

**EDITAL DE LEILÃO ÚNICO DE BENS PARA CONHECIMENTO E INTIMAÇÃO DE EVENTUAIS INTERESSADOS, EXPEDIDO NOS AUTOS DA AÇÃO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL DE CLEALCO - AÇÚCAR E ALCOOL S/A, ARAM – AGRO PASTORIL, IMOBILIÁRIA E ADMINISTRADORA LTDA., CLEAGRO AGRO PASTORIL LTDA., PETROCANA LTDA. E PETROCANA QUEIROZ SP LTDA. – PROCESSO Nº 1005788-14.2018.8.26.0077.**

O MM. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE BIRIGUI, ESTADO DE SÃO PAULO, Dr. FÁBIO RENATO MAZZO REIS, na forma da Lei etc,

**FAZ SABER A TODOS QUANTOS ESTE EDITAL VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM E A QUEM INTERESSAR POSSA**, que por este Juízo processam-se os autos nº 1005788-14.2018.8.26.0077 - Recuperação Judicial de CLEALCO AÇÚCAR E ALCOOL S/A E OUTRAS, torna público, para conhecimento dos interessados, que se acha aberto leilão do tipo "MAIOR LANCE OU OFERTA", na modalidade presencial e online, simultaneamente (híbrido), para alienação dos bens imóveis (ou somente "Imóveis") relacionados neste Edital, em um único lote, em data única. O leilão será regido pelas normas e disposições consignadas neste instrumento e regras aplicáveis de Direito Privado, em especial da Lei 11.101/2005 (ou "LFR"), art. 60 e art. 142, I, com alterações introduzidas pela Lei 14.112/2020, e do NCPC. O leilão terá início a partir da data da liberação dos "Imóveis" no site [www.lanceja.com.br](http://www.lanceja.com.br), para envio de lances online, **encerrando-se concomitantemente com o leilão de modo presencial**, que ocorrerá no dia 23 de fevereiro de 2021 (terça-feira), a partir das 11h00, horário de Brasília/DF, e estará a cargo da Leiloeira Oficial e Rural CRISTIANE BORGUETTI MORAES LOPES, com inscrição na JUCESP sob o nº 661, com escritório na Rua Laura, n.º 138, Centro, CEP: 09040-240, Santo André/SP.

Figura como VENDEDOR ANUENTE à presente alienação, e aos termos deste Edital, o Banco Pine S/A (ou somente "BANCO PINE"), com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitscheck, 1830, Torre 4, 6º andar, CEP 04543-900, São Paulo/SP, CNPJ 82.144.175/0001-20, na condição de promitente vendedor dos "Imóveis", cujos detalhes serão expostos em campo próprio deste instrumento.

**1. DO LEILÃO** – O leilão acontecerá em **DATA ÚNICA**, prevista para o dia **23 DE FEVEREIRO DE 2021, ÀS 11h00, horário de Brasília/DF**. O sistema online estará disponível para recepção de lances online exclusivamente pelo website [www.lanceja.com.br](http://www.lanceja.com.br), admitindo-se lances a partir do valor inicial estabelecido, tendo como base o Edital de leilão, sendo que a venda se concretizará a quem maior lance oferecer. Lances abaixo do valor mínimo estabelecido não serão aceitos.

**Não serão aceitos lances ou ofertas por meio de proposta ou petição nos autos da Recuperação Judicial (antes, durante ou após o leilão), ou por qualquer outro modo fora das regras previstas neste Edital.**

O leilão ocorrerá de forma presencial/física, por lances orais, e *online*, simultaneamente, podendo ser oferecido lance em tempo real e em igualdade de condições com a hasta presencial, mediante a realização de um pré-cadastro e habilitação no sítio [www.lanceja.com.br](http://www.lanceja.com.br), site homologado pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, sendo conduzido pela Leiloeira Oficial e Rural devidamente nomeada, Sra. Cristiane Borguetti Moraes Lopes, inscrita na JUCESP sob nº 661, com escritório na Rua Laura, n.º 138, Centro, CEP: 09040-240, Santo André/SP, Tels.: (11) 4425-7652, 4426-5064 e 2988-6929, e-mail: [juridico@lanceja.com.br](mailto:juridico@lanceja.com.br). Fica consignado que, havendo arrematação, será pago pelo Arrematante à Leiloeira nomeada, no ato da arrematação, 5% (cinco por cento) do lance vencedor, a título de comissão.

FICAM CIENTES OS INTERESSADOS de que: **(I)** Os licitantes poderão ofertar lances presenciais e online a sua livre escolha, os quais concorrerão em igualdade de condição; **(II)** O valor mínimo para a venda do lote é de **R\$ 21.490.000,00 (vinte e um milhões, quatrocentos e noventa mil reais)**, acrescido da comissão de 5% (cinco por cento) da Leiloeira, a ser pago à vista, em moeda corrente nacional; **(III)** Deverão indicar a modalidade do contrato a ser celebrado, nos termos das minutas pré-estabelecidas em anexo a este Edital, podendo ser escolhida a modalidade de Arrendamento (Contrato Particular de Arrendamento Rural e Outras Avenças), ou a modalidade de Parceria com Compra e Venda (Contrato Particular de Parceria Agrícola, e Contrato Particular de Venda e Compra de Safras de Cana-de-açúcar para Entrega Futura), com vigência até a exaustão de todo o ativo biológico existente nas áreas e nos preços de 45,00 de cana-de-açúcar por alqueire-ano, a ser calculado pelo valor de 109,19 Kg. de ATR por tonelada de cana-de-açúcar acumulado no mês anterior ao pagamento e considerando os valores divulgados pelo CONSECANA/SP, com a observação de que será obrigatória a celebração na modalidade de Arrendamento com relação aos Imóveis especificados no Lote 01, “B” e “C” (**FAZENDA SANTA ROSA**), dando-se ciência (instrumento anexo ao Edital), desde já, aos licitantes da existência de contrato de parceria agrícola vigente nestas áreas firmado entre as Recuperandas e terceiro, devendo o Arrematante respeitar integralmente os termos e a vigência do referido contrato, bem como de que o preço de fruição continuará sendo direcionado às Recuperandas; **(IV)** Após homologada a proposta vencedora, o Arrematante deverá, dentro do prazo de 05 (cinco) dias após a homologação, celebrar os contratos indicados na proposta, nos termos do item “III” acima, com as Recuperandas para viabilizar a exploração das áreas arrematadas até a exaustão de todo o ativo biológico existente; e **(V)** Deverá o Arrematante, no final do Ciclo de cana-de-açúcar vigente e antes do último corte do canavial, renovar o vínculo contratual na mesma modalidade e nas mesmas condições pôr no mínimo um novo Ciclo de cana-de-açúcar, ou optar por

converter o contrato de Arrendamento (Contrato Particular de Arrendamento Rural e Outras Avenças), ou de Parceria com Compra e Venda (Contrato Particular de Parceria Agrícola, e Contrato Particular de Venda e Compra de Safras de Cana-de-açúcar para Entrega Futura) em contrato de fornecimento de cana-de-açúcar (Contrato Particular de Venda e Compra de Safras de Cana-de-açúcar para Entrega Futura), de acordo com as bases comerciais de 95 Kg de ATR por tonelada de cana-de-açúcar, acumulado no mês anterior à colheita e considerando os valores divulgados pelo CONSECAN/SP, com desconto do FUNRURAL, com a obrigação de realizar o plantio às suas custas em toda área agricultável no ano imediatamente subsequente ao final do Ciclo de cana-de-açúcar vigente e fornecimento de cana pôr no mínimo um Ciclo de cana-de-açúcar.

**2. DO LOCAL DO LEILÃO PRESENCIAL:** Auditório da Leiloeira Oficial, na Rua Laura, n.º 138, Centro, CEP: 09040-240, Santo André/SP. Interessados em lançar presencialmente deverão comparecer ao local do leilão no dia designado, com a documentação descrita neste Edital e a antecedência que a ocasião requer.

**3. DA DOCUMENTAÇÃO E DA PARTICIPAÇÃO:** (I) A documentação necessária para participar da hasta será: (a) **Pessoa Física:** Carteira de identidade (RG) ou documento equivalente (carteira nacional de habilitação, documento de identidade expedido por entidades de classe ou órgãos públicos); cadastro de pessoa física (CPF); comprovante de estado civil; comprovante de residência em nome do interessado; (b) **Pessoa Jurídica:** Contrato Social/Estatuto Social, com a última alteração/consolidado, ata de assembleia e demais documentos pertinentes ao “tipo de PJ”; cópia ou original do RG e CPF do sócio com poderes e do representante; (c) Em caso de representação, os interessados deverão apresentar procuração com firma reconhecida e/ou assinatura com certificado digital; (II) Os interessados em participar da hasta presencial deverão comparecer no horário e local acima definido munidos dos documentos elencados acima, e os interessados em participar da hasta de forma online, além da documentação supramencionada, se faz necessário (1) o envio para o escritório da leiloeira do “termo de adesão”, com firma reconhecida e/ou assinatura com certificado digital, com antecedência mínima de 2 (duas) horas ao disposto para início do leilão, e (2) o cadastro prévio no site [www.lanceja.com.br](http://www.lanceja.com.br), como também solicitar a habilitação para o referido leilão; (III) O cadastro é pessoal e intransferível, sendo o interessado responsável pelo cumprimento dos prazos fixados neste Edital e pelos lanços realizados com seu login e senha; (IV) A Leiloeira, ou quem por ela indicado, devidamente identificado, fica autorizada a efetuar visitas no local dos bens submetidos à hasta pública, acompanhado ou não de interessado(s) na arrematação, podendo fotografar os bens, independentemente do acompanhamento de Oficial de Justiça designado pela respectiva Vara; (V) A Leiloeira e a plataforma [www.lanceja.com.br](http://www.lanceja.com.br) poderão, a qualquer tempo e em qualquer âmbito, consultar/pesquisar os dados dos interessados e/ou participantes do leilão.

