusula declarada inválida ou nula, a inclusão, nesta Escritura, de termos e condições válidos que reflitam os termos e condições da cláusula invalidada ou nula, observados a intenção e o objetivo das Partes quando da negociação da cláusula invalidada ou nula e o contexto em que se insere.

Microfilme nº

35512, em 12/01/2012

Fis 27/34

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS DE ARARAS/SP







**Cláusula XI**  
**Lei Aplicável e Foro**

11.1. Esta Escritura será regida e interpretada de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

11.2. Com renúncia dos demais, por mais privilegiados que sejam, as Partes elegem o foro da cidade de Araras, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes da presente Escritura.

Araras, 21 de dezembro de 2011.

Microfilme nº

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS DE ARARAS/SP  
35612, em 12/01/2012  
Fis 29/34



Yes,

  
\_\_\_\_\_  
Agroz Agrícola Zurita S.A  
IVAN FÁBIO DE OLIVEIRA ZURITA

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS DE ARARAS/SP  
35512, em 12/01/2012 Fís 30/34



31159

*[Handwritten signature]*

*Página de assinaturas da Escritura Particular da 1ª Emissão de Debêntures simples, não conversíveis em ações, com garantia real, em série única, para distribuição pública com esforços restritos de colocação, da Agro2 Agrícola Zúrita S.A.*

Agente Fiduciário:

*[Handwritten signature]*

Planner Trustee DTVM Ltda

*[Handwritten signature]*

**Viviane Rodrigues**  
Diretora

**Artur M. de Figueiredo**  
Diretor

Microfilme nº

35512, em 12/01/2012


Fis 31/34

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS DE ARARAS/SP



Microfilme n°

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS DE ARARAS/SP  
35512 em 12/01/2012  
Fis 32/34

  
Ivan Fábio de Oliveira Zurita

Beatrice Bolliger Zurita

1a: \_\_\_\_\_  
 Name: Rodrigo Robert  
 CPF: 390 739 798-07  
 RG 360528867 SSP/SP

2a: Adro B. Ortiz  
 Nome: FEZIPE BARBOSA ORTIZ  
 CPF: 370.775.668-89  
 RG: 47.365.665-6 SSP/SP

