

CONDIÇÕES GERAIS DE CONTRATAÇÃO PARA PARCERIA AGRÍCOLA

O presente instrumento estabelece as Condições Gerais de Contratação ("CGC") aplicáveis à relação de "PARCERIA AGRÍCOLA" (conforme definição abaixo) entre "PARCEIRO PROPRIETÁRIO" e "PARCEIRA AGRICULTORA" (ambos conforme definição abaixo e em conjunto também denominados como "PARTES"), formalizadas por meio do TERMO DE CONTRATAÇÃO DE PARCERIA AGRÍCOLA (conforme definição abaixo) firmado entre as PARTES.

Esta CGC em conjunto com o TERMO DE CONTRATAÇÃO DE PARCERIA AGRÍCOLA (conforme definição abaixo), devidamente assinado pelas PARTES, perfazem o CONTRATO (conforme definição abaixo), o qual as PARTES reconhecem como sendo válido, legítimo e eficaz para todos os fins e efeitos de Direito.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - ANEXOS

1.1. Integram o presente Contrato e dele são partes indissociáveis, como se nele estivessem transcritos na íntegra, os seguintes Anexos:

ANEXO I - Definições dos termos usados nesta CGC; e
ANEXO II - Modelo de Termo de Contratação de Parceria Agrícola.

1.2. Todas as definições utilizadas nesta CGC estão descritas na relação constante do Anexo I e serão identificadas por letras maiúsculas.

2. CLÁUSULA SEGUNDA - PARCERIA AGRÍCOLA

2.1. A presente CGC estabelece determinados termos e condições que deverão ser observadas pelas PARTES quando vierem a celebrar um CONTRATO. Desse modo, os termos e condições desta CGC disciplinam a relação jurídica de PARCERIA AGRÍCOLA estabelecida entre as PARTES.

2.2. Por meio da PARCERIA AGRÍCOLA objeto do CONTRATO, o PARCEIRO PROPRIETÁRIO cede a ÁREA ESTIMADA do IMÓVEL à PARCEIRA AGRICULTORA, para que esta efetue sua exploração em regime de parceria agrícola, observado o disposto na Cláusula Terceira abaixo.

2.3. O PARCEIRO PROPRIETÁRIO declara que a ÁREA AGRICULTÁVEL está livre e desembaraçado de quaisquer ônus, gravames, litígios, dívidas, penhoras, constrições, tributos ou encargos em atraso, de qualquer natureza, legais ou convencionais, bem como que inexistem quaisquer outros contratos com empregados, arrendatários, parceiros ou terceiros, ou qualquer outra modalidade de contrato agrário em vigor, que tenha por objeto a posse ou a propriedade da ÁREA ESTIMADA e/ou ÁREA AGRICULTÁVEL, ou a ela esteja relacionado de qualquer forma. O PARCEIRO PROPRIETÁRIO manterá o IMÓVEL a salvo de qualquer turbacão, por parte de terceiros, que impossibilite ou dificulte a posse e o uso pacífico da ÁREA ESTIMADA pela PARCEIRA AGRICULTORA.

2.4. O PARCEIRO PROPRIETÁRIO declara que a

ÁREA ESTIMADA não possui qualquer restrição ambiental, não constituindo área de reserva legal, área de preservação permanente ou qualquer outra área de utilização limitada.

2.5. Toda a parcela do Imóvel que não faça parte da ÁREA ESTIMADA ou da ÁREA AGRICULTÁVEL, permanecerá na posse direta do PARCEIRO PROPRIETÁRIO e sob sua integral e exclusiva responsabilidade, que poderá usá-la como melhor lhe convier, desde que as atividades desenvolvidas não prejudiquem, direta ou indiretamente, no todo ou em parte, o exercício da atividade desenvolvida pela PARCEIRA AGRICULTORA na ÁREA ESTIMADA e/ou ÁREA AGRICULTÁVEL.

2.6. A PARCEIRA AGRICULTORA será responsável pelo plantio, tratos culturais, corte, transbordo e transporte ("CTT") da cana-de-açúcar cultivada na ÁREA AGRICULTÁVEL até a esteira de descarga da unidade industrial da PARCEIRA AGRICULTORA e/ou, ainda, outra(s) esteira(s) de descarga de terceiro(s) indicado(s) pela PARCEIRA AGRICULTORA, incumbindo à PARCEIRA AGRICULTORA todos os investimentos necessários para viabilizar tais operações, salvo condição diversa estabelecida entre as partes no TERMO DE CONTRATAÇÃO DE PARCERIA AGRÍCOLA.

2.7. Compete à PARCEIRA AGRICULTORA fixar a época em que será realizada a colheita da cana-de-açúcar, observando-se a maturação, viabilidade econômica da colheita e o plano/cronograma de moagem da cana-de-açúcar na(s) sua(s) unidade(s) industrial(is).

3. CLÁUSULA TERCEIRA - ÁREA AGRICULTÁVEL

3.1. A PARCEIRA AGRICULTORA será a responsável pelo plantio da cana-de-açúcar na ÁREA ESTIMADA, sendo que após o seu término, ela providenciará a medição topográfica da área plantada, ficando facultado ao PARCEIRO PROPRIETÁRIO o seu acompanhamento, e as Partes anexarão ao presente Contrato de Parceria a respectiva PLANTA que compreenderá apenas a ÁREA AGRICULTÁVEL, nos termos da Cláusula 3.2 abaixo.

3.2. A ÁREA AGRICULTÁVEL, compreendida na ÁREA ESTIMADA, será definida pela PLANTA, e levará em conta a área efetivamente utilizada pela PARCEIRA AGRICULTORA, conforme definição do item 3 do Anexo I deste CGC.

3.3. Para os fins da Cláusula 3.2, a PARCEIRA AGRICULTORA poderá, ao decorrer da presente parceria, realizar medições com o intuito de checar a dimensão efetiva da ÁREA AGRICULTÁVEL, sempre que verificar a ocorrência de fatos que possam impactar o tamanho da ÁREA AGRICULTÁVEL, decorrentes de fatos alheios à vontade das Partes. Nesta hipótese, a PARCEIRA AGRICULTORA elaborará novo MAPA da ÁREA AGRICULTÁVEL, sendo facultado o acompanhamento das medições pelo PARCEIRO PROPRIETÁRIO. Após, a PARCEIRA AGRICULTORA poderá promover as alterações que se fizerem necessárias ao ajuste contratual, inclusive quanto aos pagamentos devidos ao PARCEIRO PROPRIETÁRIO a partir do fato gerador da nova medição.

3.4. Caso já tenham ocorrido pagamentos com base na

ÁREA ESTIMADA, a diferença entre os pagamentos efetuados e os efetivamente devidos com base na ÁREA AGRICULTÁVEL, será ajustada no próximo pagamento a ser realizado aos PARCEIROS PROPRIETÁRIOS.

4. CLÁUSULA QUARTA - PRAZO DE VIGÊNCIA E OUTRAS AVENCAS

4.1. O CONTRATO vigorará pelo prazo estabelecido no TERMO DE CONTRATAÇÃO DE PARCERIA AGRÍCOLA.

4.1.1. Sem prejuízo do disposto acima, a PARCEIRA AGRICULTORA poderá, mediante notificação por escrito ao PARCEIRO PROPRIETÁRIO com antecedência mínima de 30 (trinta) dias do término de vigência do CONTRATO indicado na Cláusula 2.1 do TERMO DE CONTRATAÇÃO DE PARCERIA AGRÍCOLA, optar, a seu exclusivo critério, constatada a viabilidade econômica e agrônômica do canalial, pela realização de 1 (um) corte adicional no canalial existente na ÁREA AGRICULTÁVEL.

4.1.2. Na hipótese da Cláusula 4.1.1 acima, o CONTRATO será prorrogado automaticamente por mais 1 (um) ano ou até o mês correspondente ao término dos pagamentos devidos ao PARCEIRO PROPRIETÁRIO relativos à colheita do corte adicional.

4.2. Caso a emissão, pelo órgão ambiental competente, da licença ambiental necessária para a realização das atividades agrícolas na ÁREA AGRICULTÁVEL (quando aplicável), não seja liberada em tempo hábil para que ocorra o plantio no ano de assinatura do CONTRATO, o término da vigência indicado na Cláusula 2.1 do TERMO DE CONTRATAÇÃO DE PARCERIA AGRÍCOLA, com observância ao disposto nas Cláusulas 4.1.1 e 4.1.2 acima, será prorrogado automática e independentemente de qualquer notificação entre as PARTES pelo período correspondente ao tempo decorrido entre o início do CONTRATO e a efetiva obtenção da licença ora referida. Além disso, os pagamentos a serem realizados no âmbito do CONTRATO somente terão início após a liberação de tal licença.