**4. DAS CONSIDERAÇÕES E CONDIÇÕES PRELIMINARES:** **(I)** Os “bens imóveis” serão alienados “*AD CORPUS*”, no estado em que se encontram; **(II)** - Os interessados terão o ônus de examinar, antes da realização da hasta, os referidos bens apregoados e inteirar-se de suas condições e documentação, não se admitindo nenhuma reclamação posterior. As visitas deverão ser previamente agendadas com a Leiloeira oficial através do telefone (11) 4425-7652; **(III)** Os lanços ofertados são irrevogáveis e irretratáveis. Os participantes são responsáveis por todas as ofertas registradas em seu nome, não podendo anular e/ou cancelar os lanços em nenhuma hipótese, ficando sujeito(s) à aplicação(ões) de penalidade(s) cabível(is); **(IV)** O Arrematante, tratando de lance em moeda corrente, deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado da seguinte forma: a) R\$ 6.113.360,68 (seis milhões, cento e treze mil, trezentos e sessenta reais e sessenta e oito centavos) até 48 (quarenta e oito) horas após o encerramento da hasta, de acordo com a arrematação, em moeda corrente nacional; b) o remanescente em 10 (dez) dias úteis após o encerramento da hasta, em moeda corrente nacional através de a) parte por TED (transferência eletrônica disponível) para a conta das Recuperandas na forma detalhada neste Edital e b) parte por TED (transferência eletrônica disponível) para a conta do Vendedor Anuente, “Banco Pine S/A”, na forma detalhada neste Edital; **(V)** O Arrematante deverá efetuar ainda o pagamento da Comissão da Leiloeira no importe de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, À VISTA, conforme disposição expressa do artigo 24, parágrafo único, do Decreto Federal n.º 21.981/32 e suas alterações, diretamente à pessoa da Leiloeira, por meio de depósito em conta corrente a ser indicada; **(VI)** No caso de descumprimento da obrigação de pagamento, estabelecido neste Edital, estará o Arrematante sujeito às sanções previstas na legislação e à tomada de medidas judiciais, inclusive e principalmente o pagamento de perdas e danos pela frustração da Hasta, bem como a Comissão da Leiloeira. Ficará sujeito à cobrança de multa de 20% (vinte por cento) do valor da arrematação, em favor dos autos, e da Comissão de 5% (cinco por cento) da Leiloeira Oficial; **(VII)** O Arrematante declara que: **(a)** conhece, conferiu e constatou, física e/ou documentalmente, todos os ativos, bens, direitos, respectivos títulos de posse e de propriedade, contratos vigentes relacionados aos imóveis, assim como os ônus, gravames e obrigações *propter rem* de natureza fiscal, ambiental e civil, que compõem os “bens imóveis” objeto da arrematação; **(b)** aceita todos os ativos e bens que compõem os “bens imóveis”, física e documentalmente, nas condições de conservação e com a documentação no estado em que se encontram; **(c)** assume a responsabilidade pela obtenção de licenças e quaisquer autorizações necessárias ao desenvolvimento de suas atividades quanto aos bens objeto da arrematação; **(d)** assume todos os custos, emolumentos e tributos referentes à transferência dos “bens imóveis” arrematados; **(e)** tem pleno conhecimento a respeito do processo de Recuperação Judicial das empresas que compõem o polo ativo da ação

e possíveis recursos não transitados em julgado; **(f)** que o representante legal ou procurador está legalmente habilitado, conforme instrumentos apresentados; **(g)** que o Lance realizado no contexto da Hasta objeto deste Edital tem caráter de irrevogabilidade e irretratabilidade em relação ao Proponente; **(h)** que o Proponente assume a obrigação de proceder as diligências, constatações e conferências que julgar necessárias quanto à aquisição dos “bens imóveis”, nada podendo vir a reclamar no futuro quanto ao objeto da arrematação, seja a que título for, observado o disposto no item "VIII" deste Edital; **(VIII) A arrematação judicial dos “bens imóveis”, objeto do presente Edital, será livre de toda e qualquer sucessão universal do Arrematante, inclusive fiscais e trabalhistas, sendo liberados todos os gravames, ônus e quaisquer restrições sobre os “bens imóveis” integrantes do lote, nos exatos termos do art. 60 combinado com os arts. 140 e seguintes (especialmente os arts. 142 e 144) da LFR.**

**5. DO PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO:** a) Impreterivelmente, em até 48 (quarenta e oito horas) após o encerramento da hasta deverá ser realizado o pagamento de R\$ 6.113.360,68 (seis milhões, cento e treze mil, trezentos e sessenta reais e sessenta e oito centavos) ao BANCO PINE S/A (ou somente “BANCO PINE”), CNPJ 62.144.175/0001-20, na condição de Vendedor Anuente, por meio de depósito na conta 900.009-9, agência 0001-9, do Banco Pine (643), de titularidade do “BANCO PINE”; e b) Em 10(dez) dias corridos **A DIFERENÇA** (valor total da arrematação menos o valor informado no item “a”, supra) às Recuperandas, por meio de depósito na conta 13.001739-9, agência 0061, do Banco Santander de titularidade Clealco Açúcar e Alcool S.A. – Em Recuperação Judicial, CNPJ nº 45.483.450/0001-10.

**6. DO PAGAMENTO DA COMISSÃO DA LEILOEIRA:** O Arrematante, além do pagamento total do valor do preço, pagará, no ato de arrematação, À VISTA, em até 48 (quarenta e oito) horas após o encerramento da hasta, a quantia correspondente a 5% (cinco por cento) do valor total do arremate, a título de comissão em favor da Leiloeira, diretamente por meio de depósito em conta corrente a ser indicada, comissão esta conforme disposição expressa do artigo 24, parágrafo único, do Decreto Federal nº 21.981/32 e suas alterações, não estando a referida comissão incluída no valor do lance, sendo certo que não será devolvida ao Arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, ou, por razões alheias à vontade do Arrematante e deduzidas as despesas incorridas, através de depósito em conta a ser indicado no dia do leilão.

**7. DOS BENS E DO PREÇO MÍNIMO:** Serão levados a leilão os direitos de aquisição da Recuperanda Clealco Açúcar e Álcool S/A, representados pelo instrumento particular de compromisso de venda e compra de imóveis firmado em 19/12/2018, juntados aos autos da Recuperação Judicial a fls. 31.166/31.173, e os respectivos 03 (três) “Imóveis” abaixo discriminados, de propriedade do “BANCO PINE”, que serão vendidos, apenas e tão somente, de forma CONJUNTA, em um **ÚNICO LOTE (LOTE 01)**, sendo vencedor o licitante que oferecer o maior lance, **PARTINDO-SE DO VALOR MÍNIMO DE R\$ 21.490.000,00 (VINTE E UM MILHÕES, QUATROCENTOS E NOVENTA MIL REAIS)**, estipulado pelas Recuperandas, na forma deste Edital. Não haverá possibilidade de o licitante dar lance para cada imóvel, individualmente. Todo e qualquer lance a ser ofertado se refere à compra do LOTE 01 como um todo, composto por imóveis representados por 03 (três) matrículas autônomas, a seguir detalhados.

**LOTE 01:**

**(A) UMA PROPRIEDADE AGRÍCOLA** com área fiscal real de **224,0019 HECTARES**, denominada **FAZENDA PIACATÚ**, situada na Fazenda Jangada, no Distrito e Município de Piacatú, Comarca e Registro de Bilac, Estado de São Paulo, matriculado sob o n.º **6.258** – Livro 02 – Registro Geral. Certificação – Georreferenciamento: Certificação nº 081305000017-17, emitida pelo INCRA em 28/05/2013, estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, conforme averbação nº 07 da referida matrícula, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central nº 51°00', fuso -22, tendo como datum o SIRGAS 2000. Havido conforme escritura datada em 17 de junho de 2002, lavrada no Registro Civil e Tabelionato de Clementina-SP, livro 44, fls. 231, devidamente registrada sob nº 01 na citada matrícula 6.258 do Registro de Imóveis da Comarca de Bilac/SP. Cadastrado englobadamente com outros imóveis pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR – Emissão Exercícios 2018, com as seguintes características: Código do Imóvel: **950.076.014.567-5**; Denominação: Fazenda Piacatú; Área Total (ha): 727,5715; Classificação Fundiária: Grande Propriedade Improdutiva; Indicações para localização: Estada Municipal Bairro Barreiro; Município: Piacatú; UF: SP; Módulo Rural (ha): 8,0005; Nº Módulos Rurais: 90,94; Módulo Fiscal (ha): 30,0000; Nº Módulos Fiscais: 24,2524; FMP (ha): 2,0000; Nome do Titular (declarante): Clealco Açúcar e Álcool S.A – NIRF 6.480.866-6; cadastrado no Sistema de Cadastro Ambiental Rural do Estado de São Paulo – SICAR-SP, sob nº 35377010008701. **Ônus/Observações constantes na Matrícula: R. 10**, para constar que a proprietária do bem, Clealco Açúcar e Álcool S/A, alienou fiduciariamente o imóvel ao credor fiduciário “Banco Pine”, para servir como garantia de dívida de R\$ 45.000.000,00, contraída através de “Nota de Crédito à Exportação” nº 0132/15, emitida em 30/04/2015, com vencimento final em 30/11/2016,

comprometendo-se a liquidá-la em 19 (dezenove) parcelas; **R.12**, para incluir que Clealco Açúcar e Álcool S/A transmitiu ao Banco Pine S/A, por dação em pagamento do débito garantido por alienação fiduciária, os direitos sobre o imóvel, conforme escritura pública de dação em pagamento de direitos e outras avenças, datada de 19/12/2018, lavrada pelo 12º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, livro n.º 3.732, p. 03; **AV. 13**, para constar o cancelamento de alienação fiduciária, objeto do R. 10; **AV. 14**, para constar que foi cancelada a alienação fiduciária do R.10 em razão do imóvel ter sido dado em pagamento ao Banco Pine; **AV.15**, para constar que houve a consolidação plena da propriedade em favor do Banco Pine, nos termos da escritura de dação em pagamento acima mencionada; **AV.16**, para retificar erro material, para consignar que se trata de dação em pagamento dos direitos eventuais sobre o imóvel, conforme disciplina o art. 26, §8º, da Lei 9.514/97, e que fica sem efeito as averbações ns.º 13 e 14. **Obs. final**: Proprietário constante na matrícula: “BANCO PINE”, Vendedor Anuente já qualificado.