4.3. Ressalvada a hipótese prevista na Cláusula 4.1.1 acima, caso as PARTES tenham optado pela prorrogação motivada da vigência do CONTRATO, a PARTE interessada na prorrogação da vigência deverá manifestar essa intenção, através de notificação escrita à outra Parte, com antecedência mínima de 180 (cento e oitenta) dias do término do prazo indicado na Cláusula 2.1 do TERMO DE CONTRATAÇÃO DE PARCERIA AGRÍCOLA. Caso as PARTES tenham optado pela prorrogação automática da vigência do CONTRATO, a rescisão do CONTRATO, por qualquer das PARTES, deverá ser manifestada, através de notificação escrita à outra PARTE, com a antecedência mínima de 180 (cento e oitenta) dias do término do prazo inicial de vigência indicado na Cláusula 2.1 do TERMO DE CONTRATAÇÃO DE PARCERIA AGRÍCOLA.

4.4. Conforme previsto no inciso II, do Artigo 96, do Estatuto da Terra, após eventual rescisão do CONTRATO manifestada pelo PARCEIRO PROPRIETÁRIO, caso este não deseje explorar a ÁREA AGRICULTÁVEL, por conta

própria, a PARCEIRA AGRICULTORA terá preferência para, em igualdade de condições com terceiros, firmar novo Contrato de Parceria Agrícola ou demais tipos de contratos cujo objeto seja a exploração do IMÓVEL, para fins de cultivo de cana-de-açúcar. Para tanto, o PARCEIRO PROPRIETÁRIO obriga-se a notificar a PARCEIRA AGRICULTORA dando-lhe ciência de todas as condições da oferta firme recebida de terceiro para a celebração de parceria ou arrendamento da ÁREA AGRICULTÁVEL, para que a PARCEIRA AGRICULTORA possa exercer seu direito de preferência no prazo máximo de 30 (trinta) dias após o efetivo recebimento de referida notificação.

4.5. A qualquer tempo, ao longo da vigência do CONTRATO, caso o PARCEIRO PROPRIETÁRIO tenha interesse em alienar o IMÓVEL, a PARCEIRA AGRICULTORA terá preferência para, em igualdade de condições com terceiros, adquirir o IMÓVEL, no todo ou em parte. Para tanto, o PARCEIRO PROPRIETÁRIO obriga-se a notificar a PARCEIRA AGRICULTORA dando-lhe ciência de todas as condições de quaisquer ofertas firmes de compra recebidas de terceiros, para que essa possa exercer seu direito de preferência no prazo máximo de 30 (trinta) dias após o efetivo recebimento de referida notificação.

4.6. A alienação ou imposição de quaisquer ônus ao IMÓVEL objeto do CONTRATO não interromperá a sua vigência, sendo o PARCEIRO PROPRIETÁRIO responsável por garantir que tal operação não prejudicará, direta ou indiretamente, no todo ou em parte, a exploração da ÁREA ESTIMADA e/ou da ÁREA AGRICULTÁVEL, pela PARCEIRA AGRICULTORA. No caso de alienação do IMÓVEL, para terceiros, o adquirente ficará sub-rogado nos direitos e obrigações do PARCEIRO PROPRIETÁRIO até o término da vigência do CONTRATO, assegurado o direito da PARCEIRA AGRICULTORA à conclusão da colheita pendente no último ano do CONTRATO, conforme dispõe o artigo 95, inciso I, do Estatuto da Terra e.c. artigo 96, VII do mesmo diploma legal.

5. CLÁUSULA QUINTA - PARTICIPAÇÃO NA PRODUÇÃO, PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO

5.1. A participação das PARTES na produção observará os percentuais indicados na Cláusula 3.1 do TERMO DE CONTRATAÇÃO DE PARCERIA AGRÍCOLA, observados os limites estabelecidos pelo Estatuto da Terra em seu artigo 96, VI.

5.2. No final do prazo de vigência do CONTRATO, quando for apurada a produtividade efetiva da ÁREA AGRICULTÁVEL, os percentuais estipulados na Cláusula 3.1 do TERMO DE CONTRATAÇÃO DE PARCERIA AGRÍCOLA, se necessário, serão automaticamente ajustados, sem a necessidade de assinatura de aditivo contratual, de forma a refletir o que foi pago pela PARCEIRA AGRICULTORA ao PARCEIRO PROPRIETÁRIO até então e a produtividade efetiva da ÁREA AGRICULTÁVEL.

5.3. A assinatura do TERMO DE CONTRATAÇÃO DE PARCERIA AGRÍCOLA, implica na manifestação da intenção do PARCEIRO PROPRIETÁRIO em vender a sua participação na produção objeto do CONTRATO e, considerando o interesse da PARCEIRA AGRICULTORA em adquirir toda a produção da cana-de-açúcar cultivada na ÁREA AGRICULTÁVEL, fica pactuado que o PARCEIRO

02
JP

PROPRIETÁRIO venderá antecipadamente à PARCEIRA AGRICULTORA ou a terceiros por esta indicados, de forma irrevogável e irretroatável, toda a sua participação nos frutos a serem produzidos em virtude do CONTRATO, conforme autorizado no § 3º. do artigo 96, do Estatuto da Terra.

5.4. As PARTES acordam que pela venda antecipada da cana-de-açúcar referida na Cláusula 5.3 acima, a PARCEIRA AGRICULTORA pagará ao PARCEIRO PROPRIETÁRIO, por sua participação, em moeda corrente, o preço equivalente à quantidade de tonelada de cana-de-açúcar por hectare e por ano estipulada de comum acordo entre as partes, informação que será tratada sob condição de confidencialidade.

5.4.1. Para conversão em moeda corrente dos valores a serem pagos pela PARCEIRA AGRICULTORA ao PARCEIRO PROPRIETÁRIO, considerar-se-á o número de hectares correspondente à ÁREA AGRICULTÁVEL no respectivo ano de pagamento, observado o disposto na Cláusula Terceira acima, multiplicados: (i) pela quantidade de toneladas por hectare; e (ii) pela quantidade de quilograma de ATR por tonelada de cana-de-açúcar; ambos estipulados de comum acordo entre as partes, informações que serão tratadas sob condição de confidencialidade.

a) Caso já tenha ocorrido pagamentos com base na ÁREA ESTIMADA, a diferença entre os pagamentos efetuados e os efetivamente devidos com base na ÁREA AGRICULTÁVEL, será ajustada no próximo pagamento a ser realizado ao PARCEIRO PROPRIETÁRIO no âmbito do CONTRATO.

5.4.2. As PARTES estabelecem que irão partilhar apenas os riscos decorrentes da variação do preço da cana-de-açúcar, calculadas com base na média ponderada do MIX USINA ou MIX CONSECANA estabelecido de comum acordo entre as partes, informação que será tratada sob condição de confidencialidade. O MIX estipulado levará em conta os valores de ATR acumulados até o mês anterior ao do pagamento ("ATR Acumulado"), publicados mensalmente pelo CONSECANA.

5.5. O pagamento a que se refere a Cláusula 5.4 e sub cláusulas será realizado da seguinte forma:

a) A PARCEIRA AGRICULTORA pagará ao PARCEIRO PROPRIETÁRIO, a título de adiantamento de entrada de cana futura, conforme periodicidade e dia de pagamento estabelecidos de comum acordo entre as partes, a importância correspondente a 100% (cem por cento) do valor estabelecido pelo CONSECANA para o quilograma do ATR da época do respectivo pagamento, considerando-se o MIX (USINA ou CONSECANA) estipulado de comum acordo entre as partes; e

b) Todos os pagamentos a serem efetuados pela PARCEIRA AGRICULTORA ao PARCEIRO PROPRIETÁRIO nos termos do CONTRATO deverão ser feitos na(s) conta(s) bancária(s) indicada(s) pelo PARCEIRO PROPRIETÁRIO no ato da assinatura do TERMO DE CONTRATAÇÃO DE

PARCERIA AGRÍCOLA, e caso haja interesse de alteração de conta bancária para pagamento deverá o PARCEIRO PROPRIETÁRIO requerer de forma expressa e formal com antecedência mínima de 30 (trinta) dias ao próximo pagamento a ser realizado pela PARCEIRA AGRICULTORA.

5.6. As Partes reconhecem e concordam que os comprovantes de depósito valerão como recibo de pagamento e outorga de quitação à PARCEIRA AGRICULTORA, para todos os fins e efeitos de direito.

5.7. Fica estabelecido que, na hipótese da PARCEIRA AGRICULTORA decidir realizar o cultivo de culturas de ciclo temporário (diverso da cana-de-açúcar), não afetará a participação do PARCEIRO PROPRIETÁRIO que continuará recebendo pelo valor apurado na forma das cláusulas anteriores e na periodicidade definida de comum acordo entre as partes no ato da assinatura do TERMO DE CONTRATAÇÃO DE PARCERIA AGRÍCOLA, sem que faça jus à retribuição da PARCEIRA AGRICULTORA em decorrência da exploração dessa cultura temporária.

5.8. Sobre as quantias devidas e não pagas na data do seu vencimento em razão de culpa exclusiva da PARCEIRA AGRICULTORA, incidirão correção monetária com base na variação do IGP-M/FGV (ou outro índice que venha a substituí-lo) e acrescido de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês calculados *pro rata die* desde a data de vencimento até a data do efetivo pagamento, podendo o PARCEIRO PROPRIETÁRIO, a seu critério, conceder tolerância para início da aplicação da penalidade ora estabelecida.

5.9. Por se tratar de uma relação jurídica duradoura, a PARCEIRA AGRICULTORA poderá descontar dos pagamentos devidos ao PARCEIRO PROPRIETÁRIO todo e qualquer valor que lhe seja devido pelo PARCEIRO PROPRIETÁRIO ou que a PARCEIRA AGRICULTORA tenha eventualmente pago a terceiros a pedido e em favor do PARCEIRO PROPRIETÁRIO, efetuando-se, dessa forma, a compensação nos termos do artigo 368 do Código Civil.

5.9.1. Para tanto, a PARCEIRA AGRICULTORA deverá comunicar expressamente o PARCEIRO PROPRIETÁRIO nesse sentido.

6. CLÁUSULA SEXTA - DIREITOS E OBRIGAÇÕES DAS PARTES

6.1. Sem prejuízo das demais obrigações previstas neste CONTRATO, são deveres do PARCEIRO PROPRIETÁRIO:

a) Ceder, em regime de parceria agrícola, à PARCEIRA AGRICULTORA, a ÁREA ESTIMADA conforme PLANTA, declarando que a ÁREA ESTIMADA se presta aos fins previstos por este CONTRATO;

b) Durante o prazo deste CONTRATO, assegurar à PARCEIRA AGRICULTORA o uso e gozo, além do livre acesso e trânsito ao IMÓVEL, bem como às estradas e/ou caminhos nele existentes, para que a PARCEIRA AGRICULTORA possa atingir com facilidade a ÁREA ESTIMADA e/ou a ÁREA AGRICULTÁVEL, assim como outras áreas/fazendas

- que se encontrarem localizadas ao entorno e após o IMÓVEL, objeto do CONTRATO, por seus prepostos, empregados e contratados, inclusive com maquinário agrícola e demais veículos necessários à realização da produção de cana-de-açúcar e seu escoamento;
- c) Fornecer à PARCEIRA AGRICULTORA, como condição para formalização do TERMO DE CONTRATAÇÃO DE PARCERIA AGRÍCOLA, previamente à contratação e também sempre que solicitado pela PARCEIRA AGRICULTORA e sempre que houver alterações, os documentos e certidões atualizadas que efetivamente comprovem a regularidade do IMÓVEL junto aos órgãos administrativos e ambientais, tais como, mas não se limitando a, Certidão Negativa de Débitos junto à Receita Federal, Declaração de ITR, CCIR, Certidão do Ibama, CAR, certidões ambientais, dentre outros, bem como adotar todas as providências que se fizerem necessárias para manter regularizado o IMÓVEL junto aos órgãos administrativos;
- d) Providenciar a emissão e entregar para a PARCEIRA AGRICULTORA a Certidão de Matrícula do IMÓVEL atualizada antes da assinatura do CONTRATO, bem como 1 (uma) vez a cada 12 (doze) meses e, caso não o faça, fica desde já autorizado que a PARCEIRA AGRICULTORA providencie a emissão, 1 (uma) vez a cada 12 (doze) meses da Certidão de Matrícula atualizada, mediante a dedução do custo correspondente à obtenção das referidas certidões nos pagamentos que lhe serão efetuados ao longo do período de vigência do CONTRATO;
- e) Manter a propriedade do IMÓVEL para si, ao longo de todo o prazo de vigência do presente Contrato de Parceria, devendo comunicar à PARCEIRA AGRICULTORA sobre qualquer alteração na propriedade do IMÓVEL, seja por motivos alheios ou não à sua vontade, inclusive em decorrência de decisão judicial, no prazo de até 5 (cinco) dias após a ocorrência da referida alteração, observado o disposto nas Cláusulas 4.5 e 4.6 acima;
- f) Incluir, em eventual contrato de alienação ou oneração do IMÓVEL, ou de parte dele, uma declaração de que a ÁREA ESTIMADA e/ou ÁREA AGRICULTÁVEL é objeto de Contrato de Parceria Agrícola firmado com a PARCEIRA AGRICULTORA, visando assegurar o direito desta sobre a exploração da ÁREA AGRICULTÁVEL nos termos da Cláusula 4.6 acima;
- g) Arcar com os impostos, taxas, contribuições e quaisquer tributos que incidam ou venham a incidir sobre o IMÓVEL, bem como sobre os pagamentos, receitas e a parte dos frutos que lhe cabe no âmbito do CONTRATO;
- h) Não emitir, em hipótese alguma, qualquer título de crédito contra a PARCEIRA AGRICULTORA em razão do CONTRATO, bem como não negociar, caucionar ou descontar eventuais títulos indevidamente emitidos com bancos ou terceiros, sob pena de pagamento de multa em valor equivalente a 100% (cem por cento) do valor do documento de cobrança;
- i) Não permitir que os atos de terceiros afetem a posse ou a propriedade da ÁREA AGRICULTÁVEL, dando, em qualquer hipótese, conhecimento de tais atos à PARCEIRA AGRICULTORA, no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas, para que esta possa fazer valer os seus direitos de possuidora;
- j) Indenizar e manter indene a PARCEIRA AGRICULTORA em relação a quaisquer responsabilidades, perdas, danos, despesas e multas, em decorrência do não cumprimento pelo PARCEIRO PROPRIETÁRIO de suas obrigações assumidas no CONTRATO e das obrigações ambientais, incluídas as áreas de preservação permanente e reserva legal;
- k) quando necessário, outorgar procuração particular ou pública aos mandatários indicados formalmente pela PARCEIRA AGRICULTORA, com prazo equivalente ao prazo do presente instrumento, conferindo-lhes amplos poderes de representação junto ao IBAMA, CETESB, CBRN e Polícia Ambiental, a fim de que possam cumprir as obrigações da PARCEIRA AGRICULTORA com relação à ÁREA AGRICULTÁVEL perante tais órgãos ambientais; e
- l) não plantar culturas concorrentes (como pinheiros, eucaliptos, pinus, coqueiros, dentre outros) no perímetro da ÁREA AGRICULTÁVEL, respeitando uma faixa de, no mínimo, 10 (dez) metros de largura desta.
- 6.2. Sem prejuízo das demais obrigações previstas neste CONTRATO, são deveres da PARCEIRA AGRICULTORA:
- a) Conservar, às suas expensas, a ÁREA ESTIMADA e/ou ÁREA AGRICULTÁVEL, praticando as técnicas usuais de conservação e uso do solo, de combate às pragas, de conservação das estradas, carreadores, dos recursos naturais e controle de erosões, observados os desgastes e deteriorações causados pelo seu uso normal, nos termos do CONTRATO.
- b) Obter, às suas expensas, as licenças necessárias à exploração das atividades agrícolas na ÁREA AGRICULTÁVEL;
- c) Efetuar o pagamento da participação devida ao PARCEIRO PROPRIETÁRIO na forma das condições comerciais negociadas entre as partes;
- d) Efetuar as retenções legais sobre os pagamentos efetuados ao PARCEIRO PROPRIETÁRIO e o respectivo repasse aos órgãos públicos;
- e) Arcar com os impostos, taxas, contribuições e quaisquer tributos que correspondem ao seu negócio, ou seja, apenas sobre a circulação ou comercialização da produção ou sobre os próprios produtos cultivados, conforme legislação aplicável, na proporção que lhe caberá dos frutos no âmbito do CONTRATO;
- f) Restituir ao PARCEIRO PROPRIETÁRIO a área objeto do CONTRATO no final do prazo de vigência

do contrato, caso não tenha havido prorrogação ou renovação do CONTRATO.

6.3. O PARCEIRO PROPRIETÁRIO autoriza expressamente a PARCEIRA AGRICULTORA ao uso e servidões de estradas existentes no IMÓVEL, bem como autoriza a abertura de novas estradas no IMÓVEL, além daquelas já existentes, que se fizerem necessárias ao escoamento da produção da ÁREA AGRICULTÁVEL.

6.4. O PARCEIRO PROPRIETÁRIO autoriza expressamente a PARCEIRA AGRICULTORA a obter, sob suas expensas, perante qualquer órgão ambiental, municipal, estadual ou federal, toda e qualquer autorização, outorga, ou licenciamento, para que a PARCEIRA AGRICULTORA possa utilizar e/ou instalar, no IMÓVEL objeto do CONTRATO ou em áreas contíguas e que sejam de posse ou propriedade do PARCEIRO PROPRIETÁRIO, torres de comunicação de dados e acessórios, estações meteorológicas, moto bombas, pistas de aviação, tanques de vinhaça, tubulações superficiais ou subterrâneas, ou ainda, qualquer outro tipo de equipamento necessário ao aumento da produtividade, à aplicação de vinhaça e à captação de águas superficiais com o objetivo de irrigação da cana-de-açúcar. Neste ato, também, ficam autorizadas as respectivas instalações dos equipamentos ora mencionados na ÁREA ESTIMADA e na ÁREA AGRICULTÁVEL.