**(B) ÁREA DE TERRAS COM 639,9563 HECTARES**, denominada **FAZENDA SANTA ROSA**, situada no Distrito e Município de Piacatú, Comarca e Registro de Imóveis de Bilac, Estado de São Paulo, matriculado sob o nº **10.637** – Livro 02 – do **Registro de Imóveis da Comarca de Bilac/SP**. Certificação - Georreferenciamento: Certificação nº 081112000096-94 (proc. 54190.004343/2011-43), emitida pelo INCRA em 15/12/2011. Havido conforme matrícula 502, Livro 02, atualmente matrícula 10637, ambas do Registro de imóveis da Comarca de Bilac/SP. **Ônus/Observações constantes na Matrícula**: **R. 01**, para constar que a proprietária do bem, Clealco Açúcar e Álcool S/A, alienou fiduciariamente o imóvel ao credor fiduciário “Banco Pine”, para servir como garantia de dívida de R\$ 45.000.000,00, contraída através de “Nota de Crédito à Exportação” nº 0132/15, emitida em 30/04/2015, com vencimento final em 30/11/2016, comprometendo-se a liquidá-la em 19 (dezenove) parcelas; **R.03**, para incluir que Clealco Açúcar e Álcool S/A transmitiu ao Banco Pine S/A, por dação em pagamento do débito garantido por alienação fiduciária, os direitos sobre o imóvel, conforme escritura pública de dação em pagamento de direitos e outras avenças, datada de 19/12/2018, lavrada pelo 12º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, livro n.º 3.732, p. 03; **AV. 04**, para constar o cancelamento de alienação fiduciária, objeto do R. 01; **AV. 05**, para constar que foi cancelada a alienação fiduciária do R.01 em razão do imóvel ter sido dado em pagamento ao Banco Pine; **AV. 06**, para constar que houve a consolidação plena da propriedade em favor do Banco Pine, nos termos da escritura de dação em pagamento acima mencionada; **AV. 07**, para retificar erro material, para consignar que se trata de dação em pagamento dos direitos eventuais sobre o imóvel, conforme disciplina o art. 26, §8º, da Lei 9.514/97, e que ficam sem efeito as averbações ns.º 04 e 05. **Obs. final**: Proprietário constante na matrícula: “BANCO PINE”, Vendedor Anuente já qualificado.

**(C) ÁREA DE TERRAS COM 100,1287 HECTARES**, com um perímetro de **4.957,68m**, denominada **FAZENDA SANTA ROSA**, na Cidade, Município e Comarca de Guararapes, Estado de São Paulo, inscrita na **Matrícula n.º 16.410**, no livro n.º 02 de Registro Geral do **Serviço de Registro de Imóveis de Guararapes/SP**. Havido conforme escritura lavrada no Tabelionato de Notas de Clementina, deste Estado, livro 045, fls. 146, registrada sob n.º 09 na matrícula n.º 967 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Guararapes, deste Estado. Estes dois últimos imóveis (LOTE 01, “B” e “C”) encontram-se cadastrados englobadamente pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR – Emissão Exercícios 2018, com as seguintes características: Código do Imóvel: **616.141.370.681-0**; Denominação: Fazenda Santa Rosa; Área total (ha): 740,0850; Classificação Fundiária: Grande Propriedade Produtiva; Indicações para localização: Estrada Municipal Piacatú Guararapes Esq; Município: Piacatú; UF: SP; Módulo Rural (ha): 12,0379; N.º Módulos Rurais: 61,23; Módulo Fiscal (ha): 30,0000; N.º Módulos Fiscais: 24,6695; FMP (ha): 2,00; Nome do (Declarante): Clealco Açúcar e Álcool S/A – NIRF 1.340.616-7; cadastrado no Sistema de Cadastro Ambiental Rural do Estado de São Paulo -SICAR-SP, sob n.º 35377010009217. **Ônus/Observações constantes na Matrícula: AV. 01**, para constar que Clealco Açúcar e Álcool S/A alienou fiduciariamente o imóvel ao credor fiduciário “Banco Pine”, para servir como garantia de dívida de R\$ 45.000.000,00, contraída através de “Nota de Crédito à Exportação” n.º 0132/15, emitida em 30/04/2015, com vencimento final em 30/11/2016, comprometendo-se a liquidá-la em 19 (dezenove) parcelas; **R.05**, para incluir que Clealco Açúcar e Álcool S/A transmitiu ao Banco Pine S/A, por dação em pagamento do débito garantido por alienação fiduciária, os direitos sobre o imóvel; **AV. 06**, para proceder à consolidação da propriedade do imóvel ao Banco Pine S/A. **Obs. final:** Proprietário constante na matrícula: “BANCO PINE”, Vendedor Anuente já qualificado.

**8. DO VENDEDOR ANUENTE - DO COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA:** Os “Imóveis” que representam o LOTE 01, objeto deste Edital, constam, em suas respectivas matrículas, como sendo de propriedade do “BANCO PINE”.

Por sua vez, conforme instrumento particular de compromisso de venda e compra juntado aos autos a fls. 31.166/31.173 da Recuperação Judicial, firmado em 19/12/2018 entre BANCO PINE e Recuperanda Clealco – Açúcar e Álcool S/A, o primeiro prometeu vender à segunda referidos “Imóveis”.

Por essa razão, os “bens imóveis” foram inseridos no ativo permanente da mencionada Recuperanda.

O “BANCO PINE”, devidamente representado nos autos da Recuperação Judicial (conforme procuração juntada às fls. 22/25 da impugnação de crédito apresentada pela



instituição financeira - autuada sob nº 1001902-70.2019.8.26.0077), na condição de Vendedor Anuente, está ciente e plenamente de acordo com a venda dos “bens ativos” e com termos do presente Edital.

A Recuperanda Clealco – Açúcar e Álcool S/A se compromete a praticar todos os atos necessários e a recolher os eventuais tributos pendentes que lhe caibam em decorrência da alienação dos direitos de aquisição dos “Imóveis”, conforme disposto na cláusula 5.1 do referido instrumento particular de compromisso de venda e compra de imóveis juntado a fls. 31.166/31.173 dos autos.

Ainda, por esses motivos, justifica-se o direcionamento do produto da venda, na forma deste Edital, resguardando-se o importe de R\$ 6.113.360,68 (seis milhões, cento e treze mil, trezentos e sessenta reais e sessenta e oito centavos) para quitação do “BANCO PINE”.

**9. DAS CONSIDERAÇÕES FINAIS:** (1) Com o pagamento integral do valor de arremate e da comissão da Leiloeira, será concedida, automaticamente, a propriedade e a posse indireta dos “Imóveis” ao Arrematante; (2) A safra já plantada em todos os “Imóveis” do LOTE 01 pertence exclusivamente às Recuperandas, que poderá realizar a colheita e negociá-la livremente; (3) Correrão por conta do Arrematante todas as despesas necessárias para a transferência dos bens junto aos órgãos competentes, assim como a imissão na posse dos “Imóveis”, desocupações, se for o caso, averbações, regularização de área, incluindo taxas e emolumentos cartorários etc, bem também a regularização das pendências dos imóveis citadas no Edital; (4) **OS BENS SERÃO ENTREGUES LIVRES DE ÔNUS, QUE FICARÃO POR CONTA DAS RECUPERANDAS;** (5) **O OBJETO DA ALIENAÇÃO ESTARÁ LIVRE DE QUALQUER ÔNUS E NÃO HAVERÁ SUCESSÃO DO ARREMATANTE NAS OBRIGAÇÕES DO DEVEDOR, INCLUSIVE AS DE NATUREZA TRIBUTÁRIA, AS DERIVADAS DA LEGISLAÇÃO DO TRABALHO E AS DECORRENTES DE ACIDENTES DE TRABALHO, OBSERVADO O DISPOSTO NO INCISO II E § 1º DO ART. 141 DA LFR;** (6) o Arrematante deverá, dentro do prazo de 05 (cinco) dias após a homologação, celebrar os contratos indicados na proposta, Arrendamento (Contrato Particular de Arrendamento Rural e Outras Avenças), ou a modalidade de Parceria com Compra e Venda (Contrato Particular de Parceria Agrícola, e Contrato Particular de Venda e Compra de Safras de Cana-de-açúcar para Entrega Futura), com vigência até a exaustão de todo o ativo biológico existente nas áreas e nos preços de 45,00 de cana-de-açúcar por alqueire-ano, a ser calculado pelo valor de 109,19 Kg. de ATR por tonelada de cana-de-açúcar acumulado no mês anterior ao pagamento e considerando os valores divulgados pelo CONSECANA/SP; e (7) Deverá o Arrematante, no final do Ciclo de cana-de-açúcar vigente e antes do último corte do canavial, renovar o vínculo contratual na mesma modalidade e nas mesmas condições pôr no mínimo um novo

Ciclo de cana-de-açúcar, ou optar por converter o contrato de Arrendamento (Contrato Particular de Arrendamento Rural e Outras Avenças), ou de Parceria com Compra e Venda (Contrato Particular de Parceria Agrícola, e Contrato Particular de Venda e Compra de Safras de Cana-de-açúcar para Entrega Futura) em contrato de fornecimento de cana-de-açúcar (Contrato Particular de Venda e Compra de Safras de Cana-de-açúcar para Entrega Futura), de acordo com as bases comerciais de 95 Kg de ATR por tonelada de cana-de-açúcar, acumulado no mês anterior à colheita e considerando os valores divulgados pelo CONSECANA/SP, com desconto do FUNRURAL, com a obrigação de realizar o plantio às suas custas em toda área agricultável no ano imediatamente subsequente ao final do Ciclo de cana-de-açúcar vigente e fornecimento de cana pôr no mínimo um Ciclo de cana-de-açúcar. Ficam intimados os interessados na forma da lei, na hipótese de não serem localizados para intimação pessoal, e ficam cientes os interessados de que poderão ser apresentadas impugnações por quaisquer credores, pelo devedor ou pelo Ministério Público, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas da arrematação (art. 143 da LFR). E para que produza os legais e jurídicos efeitos de direito e chegue ao conhecimento de todos, o presente Edital, será publicado e fixado na forma da lei. **NADA MAIS**. Birigui, 29 de janeiro de 2021. Dr. **FÁBIO RENATO MAZZO REIS**, Juiz de Direito.

## CONTRATO PARTICULAR DE PARCERIA AGRÍCOLA

São Partes neste “Contrato Particular de Parceria Agrícola” (“**CONTRATO**”)

### I. COMO PARCEIRO(S) PROPRIETÁRIO(S):

Nome:	
Endereço:	
Município/Estado:	CEP:
CPF/MF:	RG:
Profissão:	Estado Civil:

### II. COMO PARCEIRA AGRICULTORA:

**CLEALCO AÇÚCAR E ÁLCOOL S/A EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, com sede na Rod. SP 425

Entroncamento Rodovia SP 463, Zona Rural, Clementina – SP, CEP 16250-000, inscrita

no CNPJ sob o nº 45.483.450/0001-10 e Inscrição Estadual nº 267.000.797-110, por seus representantes legais;

(**PARCEIRO(S) PROPRIETÁRIO(S)** e **PARCEIRA AGRICULTORA**, doravante “Partes”)

**CONSIDERANDO QUE:**

a) A **PARCEIRA AGRICULTORA**, em conjunto com o Banco Pine S/A, alienou em favor do(s) **PARCEIRO(S) PROPRIETÁRIO(S)**, em [*data por extenso*], o(s) imóvel(is) definido(s) na Cláusula 1.1, que integrou(aram) o Certame Judicial realizado em [●], dentro do processo de Recuperação Judicial da **PARCEIRA AGRICULTORA**, sob nº **1005788- 14.2018.8.26.0077**, em trâmite na comarca de Birigui/SP;

b) No Edital do Certame Judicial realizado nos autos da Recuperação Judicial da **PARCEIRA AGRICULTORA**, constou a obrigação do Arrematante das áreas de manter vínculo contratual com a finalidade de viabilizar a **PARCEIRA AGRICULTORA** de continuar a exploração de todo o ativo biológico implantado na(s) área(s) ora contratada(s) até a sua exaustão e explorar a(s) área(s) por mais um Ciclo contratual, ou seja, pelo período compreendido de 05 (cinco) anos-safras, podendo ser prorrogado por mais uma safra adicional a exclusivo critério da **PARCEIRA AGRICULTORA**;

c) A **PARCEIRA AGRICULTORA** se encontra na posse do(s) imóvel(is) ora contratado(s) até a presente data.