6.5. A PARCEIRA AGRICULTORA poderá construir, na ÁREA ESTIMADA e/ou na ÁREA AGRICULTÁVEL, benfeitorias úteis, tais como, mas não se limitando a, galpões e depósitos para abrigo de pessoal, máquinas e materiais de sua propriedade, sem a estas se limitar, às suas inteiras expensas, não cabendo quaisquer pagamentos ou indenizações por tais construções ao PARCEIRO PROPRIETÁRIO, as quais, ao término do Contrato de Parceria, deverão ser levantadas pela PARCEIRA AGRICULTORA, salvo se as partes negociarem condições para a permanência das benfeitorias no imóvel em favor do PARCEIRO PROPRIETÁRIO.

6.6. A PARCEIRA AGRICULTORA poderá ceder ou subcontratar para terceiros, no todo ou em parte, o CONTRATO e/ou os direitos a ele inerentes, independentemente de anuência do PARCEIRO PROPRIETÁRIO, permanecendo a PARCEIRA AGRICULTORA, neste caso, integralmente responsável perante o PARCEIRO PROPRIETÁRIO.

6.7. Nenhuma PARTE será responsável perante a outra relativamente aos empregados, prepostos ou pessoas contratadas pela outra PARTE, incluindo aqueles que prestarem serviços no IMÓVEL, no que tange aos ônus/encargos trabalhistas, previdenciários, tributários, ou quaisquer outros, devendo manter a outra PARTE a salvo e indene em relação ao objeto de qualquer demanda movida por tais pessoas.

6.7.1. As partes não mantêm qualquer relação empregatícia ou qualquer outra relação jurídica com nenhum empregado ou terceiro incumbido da outra parte para a realização de serviços de cultivo e colheita da cana-de-açúcar ou qualquer outro, não se responsabilizando, por essa razão, pelo pagamento de qualquer direito trabalhista, social, previdenciário, acidentário ou qualquer outro,

relacionado a essas pessoas, responsabilidade essa que será sempre da parte responsável.

6.7.2. Na hipótese de pleito trabalhista ou qualquer outro proposto por empregados ou por pessoas vinculadas a uma das partes a qualquer título, a outra parte deverá requerer a exclusão da parte inocente do polo passivo da lide, assumindo única e integral responsabilidade pelo pagamento de eventuais créditos que no processo vierem a ser declarados em favor do postulante, sem prejuízo da obrigação da parte responsável de reembolsar à parte inocente das importâncias que for eventualmente obrigada a pagar, a qualquer título, em função de tais pleitos, dentro do prazo máximo e improrrogável de 15 (quinze) dias, a contar da data do desembolso da referida importância pela parte inocente, resguardado, ainda, à parte inocente o direito de reter eventuais créditos existentes da outra parte para compensar com as importâncias pagas, conforme disposto neste Contrato (mecanismo da compensação).

6.8. Cada PARTE ficará obrigada a obter e manter atualizadas as certidões perante os órgãos públicos durante toda a vigência do CONTRATO, sendo facultado à PARTE adversa solicitar a certidão atualizada e cobrar da parte obrigada, caso esta não cumpra com tal encargo.

7. CLÁUSULA SÉTIMA - FINANCIAMENTOS E GARANTIAS

7.1. O PARCEIRO PROPRIETÁRIO autoriza expressamente a PARCEIRA AGRICULTORA ou os seus subparceiros e/ou fornecedores de cana-de-açúcar a celebrarem com empresas, instituições financeiras, oficiais ou particulares, nacionais ou internacionais, inclusive "Trading's", empréstimos, financiamentos agrícolas ou antecipações de pagamentos por vendas futuras, podendo oferecer ou dar em garantia pignoratícia a totalidade das plantações e respectivas colheitas referentes à ÁREA AGRICULTÁVEL. Desde já, o PARCEIRO PROPRIETÁRIO autoriza a realização de vistoria na propriedade, a qualquer tempo, pela instituição financeira ou seus prepostos, em caso de empréstimos ou financiamentos agrícolas.

7.2. O PARCEIRO PROPRIETÁRIO não poderá oferecer ou dar em garantia a parte na produção que lhe é devida em razão da PARCERIA AGRÍCOLA ora avençada, tendo em vista a venda total antecipadamente conforme Cláusula 5.3 acima.

7.3. Não obstante o disposto na Cláusula 7.2 supra, o PARCEIRO PROPRIETÁRIO poderá dar o IMÓVEL em garantia hipotecária, a quem quer que seja, a fim de obter financiamento de qualquer espécie e natureza, para si ou para terceiros, desde que os respectivos instrumentos de constituição de garantia hipotecária do IMÓVEL, não causem qualquer prejuízo aos direitos da PARCEIRA AGRICULTORA e não impossibilitem a realização do quanto especificado na Cláusula 7.1 acima. Nesta hipótese, o PARCEIRO PROPRIETÁRIO compromete-se a comunicar não só ao credor hipotecário sobre este CONTRATO, mas também comunicar a PARCEIRA AGRICULTORA da situação de garantia do IMÓVEL, no prazo de até 30 (trinta)

dias após a constituição da aludida garantia.

8. CLÁUSULA OITAVA - CONFIDENCIALIDADE

8.1. As PARTES comprometem-se a manter sob estrito sigilo, sob as penas da lei, não revelando, divulgando e/ou informando a qualquer pessoa, física e/ou jurídica, estranha à relação contratual, a qualquer título, os termos deste CONTRATO e as informações e documentos, que tenham ou venham a tomar conhecimento em virtude deste CONTRATO, pelo prazo deste CONTRATO e, após o seu término, por mais 2 (dois) anos. Qualquer informação fornecida por qualquer das PARTES deverá ser tratada por confidencial, mesmo que não contenham expressamente tal determinação, incluindo, mas não se limitando a: (i) informações de caráter técnico e/ou relativas à situação jurídica de qualquer das PARTES; (ii) informações de caráter legal, financeiro, mercadológico e/ou operacional de qualquer as Partes; e (iii) informações, detalhes técnicos, preço, documentos e condições fornecidas para contribuição ao CONTRATO.

8.2. As informações confidenciais não incluem: (a) as que tenham sido ou sejam publicadas, ou se tornem de domínio público, sem culpa ou interferência de uma das PARTES; (b) as que estejam na posse legítima da outra Parte antes de sua divulgação; (c) aquelas que, posteriormente à divulgação aqui tratada, sejam obtidas ou possam ter sido obtidas legalmente de um terceiro com direitos legítimos para divulgação da informação; e (d) as que sejam requisitadas por determinação judicial ou governamental, desde que a Parte que for requerida a divulgar a informação comunique previamente à outra Parte a existência de tal determinação.

8.3. A infração das disposições previstas nesta Cláusula Oitava sujeitará a Parte infratora a multa, de caráter não compensatório, no valor equivalente à participação na produção devida ao PARCEIRO PROPRIETÁRIO durante o período de 1 (um) ano, sem prejuízo ao ressarcimento pela PARTE inadimplente à outra PARTE de todos os danos decorrentes do seu inadimplemento, sendo certo que o registro da presente CGC e do TERMO DE CONTRATAÇÃO DE PARCERIA AGRÍCOLA, pela PARCEIRA AGRICULTORA, perante o(s) Cartório(s) de Registro de Títulos e Documentos e/ou o(s) Cartório(s) de Registro de Imóveis competentes, bem como a divulgação em seu *website* não caracterizará infração ao disposto nesta Cláusula.

8.4. O valor da multa prevista nesta Cláusula Oitava será atualizado monetariamente com base na variação do IGP-M/FGV (ou do índice que venha a substituí-lo) e acrescido de juros moratórios de 1% ao mês, calculados *pro rata die* desde a data do seu fato gerador até a data do seu efetivo pagamento.

9. CLÁUSULA NONA - QUESTÕES SÓCIO-AMBIENTAIS

9.1. O PARCEIRO PROPRIETÁRIO declara ter conhecimento da legislação ambiental e assume o compromisso de cumpri-la integralmente e responder por eventuais ações judiciais, extrajudiciais e/ou administrativas instauradas por Órgãos Ambientais e/ou demais órgãos da Administração Pública por danos ambientais que porventura tenham ocorrido em período anterior à data de celebração do CONTRATO, bem como, por aqueles que não tenham relação com as atividades exercidas pela PARCEIRA AGRICULTORA na ÁREA ESTIMADA e/ou na ÁREA

AGRICULTÁVEL.

9.2. A PARCEIRA AGRICULTORA assume, por meio deste ato, integral responsabilidade pela fiel observância dos dispositivos da legislação ambiental no que for pertinente às suas atividades de exploração agrícola da ÁREA ESTIMADA e/ou da ÁREA AGRICULTÁVEL, durante o prazo de vigência do CONTRATO.

9.3. O PARCEIRO PROPRIETÁRIO compromete-se a manter e preservar a reserva legal e as áreas de preservação permanente do IMÓVEL conforme a legislação ambiental vigente, eis que são de sua integral e exclusiva responsabilidade.

9.4. As PARTES obrigam-se a respeitar, além das leis e normas em vigor e das demais disposições do CONTRATO, as seguintes políticas e práticas:

- (i) não empregar ou contratar para o trabalho, crianças ou menores de idade, em desacordo com a legislação trabalhista vigente;
- (ii) não permitir a prática de trabalho escravo ou qualquer outra forma de trabalho ilegal;
- (iii) não permitir a prática ou a manutenção de discriminação limitativa ao acesso na relação de emprego, ou negativa em relação ao sexo, orientação sexual, origem, raça, cor, condição física, religião, estado civil, idade ou estado gravídico;
- (iv) preservar o meio ambiente, bem como prevenir e erradicar práticas que lhe sejam danosas, exercendo suas atividades em observância aos atos legais, normativos e administrativos relativos às áreas do meio ambiente e correlatas, emanados das esferas Federal, Estadual e Municipal, envidando ainda seus melhores esforços nesse sentido junto aos seus fornecedores;
- (v) providenciar aos seus funcionários, prepostos e demais pessoas por ela credenciadas, um ambiente seguro de trabalho, exercendo suas atividades em observância aos atos legais, normativos e administrativos relativos às áreas de segurança do trabalho e saúde ocupacional, emanados das esferas Federal, Estadual e Municipal, envidando ainda seus melhores esforços nesse sentido junto aos seus fornecedores;
- (vi) tratar a todos os funcionários, prepostos e demais pessoas por ela credenciadas com respeito e dignidade e não tolerar quaisquer formas físicas, morais ou sexuais de assédio ou abuso relacionado àqueles; e
- (vii) não contratar ou subcontratar serviços de terceiros que não cumpram os princípios e políticas descritos nas alíneas (i) a (vi) acima.

10. CLÁUSULA DÉCIMA - PENALIDADES, RESCISÃO E RESPONSABILIDADES

10.1. Com exceção das obrigações pecuniárias, para as quais se estabeleceu, nesta CGC, multa específica, fica estipulada a incidência de multa equivalente ao valor devido ao PARCEIRO PROPRIETÁRIO em razão de sua

participação na produção durante o período de 1 (um) ano, à PARTE que não sanar eventual inadimplemento relativo ao CONTRATO em até 15 (quinze) dias após receber notificação formal da PARTE inocente informando-a sobre referido inadimplemento, podendo ainda a PARTE inocente buscar judicialmente a adoção de medidas para encerrar o inadimplemento e ser ressarcida pelos danos causados pela PARTE infratora, sem prejuízo da incidência da Cláusula 10.2 abaixo.

10.1.1. Se o inadimplemento for por parte do PARCEIRO PROPRIETÁRIO, a PARCEIRA AGRICULTORA poderá, adicionalmente, reter os pagamentos devidos ao PARCEIRO PROPRIETÁRIO enquanto este permanecer inadimplente com relação às suas obrigações contratuais.

10.2. Cada PARTE poderá rescindir o CONTRATO, mediante simples comunicação por escrito à outra PARTE, nas seguintes condições:

- (i) Inadimplemento pela outra PARTE de qualquer Cláusula ou condição do CONTRATO não sanado no prazo de até 30 (trinta) dias a contar do recebimento de comunicação escrita nesse sentido;
- (ii) Se uma PARTE praticar ato que, no âmbito do CONTRATO, exija a anuência prévia da outra PARTE, sem que tenha obtido a referida anuência.

10.3. A PARCEIRA AGRICULTORA poderá rescindir o CONTRATO, mediante simples comunicação por escrito ao PARCEIRO PROPRIETÁRIO:

- (i) Caso ocorra a suspensão das atividades agrícolas na ÁREA AGRICULTÁVEL, imposta por autoridades competentes, em decorrência do descumprimento pelo PARCEIRO PROPRIETÁRIO das suas obrigações contratuais e legais;
- (ii) Em caso de falência, recuperação judicial ou extrajudicial, ou liquidação judicial ou extrajudicial decretada contra a outra PARTE;
- (iii) Caso ocorra o esaurimento do canavial antes do término de vigência do CONTRATO, por ausência de viabilidade produtiva ou econômica, a critério da PARCEIRA AGRICULTORA, sem que incida quaisquer ônus ou penalidades, obrigando-se a PARCEIRA AGRICULTORA a restituir o IMÓVEL ao PARCEIRO PROPRIETÁRIO em até 30 (trinta) dias contados do último corte realizado na área, salvo se as PARTES decidirem renovar o contrato ou firmar novo CONTRATO para vigorar por no mínimo mais um ciclo completo.

10.4. O PARCEIRO PROPRIETÁRIO também poderá rescindir o CONTRATO mediante comunicação prévia de 30 (trinta) dias, no caso de perdurarem em atraso os pagamentos devidos por parte da PARCEIRA AGRICULTORA por prazo superior a 120 (cento e vinte) dias, ou no caso de falência, liquidação judicial ou extrajudicial decretada contra a outra PARCEIRA AGRICULTORA.

10.5. Na hipótese de intervenção dos órgãos públicos ou desapropriação de parte da Área Estimada e/ou da Área

Agricultável, este Contrato de Parceria não será rescindido, permanecendo válido e eficaz com relação à área remanescente, sem prejuízo ao ressarcimento, pelo PARCEIRO PROPRIETÁRIO ou PARCEIRA AGRICULTORA, dos danos sofridos em razão da referida intervenção ou desapropriação, caso essa decorra de culpa da outra Parte. Todavia, na hipótese de incidência de qualquer um desses eventos sobre a totalidade da ÁREA ESTIMADA e/ou ÁREA AGRICULTÁVEL, o CONTRATO estará automaticamente rescindido de pleno direito.

10.6. Nas hipóteses de rescisão estabelecidas nas Cláusulas 10.2 a 10.5 acima, a PARCEIRA AGRICULTORA terá direito de receber do PARCEIRO PROPRIETÁRIO, ou dos órgãos públicos, conforme o caso, indenização por todas as benfeitorias constituídas na ÁREA ESTIMADA e/ou ÁREA AGRICULTÁVEL, assim como pelos investimentos realizados com o plantio e cultivo da cana-de-açúcar, observado o estágio do canavial.

10.7. Não obstante qualquer disposição em sentido contrário, a responsabilidade total da PARCEIRA AGRICULTORA, perante a lei ou sob as condições do CONTRATO, decorrente de quaisquer indenizações ao PARCEIRO PROPRIETÁRIO ou a terceiros, incluindo multas e outras penalidades, não excederá o valor equivalente ao devido ao PARCEIRO PROPRIETÁRIO em razão de sua participação na produção durante o período de 1 (um) ano.

10.8. Em nenhuma hipótese a PARCEIRA AGRICULTORA será responsável perante o PARCEIRO PROPRIETÁRIO por lucros cessantes, danos indiretos ou danos morais, de qualquer natureza e a qualquer título.

10.9. Este Contrato é revestido do caráter de executivo extrajudicial nos termos do art. 784, III do Código de Processo Civil, razão pela qual as suas obrigações são reputadas pelas Partes como líquidas, certas e exigíveis.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - NORMAS DE CONFORMIDADE

11.1. O PARCEIRO PROPRIETÁRIO, por si, e quando aplicável, por suas subsidiárias, controladas e coligadas, bem como por seus respectivos sócios, administradores (incluindo membros do conselho e diretores), executivos, funcionários, prepostos, agentes, subcontratados, procuradores e qualquer outro representante a qualquer título, comprometem-se, ainda que recebam determinação em contrário por parte de qualquer funcionário da PARCEIRA AGRICULTORA, a não pagar, oferecer, autorizar e/ou prometer – direta ou indiretamente – qualquer quantia, bens de valor ou vantagem indevida a qualquer Pessoa que seja um oficial, agente, funcionário ou representante de qualquer governo, nacional ou estrangeiro, ou de suas agências e organismos nacionais ou internacionais, ou a qualquer partido político, candidato ou ocupante de cargo público ou a escritórios de partidos políticos, ou a qualquer outra Pessoa, sabendo ou tendo razões para acreditar que toda ou qualquer parte da quantia, bens de valor ou vantagem indevida serão oferecidos, dados ou prometidos com a finalidade de obter ou manter um tratamento favorável indevido para os negócios da PARCEIRA AGRICULTORA e/ou de seus Representantes, em violação às leis que versam sobre crimes e práticas de corrupção e contra a administração pública, em especial o Decreto-Lei nº 2.848/1940, Lei nº 8.429/1992, Lei nº 9.613/1998, Lei nº 12.529/2011, a Lei

ATA JURÍDICA
TABELIONAR
2013

12.846/2013 e o *United States Foreign Corrupt Practices Act* (FCPA), de 1977 (“Normas Aplicáveis”). No mesmo sentido, a PARCEIRA AGRICULTORA se compromete a cumprir as Normas Aplicáveis na medida em que mantém políticas e procedimentos internos que asseguram integral cumprimento de tais normas

11.2. O não cumprimento, por parte do PARCEIRO PROPRIETÁRIO, de seus representantes ou de terceiros por eles utilizados ou subcontratados, das Normas Aplicáveis, assim como do Código de Conduta de Fornecedores da PARCEIRA AGRICULTORA (poderá ser encontrado no *website* <http://www.atvos.com>) será considerado uma infração grave e poderá ensejar a rescisão contratual por justa causa, que culminará, automaticamente, no direito de retenção de pagamentos e suspensão do cumprimento de outras obrigações da PARCEIRA AGRICULTORA, bem como na obrigação do PARCEIRO PROPRIETÁRIO de indenizar a PARCEIRA AGRICULTORA e seus Representantes por perdas e danos.