Neste ato, as Partes acima identificadas e qualificadas, têm entre si justo e contratado o presente “Contrato Particular de Parceria Agrícola”, nos moldes do Estatuto da Terra (Lei n. 4.504/1964 e alterações introduzidas pela Lei n. 11.443/2007), regendo-se pelas seguintes Cláusulas e condições.

**Cláusula Primeira – Do Imóvel Rural**

1.1 O(s) **PARCEIRO(S) PROPRIETÁRIO(S)**, como legítimo(s)

proprietário(s)/possuidor(es) cede(m) à **PARCEIRA AGRICULTORA**, em regime de parceria agrícola, a área agricultável do(s) imóvel(is) abaixo descrito(s) para plantio e exploração da cultura de cana-de-açúcar e culturas de rotação eventualmente necessárias à preparação para plantio.

Propriedade:	Município:
Matrícula(s):	CRI:
CCIR:	NIRF:
Área agricultável:	

1.2 Conforme mencionado na alínea “c” dos “Considerando” acima, a **PARCEIRA AGRICULTORA** se encontra na posse do(s) imóvel(is), conforme laudo anexo e este será utilizado especificamente para os atos de implantação, cultivo e colheita de lavoura de cana-de-açúcar, cuja demarcação da área útil agricultável está inserida em levantamento topográfico, conforme descrito no mapa em Anexo a este instrumento (Anexo II), que fica fazendo parte integrante do presente **CONTRATO**; podendo ser objeto de retificação após a efetiva implantação da lavoura e dimensionada a real área cultivada.

1.3 A definição da área de exploração observará: áreas de plantio e áreas de manejo, conceituadas como carreador, curvas de nível, áreas de vinhaça (canais e/ou redes). Será para todos os fins desconsiderados para efeito de cômputo da área de exploração: áreas de conservação permanente (margens de rios, córregos, nascentes, brejos e alagados); redes de transmissão de energia elétrica; matas nativas; reservas ambientais e eventuais áreas cuja presença elevada de vegetação impeça seu aproveitamento.

1.4 Toda parcela do(s) imóvel(is) que não faça parte da área de plantio e exploração, permanecerá na posse direta do(s) **PARCEIRO(S) PROPRIETÁRIO(S)**, que poderá utilizá-la

livremente, desde que não interfira, direta ou indiretamente, nas atividades desenvolvidas pela **PARCEIRA AGRICULTORA**.

1.5 As Partes declaram que têm ciência do atual estágio do canavial (ativo biológico) implantado antes da vigência do presente contrato e implantado pela **PARCEIRA AGRICULTORA**, bem como o(s) **PARCEIRO(S) PROPRIETÁRIO(S)** se obriga(m) a possibilitar a **PARCEIRA AGRICULTORA** de continuar a exploração de todo o ativo biológico implantado na(s) área(s) ora contratada(s) até a sua exaustão.

1.6 As Partes reconhecem que as soqueiras (rizomas), para todos os fins e efeitos, são de propriedade exclusiva da **PARCEIRA AGRICULTORA** que, inclusive, findo o presente **CONTRATO** poderá a seu critério e custo fazer a erradicação ou não das mesmas.

1.7 Caberá ao(s) **PARCEIRO(S) PROPRIETÁRIO(S)** a manutenção dos marcos e cercas de divisas do(s) imóvel(is). Por outro lado, caberá a **PARCEIRA AGRICULTORA** a obrigação de refazê- los em caso de eventual remoção ou danos em decorrência da exploração da(s) área(s) cedida(s).

**Cláusula Segunda – Da Vigência Considerando o atual estágio do canavial, conforme consta no relatório em Anexo I, o prazo deste contrato se inicia na safra [●] e findando-se na safra [●], podendo ainda ser prorrogado por mais uma safra adicional por exclusiva opção da PARCEIRA AGRICULTORA.**

2.1.1 Após exaustão do canavial já implantado na(s) área(s), conforme descrito na alínea

“b” dos “Considerandos” acima, será procedido o início do novo ciclo de cana-de-açúcar.

2.1.2 Será considerado novo ciclo de cana-de-açúcar, o período compreendido de 05 (cinco) anos-safras, podendo ser prorrogado, a critério exclusivo da **PARCEIRA AGRICULTORA**, por mais uma safra adicional.

2.1.3 Para o novo ciclo de cana-de-açúcar, o(s) **PARCEIRO(S) PROPRIETÁRIO(S)** poderá(ão) optar pela renovação do contrato vigente ou convertê-lo em um “Contrato de Compra e Venda de Safras de cana-de-açúcar para Entrega Futura” nos termos comerciais contidos no Anexo do Edital, desde que atendido os interesses e viabilidade econômica da **PARCEIRA AGRICULTORA**, cuja opção será consolidada antes do último corte do ativo biológico implantado. Em caso

de silêncio por parte do(s) **PARCEIRO(S) PROPRIETÁRIO(S)** quanto a opção, o presente contrato estará automaticamente renovado por mais um ciclo.

2.1.4 Caso o(s) **PARCEIRO(S) PROPRIETÁRIO(S)** opte(m) pela conversão do presente contrato em um “Contrato de Compra e Venda de Safras de cana-de-açúcar para Entrega Futura”, o(s) **PARCEIRO(S) PROPRIETÁRIO(S)** se compromete(m) a firmar o instrumento, cuja minuta, após rubricada, faz parte integrante do presente contrato, que desde já aceita, bem como em realizar(em) o plantio no ano-safra subsequente à exaustão do ativo biológico e na totalidade da área agricultável objeto do presente contrato, sob pena de aplicação da multa prevista na Cláusula 7.1.

2.1.5 Caso a **PARCEIRA AGRICULTORA** decida exercer a faculdade de prorrogação ora prevista, bastará simples comunicação ao(s) **PARCEIRO(S) PROPRIETÁRIO(S)**, por correio, e-mail ou qualquer outra forma inequívoca de informação, conforme dados fornecidos no preâmbulo, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias após a colheita da última Safra.

2.2 Sem prejuízo das disposições acima e da vigência estabelecida, é garantido à **PARCEIRA AGRICULTORA** o direito de ultimar a colheita pendente até o final do ano-safra.

2.2.1 A **PARCEIRA AGRICULTORA** poderá ainda prorrogar a vigência contratual caso a colheita não ocorra por caso fortuito ou força maior, nos termos da lei.

### **Cláusula Terceira – Da Partilha da Produção**

3.1 Da produção de cana-de-açúcar obtida na área agricultável é atribuído ao(s) **PARCEIRO(S) PROPRIETÁRIO(S)** a participação de até 25% (vinte e cinco por cento), conforme produtividade apurada durante a vigência do **CONTRATO**, e à **PARCEIRA AGRICULTORA** a participação de 75% (setenta e cinco por cento).

### **Cláusula Quarta – Da Produção de Cana-de-Açúcar**

4.1 No âmbito da parceria a **PARCEIRA AGRICULTORA** é livre e desimpedida para

desenvolver todas as atividades inerentes a implantação, cultivo e colheita da cana-de-açúcar, adotando métodos e tecnologias que melhor lhe convier para a produção.

4.2 Na formação e no cultivo da lavoura a **PARCEIRA AGRICULTORA** é responsável pela recomendação dos corretivos e fertilizantes apropriados, o controle de pragas e doenças, com o uso de agroquímicos ou por meio de controle biológico, utilização de resíduos orgânicos (de origem industrial ou não), aplicação de irrigação com águas brutas ou residuárias, maturador, fertirrigação com vinhaça, planejamento de escolha de variedade e colheita.

4.3 A **PARCEIRA AGRICULTORA**, deverá proceder, por sua própria conta, a preparo das áreas que lhe forem cedidas pelo(s) **PARCEIRO(S) PROPRIETÁRIO(S)**, executando o terraceamento para controle de erosões, para proceder o plantio de cana-de-açúcar ou outras culturas, evitando qualquer modificação física, química ou biológica do solo, que possa vir inutilizar as áreas para futuros plantios de culturas ou pastagens, responsabilizando-se ainda em dar eficiente exploração a terra, conservando seus recursos naturais, observando as modernas técnicas de agricultura.

4.4 Em razão dos investimentos aplicados sobre a terra, a parte da produção pertencente à **PARCEIRA AGRICULTORA** não será afetada nem poderá ser requerida qualquer indisponibilidade, restrição de posse de qualquer espécie, em decorrência de qualquer fato superveniente.

4.5 O(s) **PARCEIRO(S) PROPRIETÁRIO(S)** outorga(m) à **PARCEIRA AGRICULTORA** o direito de desenvolver, para fins de melhorar a produtividade da cana-de-açúcar, por si ou por terceiros, o plantio de culturas de rotação como soja, amendoim ou outra cultura anual, preferencialmente antes do início do plantio da cana-de-açúcar, não cabendo ao(s) **PARCEIRO(S) PROPRIETÁRIO(S)** qualquer participação, quer seja nas despesas efetuadas na área, quer seja no resultado da colheita obtida, positivo ou negativo.

4.6 A **PARCEIRA AGRICULTORA** se compromete a cumprir e a respeitar as normas de proteção e preservação do Meio Ambiente, sejam elas de ordem Federal, Estadual ou Municipal, devendo obter todas as licenças necessárias ao regular exercício

de suas atividades e adotar boas práticas e condutas que visem à preservação e manutenção de um ambiente seguro e ecologicamente equilibrado, obrigando-se, inclusive, a reparar todos os danos causados ao(s) **PARCEIRO(S) PROPRIETÁRIO(S)** e/ou terceiros, pela inobservância destes regulamentos, desde que haja a comprovação de sua culpa por decisão, extrajudicial ou judicial, transitada em julgado. Por outro lado, fica desde já afastada a responsabilidade da **PARCEIRA AGRICULTORA** em caso de ocorrência de caso fortuito ou força maior.