11.3. Para os fins desta Cláusula, considerar-se-á “Representantes” qualquer Pessoa, física ou jurídica (incluindo aquelas que, direta ou indiretamente, exerçam controle sobre tal Pessoa jurídica, bem como suas controladas e empresas sob controle comum, conforme definição constante do artigo 116 da Lei das S.A.), seus respectivos diretores, administradores, sócios, empregados, agentes, consultores (incluindo, sem limitação, consultores financeiros, advogados e contadores). O termo “Pessoa” deverá ser interpretado de forma abrangente e deverá incluir, sem limitação, qualquer sociedade, empresa ou parceira, ou outra entidade ou indivíduo.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DISPOSIÇÕES GERAIS

12.1. O CONTRATO será regido pelas regras previstas na Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964 (Estatuto da Terra) e o Decreto nº 59.566, de 14 de novembro de 1966, além de suas posteriores alterações.

12.2. As Partes se comprometem a observar todas as leis, regras, regulamentos, acordos e convenções aplicáveis ao CONTRATO, em especial a legislação de defesa da concorrência e de combate à lavagem de dinheiro e à corrupção, bem como a agir com honestidade, lealdade, integridade e boa-fé, evitando conflitos de interesse no âmbito do presente instrumento.

12.3. Este CONTRATO é pactuado com as cláusulas expressas de irrevogabilidade e irretroatividade, respondendo pelo CONTRATO os herdeiros e os eventuais sucessores, a qualquer título, das PARTES.

12.4. O não exercício por qualquer das PARTES de quaisquer de seus direitos ou não execução de quaisquer dos termos ou condições do CONTRATO não será considerado renúncia a esses direitos, nem impedirão qualquer uma das PARTES de fazer valer ou exercer quaisquer desses direitos.

12.5. Se qualquer disposição do presente CONTRATO for considerada inválida, ilegal ou inexecutável, a legalidade, validade ou exequibilidade das demais disposições não será afetada.

12.6. Nenhuma disposição desta CGC deve ser interpretada de forma a objetivar, direta ou indiretamente, a concessão de qualquer direito, recurso ou reclamação, sob qualquer pretexto, a terceiros.

12.7. Fica esclarecido que não haverá qualquer solidariedade entre a PARCEIRA AGRICULTORA e suas Afiliadas, cabendo exclusivamente à sociedade que vier a celebrar o CONTRATO cumprir todas as obrigações dele decorrentes.

12.8. As PARTES reconhecem que não têm autoridade ou poder para, direta ou indiretamente, obrigar, negociar, contratar, assumir débitos, obrigações ou criar quaisquer responsabilidades em nome da outra PARTE, sob qualquer forma ou com qualquer propósito.

12.9. O CONTRATO representa o total entendimento entre as PARTES em relação à PARCERIA AGRÍCOLA ora firmada, devendo prevalecer sobre quaisquer outros entendimentos pretéritos sobre a mesma matéria, sejam estes verbais ou escritos, observados o disposto na Cláusula 12.10 desta CGC.

12.10. As disposições desta CGC prevalecerão sobre quaisquer outras que com elas conflitarem ou sejam incompatíveis, inclusive sobre as do TERMO DE CONTRATAÇÃO DE PARCERIA AGRÍCOLA, e este prevalecerá sobre eventuais anexos integrantes do CONTRATO.

12.11. A assinatura do TERMO DE CONTRATAÇÃO DE PARCERIA AGRÍCOLA pelas PARTES implica no aceite de todas as condições estabelecidas nesta CGC, posto que as PARTES estão cientes da regra contida no art. 157 do Código Civil e declaram: (i) serem as prestações do CONTRATO proporcionais; (ii) estarem cientes das obrigações assumidas e de todas as circunstâncias e regras que norteiam este negócio jurídico, e que detêm experiência nos direitos e obrigações inerentes a este CONTRATO; (iii) haverem sido assessoradas por profissionais habilitados a compreenderem os termos do CONTRATO; (iv) não haverem celebrado o CONTRATO em razão de premente necessidade econômica, financeira ou de qualquer outra natureza; e (v) não houve necessidade de qualquer investimento por parte do PARCEIRO PROPRIETÁRIO.

12.12. A partir da celebração do CONTRATO, qualquer alteração das condições contratuais estipuladas, deverá obrigatoriamente ser efetuada através de aditamento escrito ao TERMO DE CONTRATAÇÃO DE PARCERIA AGRÍCOLA, com exceção dos anexos ao TERMO DE CONTRATAÇÃO DE PARCERIA AGRÍCOLA que poderão ser de comum acordo alterados, bastando que o novo anexo seja assinado por ambas as Partes e contenha a indicação da data a partir de quando o novo anexo valerá para todos os seus fins, não havendo necessidade de assinatura de aditamento para tanto.

12.13. Todos os avisos, requerimentos, reivindicações, solicitações, notificações e outras comunicações de uma PARTE à outra deverão ser efetuados por escrito e enviados por e-mail ou carta

registrada com aviso de recebimento, no endereço das PARTES identificados, para todos os efeitos, no TERMO DE CONTRATAÇÃO DE PARCERIA AGRÍCOLA, mas sempre de forma que se assegure o seu recebimento efetivo pela outra, exceto se uma PARTE não comunicar a outra da alteração de endereço informado no preâmbulo do TERMO DE CONTRATAÇÃO e estiver em local incerto ou não sabido, hipótese em que a correspondência enviada para o endereço informado inicialmente valerá para todos os seus efeitos.

12.14. A ocorrência de caso fortuito ou de força maior, conforme definidos pelo Código Civil Brasileiro, será excludente de responsabilidade, na medida em que a PARTE afetada notificar a outra PARTE, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis a contar da ocorrência do evento, sobre a extensão do fato e prazo estimado durante o qual estará inabilitada a cumprir ou pelo qual será obrigada a atrasar o cumprimento das obrigações contratuais que restarem impactadas pelo acontecimento, devendo novo cronograma aplicável ao Contrato ser acordado de mútuo acordo pelas Partes.

12.14.1. A Parte que invocar caso fortuito ou força maior deverá cumprir as obrigações que não tiverem sido afetadas pela ocorrência do caso fortuito ou força maior, e implementar as medidas razoáveis que estiverem ao seu alcance para minimizar ou remover os efeitos do acontecimento, visando retomar o cumprimento das obrigações impactadas, dentro do mais breve tempo possível.

12.14.2. Quando ocorrer um evento de caso fortuito ou força maior que afete de maneira substancial a exploração e cultivo de lavoura de cana-de-açúcar, poderá a PARCEIRA AGRICULTORA dar o CONTRATO por rescindido antecipadamente, mediante notificação nesse sentido ao PARCEIRO PROPRIETÁRIO, sem que de tal fato resulte em penalidades ou indenizações de PARTE à PARTE, em qualquer uma das seguintes hipóteses:

- (i) caso haja previsibilidade de cessação do evento, mas o mesmo venha a perdurar por mais de 15 (quinze) dias úteis após sua notificação; ou
- (ii) caso reste flagrante a impossibilidade de cessação do evento, imediatamente após a sua ocorrência e comunicação.

12.15. Esta CGC está registrada nos Cartórios de Títulos e Documentos das Comarcas de Caçuí/GO, Cachoeira Alta/GO, Paranaiguara/GO, Itarumã/GO, Mineiros/GO, Perolândia/GO, Jataí/GO, Portelândia/GO, Santa Rita do Araguaia/GO, Alto Taquari/MT, Alto Araguaia/MT, Costa Rica/MS, Campo Grande/MS, Nova Alvorada do Sul/MS, Rio Brilhante/MS, Deodópolis/MS, Angélica/MS, Teodoro Sampaio/SP, Mirante do Paranapanema/SP, Rosana/SP, Presidente Venceslau/SP, Presidente Epitácio/SP e Santo Anastácio/SP, localidades onde a PARCEIRA AGRICULTORA possui ou poderá possuir áreas em regime de parceria agrícola, e poderá ser encontrado também no website <http://www.atvos.com>.

12.15.1. Dessa forma, as Partes autorizam os registros e

averbações do Contrato nos cartórios e serventias competentes, sendo que as despesas daí advindas serão suportadas pela parte interessada.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – SOLUÇÃO DE CONFLITOS

13.1. As PARTES se obrigam a enviar esforços no sentido de evitar e dirimir amigavelmente toda e qualquer divergência oriunda do CONTRATO.

13.2. Ressalvadas as disposições específicas do CONTRATO, todo o qualquer conflito ou divergência que venha a surgir entre as PARTES deverá ser submetido primeiramente aos representantes e/ou responsáveis legais das PARTES, os quais tentarão resolver a pendência dentro de 15 (quinze) dias úteis.

13.3. Não havendo composição amigável, nos termos e no prazo estabelecido na Cláusula 13.2, as PARTES se obrigam a informar uma à outra, com antecedência mínima de 10 (dez) dias, sobre sua intenção e iniciativa de proceder ao questionamento judicial da pendência.

13.4. Fica eleito o Foro da Comarca indicado no TERMO DE CONTRATAÇÃO DE PARCERIA AGRÍCOLA, como o competente para a resolução de quaisquer conflitos que possam surgir em decorrência do CONTRATO, renunciando as PARTES expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

13.5. As PARTES atribuem a estas Condições Gerais de Contratação o valor de R\$ 1.000,00 (mil reais) para efeitos meramente fiscais.

São Paulo, 12 de março de 2019.

ATVOS AGROINDUSTRIAL S.A.

ATVOS AGROINDUSTRIAL S.A.

19ª TABELIONATO DE NOTAS – CARTÓRIO TOLEDO
Avenida Rebouças, 3839, Jardim Paulistano - São Paulo - SP
CEP: 05401-450 - Telefone: (11) 3815-9855

Reconheço, por Semelhança, as firmas de: (1) MARCELO MANCINI STELLA e (1) CELSO LUIZ TAVARES FERREIRA, com valor nominal de R\$ 19,00.
São Paulo, 28 de março de 2019. Em testemunho da verdade.
Por Firma R\$ 9,50 | Total R\$ 19,00
Selo(s): 2 Atos: AA-0406776
MARCUS FELIPE OLIVEIRA SANTANA - ESCRIVENTE



**ANEXO I
(DEFINIÇÕES DOS TERMOS USADOS NESTA CGC)**

Os vocábulos e expressões abaixo, sempre que utilizados nesta CGC estarão grafados em letras maiúsculas, no singular ou plural, e terão o significado que lhes são atribuídos na relação abaixo:

1. **“ANO-SAFRA”**: significa o período compreendido entre o dia 1º de abril de determinado ano civil e o dia 31 de março do ano seguinte;
2. **“ÁREA ESTIMADA”**: significa o tamanho inicial da área, em hectares, extraída do IMÓVEL (conforme definição do Item 10 abaixo), que será cedida por meio do TERMO DE CONTRATAÇÃO para o objeto da PARCERIA AGRÍCOLA;
3. **“ÁREA AGRICULTÁVEL”**: significa o tamanho real da área aproveitável, em hectares, extraída do IMÓVEL, passível de cultivo de culturas agrícolas mediante operações mecanizadas, assim definida: a área efetivamente utilizada pela PARCEIRA AGRICULTORA, ao seu exclusivo critério e conveniência, para manejo (incluindo carregadores, curvas de nível, área do canal de vinhaça e de água de lavagem) e plantio de cana-de-açúcar ou outra cultura de ciclo anual ou temporário que entender conveniente, e desconsiderará as áreas de preservação permanente (margens de rios, córregos, nascentes, brejos, alagados etc.), leiras, matas nativas, reservas legais, área da sede do IMÓVEL, estradas Municipais, Estaduais ou Federais, linhas de transmissão de energia elétrica e qualquer outra área que tenha impedimentos físicos, operacionais ou legais para a exploração agrícola;
4. **“ATR”**: significa Açúcar Total Recuperável, ou seja, a concentração de açúcares recuperáveis no processo industrial de moagem de uma tonelada de cana-de-açúcar, expressa em quilogramas;
5. **“CAR”**: significa “Cadastro Ambiental Rural”, ou seja, é o registro eletrônico obrigatório para todo o imóvel rural perante o Órgão Ambiental Estadual, nos termos da Lei nº 12.651/2012;
6. **“CCIR”**: significa “Certificado de Cadastro de Imóvel Rural”, ou seja, é o documento emitido pelo INCRA e constitui prova da regularidade cadastral do IMÓVEL junto àquele órgão;
7. **“CONSECANA”**: significa o Conselho dos Produtores de Cana-de-Açúcar, Açúcar e Alcool do Estado de São Paulo;
8. **“CONTRATO”**: significa o instrumento contratual firmado pelas PARTES que formaliza e disciplina a relação jurídica de PARCERIA AGRÍCOLA entre as PARTES. O CONTRATO será constituído, conjuntamente, pelo documento denominado TERMO DE CONTRATAÇÃO DE PARCERIA AGRÍCOLA e seus anexos, bem como quaisquer outros documentos integrantes ou aditivos e ainda por este instrumento denominado como CGC;
9. **“ESTATUTO DA TERRA”**: significa a Lei Federal nº 4.504/1964;
10. **“IMÓVEL”**: significa o imóvel rural - a fazenda, sítio ou outros, cuja posse, total ou parcial, será cedida à PARCEIRA AGRICULTORA para os fins da PARCERIA AGRÍCOLA objeto do CONTRATO;
11. **“INTERVENIENTE ANUENTE”**: significa toda e qualquer pessoa física ou jurídica que detenha a propriedade, a posse ou direitos de uso do IMÓVEL, que anui com a cessão da posse do IMÓVEL para a PARCEIRA AGRICULTORA e respectiva formalização do CONTRATO objeto da PARCERIA AGRÍCOLA;
12. **“MIX USINA”**: significa o mix da Usina, ou seja, a proporção dos produtos (açúcar e/ou etanol anidro e/ou etanol hidratado) produzidos e comercializados pela PARCEIRA AGRICULTORA, durante cada ANO-SAFRA;
13. **“MIX CONSECANA”**: significa o “mix” dos produtos das unidades industriais de processamento de cana-de-açúcar no Estado de São Paulo, durante cada ANO-SAFRA;
14. **“NIRF”**: significa “Número do Imóvel na Receita Federal”, ou seja, é o número de identificação do IMÓVEL junto à Receita Federal do Brasil;
15. **“PARCEIRA AGRICULTORA”**: significa a **ATVOS AGROINDUSTRIAL S.A.**, com sede na Rua Lemos Monteiro, 120, 13º andar, parte 2, Butantã, São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.636.745/0001-53, bem como suas afiliadas, entendendo-se por “Afiliadas” ou “Afiliada” qualquer entidade que, direta ou indiretamente, seja sua controlada, tenha controle ou esteja sob seu controle comum que figurem como signatárias do TERMO DE CONTRATAÇÃO DE PARCERIA AGRÍCOLA, sempre representadas na forma dos seus respectivos atos societários. Para os fins desta definição, entende-se por controle: (i) a titularidade de pelo menos 50% (cinquenta por cento) ou mais do capital votante ou (ii) o exercício dos direitos de sócio que assegurem, de modo permanente, a maioria dos votos nas deliberações da assembleia geral ou reunião de sócios, o poder de eleger a maioria dos administradores e a direção das atividades sociais;
16. **“PARCEIRO PROPRIETÁRIO”**: significa toda e qualquer pessoa física ou jurídica proprietária, possuidora legal ou que detenha direito de usos e frutos do IMÓVEL, que firma relação contratual com a PARCEIRA AGRICULTORA por meio da celebração do TERMO DE CONTRATAÇÃO DE PARCERIA AGRÍCOLA;