4.6.1 A **PARCEIRA AGRICULTORA** ainda se obriga a adotar todos os cuidados em sua atividade agrícola para que não cause nenhum dano às áreas cedidas, bem como se compromete a adotar todas as medidas necessárias nas áreas cedidas para resguardar às áreas de preservação.

4.6.2 Em caso de ocorrência de incêndio acidental causado pela **PARCEIRA AGRICULTORA**, por culpa de seus funcionários e/ou de seus prepostos, ficará esta responsável pelos danos e reparações ambientais que sobrevierem, sejam nas esferas administrativas e cíveis, com relação as áreas cedidas em razão deste **CONTRATO**, desde que seja comprovada a sua culpa por decisão, extrajudicial ou judicial, transitada em julgado.

#### **Cláusula Quinta – Do Uso e Construção de Benfeitorias Úteis**

5.1 A **PARCEIRA AGRICULTORA** é independente e terá plena autonomia para planejar, construir e conservar estradas e carregadores dentro da área de exploração com cana-de-açúcar, inclusive podendo usá-los para o escoamento da sua produção de outras propriedades adjacentes, o que desde já o(s) **PARCEIRO(S) PROPRIETÁRIO(S)** manifesta(m) sua total concordância.

5.2 Os acessos à(s) área(s) de exploração poderão ser conectados para uso exclusivo da **PARCEIRA AGRICULTORA**, sempre que necessário para trânsito pelo(s) imóvel(is), usando as estradas e caminhos para movimentar maquinários, insumos e escoamento de cana-açúcar.

5.3 A **PARCEIRA AGRICULTORA** fica autorizada a utilizar, independentemente de



indenização completar, os já existentes ou construir canais ou canalizações de condução de resíduos líquidos produzidos pela Unidade Industrial recebedora da cana-de-açúcar, observando-se os dispositivos legais ambientais.

5.4 A **PARCEIRA AGRICULTORA** poderá, às suas expensas, construir benfeitorias para os propósitos e finalidades da exploração, devendo ao final do **CONTRATO** demolir ou restaurar os espaços ocupados.

#### **Cláusula Sexta – Do Direito de Preferência**

6.1 O(s) **PARCEIRO(S) PROPRIETÁRIO(S)** deverá(ão), mediante remessa de comunicação formal, assegurar à **PARCEIRA AGRICULTORA** o direito de preferência, em igualdade de condições com terceiros, em relação a qualquer proposta para: **(i)** renovação deste **CONTRATO**; e/ou **(ii)** exploração econômica do(s) imóvel(is).

6.2 Na hipótese de alienação do(s) imóvel(is) durante a vigência deste **CONTRATO**, o(s) **PARCEIRO(S) PROPRIETÁRIO(S)** compromete(m)-se a fazer constar na escritura a existência do presente **CONTRATO**, ficando o terceiro adquirente automaticamente sub-rogado nos direitos e obrigações do(s) **PARCEIRO(S) PROPRIETÁRIO(S)**.

#### **Cláusula Sétima – Das Penalidades**

7.1 Fica estipulada multa de 20% (vinte por cento) do valor da safra vigente à época do descumprimento à Parte inadimplente que violar este **CONTRATO** em qualquer de suas Cláusulas ou condições essenciais, salvo as relativas a atraso nos pagamentos, que possui tratamento específico, sem prejuízo da Parte inocente exigir indenização em perdas e danos, bem como eventuais lucros cessantes e honorários advocatícios.

#### **Cláusula Oitava – Da Rescisão do Contrato**

8.1 Os termos contratuais ajustados e transcritos neste instrumento são irrevogáveis e irrevogáveis, obrigando-se as Partes e sucessores, a qualquer título, a cumpri-los bem e fielmente.

8.2 O **CONTRATO** não poderá ser denunciado ou extinto, sem que a Parte

prejudicada seja totalmente indenizada pelos investimentos feitos, não se limitando às soqueiras, mas também todos os custos, investimentos e outros.

8.3 A rescisão se dará pelo descumprimento do **CONTRATO**, situação em que deve ser precedida de notificações, amparadas por motivos justos e não podendo, nenhuma das Partes, valer-se de razões torpes ou insignificantes para a demanda, ainda, somente podendo se efetivar caso uma das Partes não venha corrigir ou regularizar o ponto questionado no prazo de até 60 (sessenta) dias a contar do recebimento de notificação neste sentido.

8.3.1 Na hipótese de rescisão do **CONTRATO** fica garantido à **PARCEIRA AGRICULTORA** de proceder a colheita de sua cota parte da safra vigente à época da rescisão, na forma da partilha prevista na Cláusula 3.1.

8.4 O adimplemento substancial do **CONTRATO** impede a sua rescisão unilateral.

#### **Cláusula Nona – Das Condições Gerais**

9.1 Correrão por conta exclusiva de cada Parte os encargos trabalhistas, acidentários e previdenciários decorrentes de relações empregatícias de pessoas por ela contratadas. Uma Parte não se responsabilizará pelo pagamento de qualquer direito trabalhista, social, previdenciário ou acidentário decorrente das relações mantidas pela outra Parte.

9.2 Cada Parte arcará com os seus tributos previstos em Lei, devendo a **PARCEIRA AGRICULTORA** realizar as retenções tributárias determinadas, notadamente o FUNRURAL e outras que vierem a surgir na vigência contratual. Todos os tributos incidentes sobre o(s) imóvel(is) serão de responsabilidade exclusiva do(s) **PARCEIRO(S) PROPRIETÁRIO(S)**, incluindo o Imposto Territorial Rural - (ITR).

9.3 A **PARCEIRA AGRICULTORA** poderá ceder ou transferir o presente **CONTRATO**, no todo ou em parte, a qualquer outra pessoa, física ou jurídica, sem a necessidade de anuência do(s) **PARCEIRO(S) PROPRIETÁRIO(S)**, no entanto ficará solidariamente responsável pelas obrigações contratadas.

9.3.1 A **PARCEIRA AGRICULTORA** poderá realizar subparceria na área contratada em favor de terceiros para fins de exploração de cana-de-açúcar, bem como poderá arrendar a área para culturas de rotação eventualmente necessárias, sem a necessidade de anuência do(s) **PARCEIRO(S) PROPRIETÁRIO(S)**.

9.4 A **PARCEIRA AGRICULTORA** fica expressamente autorizada, sem qualquer corresponsabilidade do(s) **PARCEIRO(S) PROPRIETÁRIO(S)**, a contrair empréstimos, com bancos e quaisquer estabelecimentos de crédito, para o financiamento da implantação ou custeio das lavouras, aquisição de máquinas e implementos agrícolas, garantidos por penhor agrícola ou pecuniário, independente de novas autorizações e outras formalidades, cuja anuência não importa no estabelecimento de vínculo de solidariedade entre a **PARCEIRA AGRICULTORA** e o(s) **PARCEIRO(S) PROPRIETÁRIO(S)** frente ao eventual credor, nem tampouco onera o(s) respectivo(s) imóvel(is).

9.4.1 Fica desde já a **PARCEIRA AGRICULTORA** autorizada a contrair empréstimos apenas em parte do canavial implantado, correspondente a 75% (setenta e cinco por cento), e desde que não onere o restante do canavial.

9.4.2 Para o bom andamento das providências autorizadas nesta Cláusula, o(s) **PARCEIRO(S) PROPRIETÁRIO(S)** se compromete(m) a assinar cartas de anuência, expressas e especiais, para atender os trâmites creditórios, sempre que necessário.

9.5 Todas as comunicações recíprocas ou não, relativas ao **CONTRATO** ou qualquer fato extracontratual, serão consideradas como efetuadas e entregues nos endereços constantes do preâmbulo.

9.6 Este **CONTRATO** constitui o ajuste total entre as Partes e suas regras e condições substituem todos os ajustes, verbais tácitos ou escritos, negociações e discussões anteriormente havidas entre elas sobre o(s) mesmo(s) imóvel(is).

9.7 Este **CONTRATO** somente poderá ser alterado ou modificado em qualquer de suas Cláusulas mediante termo aditivo assinado pelas Partes.

9.8 As Partes se obrigam expressamente, por si e seus dirigentes, a guardar absoluto sigilo das cláusulas e efeitos desse pacto, respondendo a Parte faltosa pela multa prevista na Cláusula 7.1 e de eventuais perdas e danos sofridos à outra Parte.

9.9 Caso alguma das Partes não possa cumprir quaisquer de suas obrigações, por motivo de caso fortuito ou força maior nos termos da Legislação Aplicável, a Parte afetada pelo evento não responderá pelas consequências do não cumprimento das obrigações durante o seu tempo de duração e proporcionalmente aos seus efeitos.

9.10 Como condição à propositura de medida judicial, ressalvadas as hipóteses de medidas urgentes fica estabelecido que eventual reclamação, dúvida, mora ou inadimplemento contratual será previamente notificado pela Parte inocente à contraparte, com exposição dos fatos e respectivas providências a serem tomadas no prazo de 60 (sessenta) dias. A Parte notificada deverá tomar as providências consignadas ou responder de forma fundamentada, que justifique sua isenção de responsabilidade, observados os princípios da boa-fé e função social dos contratos, sob pena de incidir nas penas previstas neste **CONTRATO** e então responder à medida judicial cabível à situação.

9.11 O(s) **PARCEIRO(S) PROPRIETÁRIO(S)** obriga(m)-se a observar e respeitar o Código de Conduta da **PARCEIRA AGRICULTORA**, disponível no website [https://canalconfidencial.com.br/clealco/files/codigo\\_de\\_conduta.pdf](https://canalconfidencial.com.br/clealco/files/codigo_de_conduta.pdf), em que o(s) **PARCEIRO(S) PROPRIETÁRIO(S)** declara(m) conhecer e compreender, fazendo parte integrante deste **CONTRATO** para todos os seus efeitos.

9.12 O(s) **PARCEIRO(S) PROPRIETÁRIO(S)** declara(m), para os devidos fins e sob as penas da lei, que não possui(em) qualquer participação no grupo societário e econômico da **CLEALCO AÇÚCAR E ÁLCOOL S/A – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, ora **PARCEIRA AGRICULTORA**, ou suas controladas, subsidiárias, afiliadas, coligadas ou outras sociedades pertencentes a tal grupo societário e econômico, bem como não faz(em) parte do quadro de diretores, conselheiros, acionistas, sócios, sucessores, cessionários ou garantidores de qualquer forma, e não é(são) cônjuge ou parente até o terceiro grau de qualquer das pessoas físicas mencionadas anteriormente.

9.13 A tolerância de qualquer das Partes quanto a inadimplementos imputáveis à outra não constituirá novação, podendo a Parte prejudicada pela inadimplência exigir, a qualquer tempo, o cumprimento da prestação inadimplida ou das de igual teor que lhe sucederem, sem prejuízo do direito ao ressarcimento de perdas e danos decorrentes do atraso verificado.

9.14 As Partes declaram e concordam que, caso a assinatura do presente instrumento seja feita em formato eletrônico, estará reconhecida a veracidade, autenticidade, integridade, validade e eficácia deste Contrato, nos termos do artigo 219 do Código Civil, neste formato e/ou assinado pelas Partes por meio de certificados eletrônicos, ainda que certificados eletrônicos não emitidos pela ICP- Brasil, nos termos do artigo 10, § 2º, da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001 ("MP nº 2.200-2").

As Partes atribuem ao presente instrumento, para fins fiscais, o valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) e elegem o Foro da Comarca de Birigui, para dirimir quaisquer dúvidas que possam surgir deste **CONTRATO**, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja. Por estarem assim justas e contratadas, as Partes firmam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas, para que produza todos os legais efeitos.

Clementina/SP, [●] de [●] de [●].

[PARCEIRO PROPRIETÁRIO]

**CLEALCO - AÇÚCAR E ÁLCOOL S A EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL**  
(PARCEIRA AGRICULTORA)

Testemunhas:

Nome:

Nome:

CPF/MF:

CPF/MF:

*Página de assinaturas do Contrato de Parceria Agrícola firmado entre a **CLEALCO***

**ANEXO I**

INFORMAÇÕES DO IMÓVEL					
Nome da Propriedade	Área Agricultável (Alq)	Estágio do Corte do Canavial	Ano de Exaustão do Canavial	Ano Para Final do Contrato	Renda (Ton/Alq/Ano)

\* Preenchimento de acordo com as informações constantes no Edital.

**CONTRATO PARTICULAR DE PARCERIA AGRÍCOLA**

São Partes neste “Contrato Particular de Parceria Agrícola” (“**CONTRATO**”)

**I. COMO PARCEIRO(S) PROPRIETÁRIO(S):**

Nome:	
Endereço:	
Município/Estado:	CEP:
CPF/MF:	RG:
Profissão:	Estado Civil:

**II. COMO PARCEIRA AGRICULTORA:**

**CLEALCO AÇÚCAR E ÁLCOOL S/A EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, com sede na Rod. SP 425

Entroncamento Rodovia SP 463, Zona Rural, Clementina – SP, CEP 16250-000, inscrita no CNPJ sob o nº 45.483.450/0001-10 e Inscrição Estadual nº 267.000.797-110, por seus representantes legais;

(**PARCEIRO(S) PROPRIETÁRIO(S)** e **PARCEIRA AGRICULTORA**, doravante “Partes”)

## CONSIDERANDO QUE:

- a) A **PARCEIRA AGRICULTORA**, em conjunto com o Banco Pine S/A, alienou em favor do(s) **PARCEIRO(S) PROPRIETÁRIO(S)**, em [*data por extenso*], o(s) imóvel(is) definido(s) na Cláusula 1.1, que integrou(aram) o Certame Judicial realizado em [●], dentro do processo de Recuperação Judicial da **PARCEIRA AGRICULTORA**, sob nº **1005788- 14.2018.8.26.0077**, em trâmite na comarca de Birigui/SP;
- b) No Edital do Certame Judicial realizado nos autos da Recuperação Judicial da **PARCEIRA AGRICULTORA**, constou a obrigação do Arrematante das áreas de manter vínculo contratual com a finalidade de viabilizar a **PARCEIRA AGRICULTORA** de continuar a exploração de todo o ativo biológico implantado na(s) área(s) ora contratada(s) até a sua exaustão e explorar a(s) área(s) por mais um Ciclo contratual, ou seja, pelo período compreendido de 05 (cinco) anos-safras, podendo ser prorrogado por mais uma safra adicional a exclusivo critério da **PARCEIRA AGRICULTORA**;
- c) A **PARCEIRA AGRICULTORA** se encontra na posse do(s) imóvel(is) ora contratado(s) até a presente data.

Neste ato, as Partes acima identificadas e qualificadas, têm entre si justo e contratado o presente “Contrato Particular de Parceria Agrícola”, nos moldes do Estatuto da Terra (Lei n. 4.504/1964 e alterações introduzidas pela Lei n. 11.443/2007), regendo-se pelas seguintes Cláusulas e condições.

### Cláusula Primeira – Do Imóvel Rural

1.1 O(s) **PARCEIRO(S) PROPRIETÁRIO(S)**, como legítimo(s) proprietário(s)/possuidor(es) cede(m) à **PARCEIRA AGRICULTORA**, em regime de parceria agrícola, a área agricultável do(s) imóvel(is) abaixo descrito(s) para plantio e exploração da cultura de cana-de-açúcar e culturas de rotação eventualmente necessárias à preparação para plantio.

Propriedade:	Município:
Matrícula(s):	CRI:
CCIR:	NIRF:
Área agricultável:	

1.2 Conforme mencionado na alínea “c” dos “Considerando” acima, a **PARCEIRA AGRICULTORA** se encontra na posse do(s) imóvel(is), conforme laudo anexo e este será utilizado especificamente para os atos de implantação, cultivo e colheita de lavoura de cana-de-açúcar, cuja demarcação da área útil agricultável está inserida em levantamento topográfico, conforme descrito no mapa em Anexo a este instrumento (Anexo II), que fica fazendo parte integrante do presente **CONTRATO**; podendo ser objeto de retificação após a efetiva implantação da lavoura e dimensionada a real área cultivada.

1.3 A definição da área de exploração observará: áreas de plantio e áreas de manejo, conceituadas como carreador, curvas de nível, áreas de vinhaça (canais e/ou redes). Será para todos os fins desconsiderados para efeito de cômputo da área de exploração: áreas de conservação permanente (margens de rios, córregos, nascentes, brejos e alagados); redes de transmissão de energia elétrica; matas nativas; reservas ambientais e eventuais áreas cuja presença elevada de vegetação impeça seu aproveitamento.

1.4 Toda parcela do(s) imóvel(is) que não faça parte da área de plantio e exploração, permanecerá na posse direta do(s) **PARCEIRO(S) PROPRIETÁRIO(S)**, que poderá utilizá-la livremente, desde que não interfira, direta ou indiretamente, nas atividades desenvolvidas pela

#### **PARCEIRA AGRICULTORA.**

1.5 As Partes declaram que têm ciência do atual estágio do canavial (ativo biológico) implantado antes da vigência do presente contrato e implantado pela **PARCEIRA AGRICULTORA**, bem como o(s) **PARCEIRO(S) PROPRIETÁRIO(S)** se obriga(m) a possibilitar a **PARCEIRA AGRICULTORA** de continuar a exploração de todo o ativo biológico implantado na(s) área(s) ora contratada(s) até a sua exaustão.



1.6 As Partes reconhecem que as soqueiras (rizomas), para todos os fins e efeitos, são de propriedade exclusiva da **PARCEIRA AGRICULTORA** que, inclusive, findo o presente **CONTRATO** poderá a seu critério e custo fazer a erradicação ou não das mesmas.

1.7 Caberá ao(s) **PARCEIRO(S) PROPRIETÁRIO(S)** a manutenção dos marcos e cercas de divisas do(s) imóvel(is). Por outro lado, caberá a **PARCEIRA AGRICULTORA** a obrigação de refazê- los em caso de eventual remoção ou danos em decorrência da exploração da(s) área(s) cedida(s).

## **Cláusula Segunda – Da Vigência**

2.1 Considerando o atual estágio do canavial, conforme consta no relatório em Anexo I, o prazo deste contrato se inicia na safra [●] e findando-se na safra [●], podendo ainda ser prorrogado por mais uma safra adicional por exclusiva opção da **PARCEIRA AGRICULTORA**.

2.1.1 Após exaustão do canavial já implantado na(s) área(s), conforme descrito na alínea “b” dos “Considerandos” acima, será procedido o início do novo ciclo de cana-de-açúcar.

2.1.2 Será considerado novo ciclo de cana-de-açúcar, o período compreendido de 05 (cinco) anos-safras, podendo ser prorrogado, a critério exclusivo da **PARCEIRA AGRICULTORA**, por mais uma safra adicional.

2.1.3 Para o novo ciclo de cana-de-açúcar, o(s) **PARCEIRO(S) PROPRIETÁRIO(S)** poderá(ão) optar pela renovação do contrato vigente ou convertê-lo em um “Contrato de Compra e Venda de Safras de cana-de-açúcar para Entrega Futura” nos termos comerciais contidos no Anexo do Edital, desde que atendido os interesses e viabilidade econômica da **PARCEIRA AGRICULTORA**, cuja opção será consolidada antes do último corte do ativo biológico implantado. Em caso de silêncio por parte do(s) **PARCEIRO(S) PROPRIETÁRIO(S)** quanto a opção, o presente contrato estará automaticamente renovado por mais um ciclo.

2.1.4 Caso o(s) **PARCEIRO(S) PROPRIETÁRIO(S)** opte(m) pela conversão do presente contrato em um “Contrato de Compra e Venda de Safras de cana-de-açúcar para Entrega Futura”, o(s) **PARCEIRO(S) PROPRIETÁRIO(S)** se compromete(m) a firmar o instrumento, cuja minuta, após rubricada, faz parte integrante do presente contrato, que desde já aceita, bem como em realizar(em) o plantio no ano-safra subsequente à exaustão do ativo biológico e na totalidade da área agricultável objeto do presente contrato, sob pena de aplicação da multa prevista na Cláusula 7.1.

2.1.5 Caso a **PARCEIRA AGRICULTORA** decida exercer a faculdade de prorrogação ora prevista, bastará simples comunicação ao(s) **PARCEIRO(S) PROPRIETÁRIO(S)**, por correio, e-mail ou qualquer outra forma inequívoca de informação, conforme dados fornecidos no preâmbulo, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias após a colheita da última Safra.

2.2 Sem prejuízo das disposições acima e da vigência estabelecida, é garantido à **PARCEIRA AGRICULTORA** o direito de ultimar a colheita pendente até o final do ano-safra.

2.2.1 A **PARCEIRA AGRICULTORA** poderá ainda prorrogar a vigência contratual caso a colheita não ocorra por caso fortuito ou força maior, nos termos da lei.

### **Cláusula Terceira – Da Partilha da Produção**

3.1 Da produção de cana-de-açúcar obtida na área agricultável é atribuído ao(s) **PARCEIRO(S) PROPRIETÁRIO(S)** a participação de até 25% (vinte e cinco por cento), conforme produtividade apurada durante a vigência do **CONTRATO**, e à **PARCEIRA AGRICULTORA** a participação de 75% (setenta e cinco por cento).