17. **"PARCERIA AGRÍCOLA"**: significa a relação firmada por meio do TERMO DE CONTRATAÇÃO DE PARCERIA AGRÍCOLA entre as PARTES em que o PARCEIRO PROPRIETÁRIO cede a posse do IMÓVEL à PARCEIRA AGRICULTORA para que esta efetue sua exploração com o cultivo de cultura agrícola, com observância ao que dispõe o ESTATUTO DA TERRA, na forma do que estabelece a Cláusula Segunda do CGC;
18. **"PARTES"** ou **"PARTE"**: significa a PARCEIRA AGRICULTORA e o PARCEIRO PROPRIETÁRIO, quando mencionadas em conjunto ou individualmente, conforme o caso;
19. **"PLANTA"**: significa a planta topográfica, podendo ser também denominado "MAPA", que compreenderá apenas a ÁREA AGRICULTÁVEL;
20. **"TERMO DE CONTRATAÇÃO DE PARCERIA AGRÍCOLA"**: significa o(s) documento(s) vinculado(s) ao CONTRATO, do qual constarão as condições específicas e comerciais negociadas pelas PARTES para a PARCERIA AGRÍCOLA firmada e que deverá ser preenchido e assinado pelos representantes legais das PARTES. O TERMO DE CONTRATAÇÃO DE PARCERIA AGRÍCOLA poderá contemplar de forma única ou desmembrada as condições específicas e comerciais, e referido termo adere, integra e complementa a presente CGC e é indispensável para que se perfaça o CONTRATO, sendo certo que dele constarão obrigatoriamente: (i) nome e qualificação das PARTES; (ii) denominação do IMÓVEL objeto da PARCERIA AGRÍCOLA, o número da matrícula e o Cartório em que está registrada; (iii) tamanho da área total (em hectares) do IMÓVEL e o tamanho da área disponibilizada/cedida (em hectares) para o objeto da PARCERIA AGRÍCOLA; (iv) percentual da participação das PARTES na produção objeto da PARCERIA AGRÍCOLA, o valor e forma de apuração, periodicidade e forma de pagamento da participação do PARCEIRO PROPRIETÁRIO; e (v) prazo de vigência inicial do CONTRATO, bem como a opção pela renovação automática ou não do CONTRATO. Todos os demais documentos relativos ao CONTRATO, tais como plantas, mapas, certidões, planilhas de pagamentos, entre outros, desde que previamente validados pela PARCEIRA AGRICULTORA, por escrito, também passarão a fazer parte do TERMO DE CONTRATAÇÃO DE PARCERIA AGRÍCOLA; e
21. **"USINA"**: significa a unidade industrial da PARCEIRA AGRICULTORA, localizada no endereço indicado no preâmbulo do TERMO DE CONTRATAÇÃO DE PARCERIA AGRÍCOLA.

ANEXO II
(MODELO DE TERMO DE CONTRATAÇÃO DE PARCERIA AGRÍCOLA)

TERMO DE CONTRATAÇÃO DE PARCERIA AGRÍCOLA
(CONDIÇÕES ESPECÍFICAS DO CONTRATO)

PREÂMBULO:

(a) PARTES:	<p>PARCEIRA AGRICULTORA:</p> <p><i>Escolher um item.</i></p> <p>Gestor: Nome Telefone: Telefone E-mail: E-mail do Gestor</p>
	<p>PARCEIRO(S) PROPRIETÁRIO(S):</p> <p><u>se pessoas físicas</u> NOME DO PROPRIETÁRIO, nacionalidade, profissão, estado civil, portador da cédula de identidade RG nº número, inscrito no CPF sob o nº número, residente e domiciliado no endereço: endereço completo Telefones: Telefones E-mail: E-mail</p> <p><u>se pessoa jurídica</u> NOME DO PROPRIETÁRIO CNPJ/CPF: número – RG: número - Inscrição Estadual nº: número Endereço: endereço completo Telefones: Telefone Representante: Nome E-mail: e-mail</p>
	<p>INTERVENIENTE(S) ANUENTE(S) (se houver):</p> <p><u>se pessoas físicas</u> NOME, nacionalidade, profissão, estado civil, portador da cédula de identidade RG nº número, inscrito no CPF sob o nº número, residente e domiciliado no endereço: endereço completo Telefones: Telefones E-mail: E-mail</p> <p><u>se pessoa jurídica</u> NOME CNPJ/CPF: número – RG: número - Inscrição Estadual nº: número Endereço: endereço completo Telefones: Telefone Representante: Nome E-mail: e-mail</p>
(b) ANEXOS:	<p>Devidamente rubricados pelas PARTES, fazem parte integrante do CONTRATO, os seguintes anexos:</p> <p>ANEXO 01 – Mapa Cadastral da Área Estimada;</p>

CONSIDERAÇÕES INICIAIS:

- a) O(s) PARCEIRO(S) PROPRIETÁRIO(S) é(são) legítimo(s) proprietário(s) do IMÓVEL abaixo identificado, e pretende(em) cedê-lo para exploração de cultura agrícola; e
- b) A PARCEIRA AGRICULTORA é uma empresa que atua no setor de açúcar e etanol e possui interesse na exploração do IMÓVEL para a cultura de cana-de-açúcar ou outra cultura de ciclo anual ou temporário que entender conveniente, e fará todos os investimentos necessários para tanto, podendo realizar o plantio e os tratos culturais no solo e utilizar-se de técnicas e tecnologias visando o aumento de produtividade na ÁREA ESTIMADA, ao seu exclusivo critério e conveniência, tais como, mas não se limitando a, utilização de qualquer tipo de variedades e cultura, técnicas de plantio, irrigação, colheita.

Assim, resolvem as PARTES celebrar o presente TERMO DE CONTRATAÇÃO DE PARCERIA AGRÍCOLA ("TERMO") que se regerá pelas condições abaixo e pelas Condições Gerais de Contratação ("CGC") às quais este Termo é vinculado.

CLÁUSULAS DO TERMO DE CONTRATAÇÃO DE PARCERIA AGRÍCOLA:

1. INFORMAÇÕES DO IMÓVEL OBJETO DA PARCERIA Denominação do Imóvel: nome da fazenda Localização (Município): município Área Total do Imóvel: número hectares Área disponibilizada para a parceria: <u>número hectares</u> Registro/Matricula N° e CRI: número do CRI de [município/UF] Inscrição de Produtor Rural/Inscrição Estadual: número INCRA N°: número NIRF N°: número CCIR N°: número CAR N°: número		
2. VIGÊNCIA DO CONTRATO 2.1. Prazo Previsto: ex: 7 anos 2.2. Opção para prorrogação do Contrato: Escolher um item.	Início: Clique ou toque aqui para inserir uma data.	Término: Clique ou toque aqui para inserir uma data.
3. CONDIÇÕES COMERCIAIS DA PARCERIA 3.1. Percentuais de partilha da produção entre as PARTES: a) Parceiro(s) Proprietário(s): 20 % b) Parceira Agricultora: 80 % 3.2. As demais condições comerciais da presente parceria serão oportunamente negociadas entre as , as quais terão caráter confidencial.		
4. OBRIGAÇÕES DO(S) PARCEIRO(S) PROPRIETÁRIO(S) ESPECÍFICAS À PARCERIA AGRÍCOLA (SE APLICÁVEL) [.....]		
5. OBRIGAÇÕES DA PARCEIRA AGRICULTORA ESPECÍFICAS À PARCERIA AGRÍCOLA (SE APLICÁVEL) [.....]		
6. DISPOSIÇÕES GERAIS: 6.1. Para efeitos de taxas e/ou despesas com o registro do presente Contrato de Parceria em qualquer cartório, atribui-se ao contrato o valor de R\$ [XXX (XXXXXX)] 6.2. As PARTES acordam que o presente TERMO DE CONTRATAÇÃO DE PARCERIA AGRÍCOLA será regido e observará as disposições presentes nas <u>Condições Gerais de Contratação ("CGC")</u> , registradas em ___ de ___ de ___, no Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca		

de _____ sob o nº [XXXXXX], e também encontra-se disponível no website: <http://www.atvos.com>

6.3. E, por estarem assim justos e contratados, firmam as PARTES o presente TERMO DE CONTRATAÇÃO DE PARCERIA AGRÍCOLA em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas.

[Local], Clique ou toque aqui para inserir uma data.

ASSINATURAS:

PARCEIRO PROPRIETÁRIO:		
PARCEIRO PROPRIETÁRIO:		
INTERVENIENTE ANUENTE:		
INTERVENIENTE ANUENTE:		
PARCEIRA AGRICULTORA:		
PARCEIRA AGRICULTORA:		
TESTEMUNHAS	nome CPF nº número	
	nome CPF nº número	

Página de assinaturas referente ao "TERMO DE CONTRATAÇÃO DE PARCERIA AGRÍCOLA", celebrado entre XXXX e YYYY.

PROTOCOLO

Protocolado sob o nº1668 - Fls. 089 - Livro A-1

REGISTRO

Registrado sob o nºR-1.365, Livro B-1-Registro de Títulos e Documentos.

Paranaiguara, 29 de Maio de 2019.

Rafaela T. Santiago
Rafaela Paulino Santiago
Oficial

PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo Eletrônico de Fiscalização

03991703231038130400108

(consulte esse selo em <http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>)

Emolumentos: R\$106,18. Taxa Judiciária: R\$14,50. Fundos Estaduais: R\$41,41. Total: R\$162,09.

1. DE TÍTULOS E DOCUMENTOS CIVIS DAS PESSOAS FÍSICAS E JURÍDICAS
PROB. CIV. E REG. DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
Av. Paranaiguara, 100 - Centro - Paranaiguara - GO - CEP: 75880-000
Fone: (64) 3625-1101