**Cláusula Quarta – Da Produção de Cana-de-Açúcar No âmbito da parceria a PARCEIRA AGRICULTORA é livre e desimpedida para desenvolver todas as atividades inerentes a implantação, cultivo e colheita da cana-de-açúcar, adotando métodos e tecnologias que melhor lhe convier para a produção.**

4.1 Na formação e no cultivo da lavoura a **PARCEIRA AGRICULTORA** é

responsável pela recomendação dos corretivos e fertilizantes apropriados, o controle de pragas e doenças, com o uso de agroquímicos ou por meio de controle biológico, utilização de resíduos orgânicos (de origem industrial ou não), aplicação de irrigação com águas brutas ou residuárias, maturador, fertirrigação com vinhaça, planejamento de escolha de variedade e colheita.

4.2 A **PARCEIRA AGRICULTORA**, deverá proceder, por sua própria conta, a preparo das áreas que lhe forem cedidas pelo(s) **PARCEIRO(S) PROPRIETÁRIO(S)**, executando o terraceamento para controle de erosões, para proceder o plantio de cana-de-açúcar ou outras culturas, evitando qualquer modificação física, química ou biológica do solo, que possa vir inutilizar as áreas para futuros plantios de culturas ou pastagens, responsabilizando-se ainda em dar eficiente exploração a terra, conservando seus recursos naturais, observando as modernas técnicas de agricultura.

4.3 Em razão dos investimentos aplicados sobre a terra, a parte da produção pertencente à **PARCEIRA AGRICULTORA** não será afetada nem poderá ser requerida qualquer indisponibilidade, restrição de posse de qualquer espécie, em decorrência de qualquer fato superveniente.

4.4 O(s) **PARCEIRO(S) PROPRIETÁRIO(S)** outorga(m) à **PARCEIRA AGRICULTORA** o direito de desenvolver, para fins de melhorar a produtividade da cana-de-açúcar, por si ou por terceiros, o plantio de culturas de rotação como soja, amendoim ou outra cultura anual, preferencialmente antes do início do plantio da cana-de-açúcar, não cabendo ao(s) **PARCEIRO(S) PROPRIETÁRIO(S)** qualquer participação, quer seja nas despesas efetuadas na área, quer seja no resultado da colheita obtida, positivo ou negativo.

4.5 A **PARCEIRA AGRICULTORA** se compromete a cumprir e a respeitar as normas de proteção e preservação do Meio Ambiente, sejam elas de ordem Federal, Estadual ou Municipal, devendo obter todas as licenças necessárias ao regular exercício de suas atividades e adotar boas práticas e condutas que visem à preservação e manutenção de um ambiente seguro e ecologicamente equilibrado, obrigando-se, inclusive, a reparar todos os danos causados ao(s) **PARCEIRO(S) PROPRIETÁRIO(S)** e/ou terceiros, pela inobservância destes regulamentos, desde que haja a comprovação

de sua culpa por decisão, extrajudicial ou judicial, transitada em julgado. Por outro lado, fica desde já afastada a responsabilidade da **PARCEIRA AGRICULTORA** em caso de ocorrência de caso fortuito ou força maior.

4.5.1 A **PARCEIRA AGRICULTORA** ainda se obriga a adotar todos os cuidados em sua atividade agrícola para que não cause nenhum dano às áreas cedidas, bem como se compromete a adotar todas as medidas necessárias nas áreas cedidas para resguardar às áreas de preservação.

4.5.2 Em caso de ocorrência de incêndio acidental causado pela **PARCEIRA AGRICULTORA**, por culpa de seus funcionários e/ou de seus prepostos, ficará esta responsável pelos danos e reparações ambientais que sobrevierem, sejam nas esferas administrativas e cíveis, com relação as áreas cedidas em razão deste **CONTRATO**, desde que seja comprovada a sua culpa por decisão, extrajudicial ou judicial, transitada em julgado.

#### **Cláusula Quinta – Do Uso e Construção de Benfeitorias Úteis**

5.1 A **PARCEIRA AGRICULTORA** é independente e terá plena autonomia para planejar, construir e conservar estradas e carreadores dentro da área de exploração com cana-de-açúcar, inclusive podendo usá-los para o escoamento da sua produção de outras propriedades adjacentes, o que desde já o(s) **PARCEIRO(S) PROPRIETÁRIO(S)** manifesta(m) sua total concordância.

5.2 Os acessos à(s) área(s) de exploração poderão ser conectados para uso exclusivo da **PARCEIRA AGRICULTORA**, sempre que necessário para trânsito pelo(s) imóvel(is), usando as estradas e caminhos para movimentar maquinários, insumos e escoamento de cana-açúcar.

5.3 A **PARCEIRA AGRICULTORA** fica autorizada a utilizar, independentemente de indenização completar, os já existentes ou construir canais ou canalizações de condução de resíduos líquidos produzidos pela Unidade Industrial recebedora da cana-de-açúcar, observando-se os dispositivos legais ambientais.

5.4 A **PARCEIRA AGRICULTORA** poderá, às suas expensas, construir benfeitorias para os propósitos e finalidades da exploração, devendo ao final do **CONTRATO** demolir ou restaurar os espaços ocupados.

#### **Cláusula Sexta – Do Direito de Preferência**

6.1 O(s) **PARCEIRO(S) PROPRIETÁRIO(S)** deverá(ão), mediante remessa de comunicação formal, assegurar à **PARCEIRA AGRICULTORA** o direito de preferência, em igualdade de condições com terceiros, em relação a qualquer proposta para: **(i)** renovação deste **CONTRATO**; e/ou **(ii)** exploração econômica do(s) imóvel(is).

6.2 Na hipótese de alienação do(s) imóvel(is) durante a vigência deste **CONTRATO**, o(s) **PARCEIRO(S) PROPRIETÁRIO(S)** compromete(m)-se a fazer constar na escritura a existência do presente **CONTRATO**, ficando o terceiro adquirente automaticamente sub-rogado nos direitos e obrigações do(s) **PARCEIRO(S) PROPRIETÁRIO(S)**.

#### **Cláusula Sétima – Das Penalidades**

7.1 Fica estipulada multa de 20% (vinte por cento) do valor da safra vigente à época do descumprimento à Parte inadimplente que violar este **CONTRATO** em qualquer de suas Cláusulas ou condições essenciais, salvo as relativas a atraso nos pagamentos, que possui tratamento específico, sem prejuízo da Parte inocente exigir indenização em perdas e danos, bem como eventuais lucros cessantes e honorários advocatícios.

#### **Cláusula Oitava – Da Rescisão do Contrato**

8.1 Os termos contratuais ajustados e transcritos neste instrumento são irretratáveis e irrevogáveis, obrigando-se as Partes e sucessores, a qualquer título, a cumpri-los bem e fielmente.

8.2 O **CONTRATO** não poderá ser denunciado ou extinto, sem que a Parte prejudicada seja totalmente indenizada pelos investimentos feitos, não se limitando às soqueiras, mas também todos os custos, investimentos e outros.

8.3 A rescisão se dará pelo descumprimento do **CONTRATO**, situação em que deve ser precedida de notificações, amparadas por motivos justos e não podendo, nenhuma das Partes, valer-se de razões torpes ou insignificantes para a demanda, ainda, somente podendo se efetivar caso uma das Partes não venha corrigir ou regularizar o ponto questionado no prazo de até 60 (sessenta) dias a contar do recebimento de notificação neste sentido.

8.3.1 Na hipótese de rescisão do **CONTRATO** fica garantido à **PARCEIRA AGRICULTORA** de proceder a colheita de sua cota parte da safra vigente à época da rescisão, na forma da partilha prevista na Cláusula 3.1.

8.4 O adimplemento substancial do **CONTRATO** impede a sua rescisão unilateral.

#### **Cláusula Nona – Das Condições Gerais**

9.1 Correrão por conta exclusiva de cada Parte os encargos trabalhistas, acidentários e previdenciários decorrentes de relações empregatícias de pessoas por ela contratadas. Uma Parte não se responsabilizará pelo pagamento de qualquer direito trabalhista, social, previdenciário ou acidentário decorrente das relações mantidas pela outra Parte.

9.2 Cada Parte arcará com os seus tributos previstos em Lei, devendo a **PARCEIRA AGRICULTORA** realizar as retenções tributárias determinadas, notadamente o FUNRURAL e outras que vierem a surgir na vigência contratual. Todos os tributos incidentes sobre o(s) imóvel(is) serão de responsabilidade exclusiva do(s) **PARCEIRO(S) PROPRIETÁRIO(S)**, incluindo o Imposto Territorial Rural - (ITR).

9.3 A **PARCEIRA AGRICULTORA** poderá ceder ou transferir o presente **CONTRATO**, no todo ou em parte, a qualquer outra pessoa, física ou jurídica, sem a necessidade de anuência do(s) **PARCEIRO(S) PROPRIETÁRIO(S)**, no entanto ficará solidariamente responsável pelas obrigações contratadas.

9.3.1 A **PARCEIRA AGRICULTORA** poderá realizar subparceria na área contratada em favor de terceiros para fins de exploração de cana-de-açúcar, bem como poderá arrendar a área para culturas de rotação eventualmente necessárias,

sem a necessidade de anuência do(s) **PARCEIRO(S) PROPRIETÁRIO(S)**.

9.4 A **PARCEIRA AGRICULTORA** fica expressamente autorizada, sem qualquer corresponsabilidade do(s) **PARCEIRO(S) PROPRIETÁRIO(S)**, a contrair empréstimos, com bancos e quaisquer estabelecimentos de crédito, para o financiamento da implantação ou custeio das lavouras, aquisição de máquinas e implementos agrícolas, garantidos por penhor agrícola ou pecuniário, independente de novas autorizações e outras formalidades, cuja anuência não importa no estabelecimento de vínculo de solidariedade entre a **PARCEIRA AGRICULTORA** e o(s) **PARCEIRO(S) PROPRIETÁRIO(S)** frente ao eventual credor, nem tampouco onera o(s) respectivo(s) imóvel(is).

9.4.1 Fica desde já a **PARCEIRA AGRICULTORA** autorizada a contrair empréstimos apenas em parte do canavial implantado, correspondente a 75% (setenta e cinco por cento), e desde que não onere o restante do canavial.

9.4.2 Para o bom andamento das providências autorizadas nesta Cláusula, o(s) **PARCEIRO(S) PROPRIETÁRIO(S)** se compromete(m) a assinar cartas de anuência, expressas e especiais, para atender os trâmites creditórios, sempre que necessário.

9.5 Todas as comunicações recíprocas ou não, relativas ao **CONTRATO** ou qualquer fato extracontratual, serão consideradas como efetuadas e entregues nos endereços constantes do preâmbulo.

9.6 Este **CONTRATO** constitui o ajuste total entre as Partes e suas regras e condições substituem todos os ajustes, verbais tácitos ou escritos, negociações e discussões anteriormente havidas entre elas sobre o(s) mesmo(s) imóvel(is).

9.7 Este **CONTRATO** somente poderá ser alterado ou modificado em qualquer de suas Cláusulas mediante termo aditivo assinado pelas Partes.

9.8 As Partes se obrigam expressamente, por si e seus dirigentes, a guardar absoluto sigilo das cláusulas e efeitos desse pacto, respondendo a Parte faltosa pela multa prevista na Cláusula 7.1 e de eventuais perdas e danos sofridos à outra Parte.

9.9 Caso alguma das Partes não possa cumprir quaisquer de suas obrigações, por motivo de caso fortuito ou força maior nos termos da Legislação Aplicável, a Parte afetada pelo evento não responderá pelas consequências do não cumprimento das obrigações durante o seu tempo de duração e proporcionalmente aos seus efeitos.

9.10 Como condição à propositura de medida judicial, ressalvadas as hipóteses de medidas urgentes fica estabelecido que eventual reclamação, dúvida, mora ou inadimplemento contratual será previamente notificado pela Parte inocente à contraparte, com exposição dos fatos e respectivas providências a serem tomadas no prazo de 60 (sessenta) dias. A Parte notificada deverá tomar as providências consignadas ou responder de forma fundamentada, que justifique sua isenção de responsabilidade, observados os princípios da boa-fé e função social dos contratos, sob pena de incidir nas penas previstas neste **CONTRATO** e então responder à medida judicial cabível à situação.

9.11 O(s) **PARCEIRO(S) PROPRIETÁRIO(S)** obriga(m)-se a observar e respeitar o Código de Conduta da **PARCEIRA AGRICULTORA**, disponível no website [https://canalconfidencial.com.br/clealco/files/codigo\\_de\\_conduta.pdf](https://canalconfidencial.com.br/clealco/files/codigo_de_conduta.pdf), em que o(s) **PARCEIRO(S) PROPRIETÁRIO(S)** declara(m) conhecer e compreender, fazendo parte integrante deste **CONTRATO** para todos os seus efeitos.

9.12 O(s) **PARCEIRO(S) PROPRIETÁRIO(S)** declara(m), para os devidos fins e sob as penas da lei, que não possui(em) qualquer participação no grupo societário e econômico da **CLEALCO AÇÚCAR E ÁLCOOL S/A – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, ora **PARCEIRA AGRICULTORA**, ou suas controladas, subsidiárias, afiliadas, coligadas ou outras sociedades pertencentes a tal grupo societário e econômico, bem como não faz(em) parte do quadro de diretores, conselheiros, acionistas, sócios, sucessores, cessionários ou garantidores de qualquer forma, e não é(são) cônjuge ou parente até o terceiro grau de qualquer das pessoas físicas mencionadas anteriormente.

9.13 A tolerância de qualquer das Partes quanto a inadimplementos imputáveis à outra não constituirá novação, podendo a Parte prejudicada pela inadimplência exigir, a qualquer tempo, o cumprimento da prestação inadimplida ou das de igual teor que lhe sucederem, sem prejuízo do direito ao ressarcimento de perdas e danos decorrentes do



atraso verificado.

9.14 As Partes declaram e concordam que, caso a assinatura do presente instrumento seja feita em formato eletrônico, estará reconhecida a veracidade, autenticidade, integridade, validade e eficácia deste Contrato, nos termos do artigo 219 do Código Civil, neste formato e/ou assinado pelas Partes por meio de certificados eletrônicos, ainda que certificados eletrônicos não emitidos pela ICP- Brasil, nos termos do artigo 10, § 2º, da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001 (“MP nº 2.200-2”).

As Partes atribuem ao presente instrumento, para fins fiscais, o valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) e elegem o Foro da Comarca de Birigui, para dirimir quaisquer dúvidas que possam surgir deste **CONTRATO**, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Por estarem assim justas e contratadas, as Partes firmam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas, para que produza todos os legais efeitos.

Clementina/SP, [●] de [●] de [●].

**[PARCEIRO PROPRIETÁRIO]**

**CLEALCO - AÇÚCAR E ÁLCOOL S A EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL**  
(PARCEIRA AGRICULTORA)

Testemunhas:

Nome:

Nome:

CPF/MF:

CPF/MF:

*Página de assinaturas do Contrato de Parceria Agrícola firmado entre a **CLEALCO AÇÚCAR E ÁLCOOL S.A. – Em Recuperação Judicial** e [●] em [●]/[●]/[●].*

## CONTRATO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE SAFRAS DE CANA-DE-AÇÚCAR PARA ENTREGA FUTURA

São Partes neste “Contrato Particular de Venda e Compra de Cana-de-Açúcar para Entrega Futura” (“**CONTRATO**”)

### I. COMO VENDEDOR(ES):

Nome:	
Endereço:	
Município/Estado:	
CPF:	RG:
Profissão:	Estado Civil:

### II. COMO COMPRADORA: CLEALCO AÇÚCAR E ÁLCOOL S/A EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, com sede na Rod. SP 425

Entroncamento Rodovia SP 463, Zona Rural, Clementina – SP, CEP 16250-000, inscrita no CNPJ sob o nº 45.483.450/0001-10 e Inscrição Estadual nº 267.000.797-110, por seus representantes legais;

(VENDEDOR(ES) e COMPRADORA, doravante “Partes”)

### CONSIDERANDO QUE:

- a) As Partes acima qualificadas, firmaram em [●] de [●] de [●] um “Contrato Particular de Parceria Agrícola” (“**PARCERIA**”) tendo por objeto a parceria rural na(s) propriedade(s) abaixo descrita(s), pelo período das safras de [ano/safra] a [ano/safra], podendo ainda ser prorrogada por mais safra, por exclusiva opção da **COMPRADORA**;

Propriedade:	Município:
Matrícula(s):	CRI:
CCIR:	NIRF:
Área agricultável:	

- b) O(s) **PARCEIRO(S) PROPRIETÁRIO(S)** possui(em) interesse em comercializar sua cota de participação, equivalente a 25% (vinte e cinco por cento) da

produção do(s) imóvel(is), com a **PARCEIRA AGRICULTORA**, que concordou em comprá-la e realizar o adiantamento do respectivo valor, conforme estimativa inicial.

Por este **CONTRATO**, as Partes acima identificadas e qualificadas, ajustam, como ajustado têm, o presente instrumento, na forma prevista no artigo 481 e seguintes do Código Civil, e demais normas legais aplicáveis à espécie, nos termos e condições seguintes:

### **Cláusula Primeira – Do Imóvel Rural e Prazo**

1.1 O(s) **VENDEDOR(ES)** se obriga(m) a vender à **COMPRADORA** a produção da cana-de-açúcar do(s) imóvel(is) abaixo descrito(s), correspondente à quota-parte da participação de 25% (vinte e cinco por cento) dos frutos a que o(s) **VENDEDOR(ES)** faz(em) *jus* nas colheitas das safras agrícolas, obtidas na vigência da **PARCERIA** e suas prorrogações.

Propriedade:	Município:
Matrícula(s):	CRI:
CCIR:	NIRF:
Área agricultável:	

1.2 O **CONTRATO** tem termo inicial a partir de sua assinatura e vigência vinculada à da

**PARCERIA.**

### **Cláusula Segunda – Do Preço e da Entrega do Canavial**

2.1 Para verificação do preço da cana-de-açúcar será adotado o valor do preço do Kg. (quilo) do ATR acumulado da safra até o mês anterior ao pagamento, considerando 109,19 Kg. de ATR por tonelada de cana-de-açúcar (CANA-CAMPO/SP), divulgado pelo CONSECANA/SP.

2.2 Para suportar as necessidades de recursos financeiros do(s) **VENDEDOR(ES)** durante cada ano/safra, a **COMPRADORA** fará adiantamentos ao(s) **VENDEDOR(ES)** equivalente a [●] toneladas de cana-de-açúcar por alqueire-ano, correspondente a [●] ton./mês (memória de cálculo = [●] (alq.) x [●] ton./12 meses) em [●] ([●]) parcelas mensais (“Adiantamentos”).

2.2.1 A área agricultável será efetivamente medida após o plantio, que será considerado para todos os efeitos legais, inclusive para o pagamento, em conformidade com o mapa definitivo e integrará este instrumento de **CONTRATO** para todos os efeitos.

2.2.2 Havendo prorrogação da **PARCERIA**, as parcelas mensais serão igualmente prorrogadas, adotando-se o mesmo volume/valor.

2.3 Os Adiantamentos terão início em [●] de [●] de [●], e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, mediante depósito bancário, conforme dados abaixo indicados, valendo o comprovante de depósito como recibo e prova de quitação:

<b>Banco:</b>	<b>Agência:</b>	<b>Conta:</b>
<b>Titular:</b>		<b>CPF:</b>

2.2.4 O(s) **VENDEDOR(ES)** se compromete(m) ao final do **CONTRATO**, a título de prêmio, pela retirada antecipada da cana-de-açúcar da última safra, a dar como quitadas as parcelas eventualmente faltantes para complementar o número das parcelas contratadas. Em contrapartida, a **COMPRADORA** se compromete, a título de penalidade, a continuar os pagamentos de tantas parcelas mensais que forem necessárias até que se faça a retirada integral do canavial implantado no imóvel contratado, encerrando imediatamente os pagamentos.

2.2.5 Em caso de atraso de pagamento, por culpa única e exclusiva da **COMPRADORA**, ao valor devido na data de efetivo pagamento serão acrescidos multa moratória de 2% (dois por cento) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro-rata die*, pelo período compreendido entre a data de inadimplemento e a do efetivo pagamento.

2.4 Após a realização do plantio, no caso de haver diferença de área, o valor estipulado na Cláusula 2.2 poderá sofrer alteração, para mais ou para menos, a fim de se ajustar o montante à realidade da área efetivamente explorada.

2.5 A **COMPRADORA** realizará a análise da cana-de-açúcar entregue por amostragem, podendo fazer o ajuste ao preço em virtude da qualidade da matéria-prima, sem qualquer alteração dos valores adiantados previstos na Cláusula 2.2.

2.5.1 As Partes ajustarão as efetivas quantidades de cana-de-açúcar produzidas, aferidas apenas pelo fator toneladas nominais por alqueire, emitindo-se as notas de ajuste de preço e/ou volume, quando aplicável, sem alteração dos adiantamentos realizados. O preço unitário poderá ser ajustado em virtude da qualidade da matéria-prima, rendimento industrial ou precocidade de colheita.

2.6 A cana-de-açúcar será entregue no imóvel, na condição “em pé no campo”, livre e desembaraçada de quaisquer ônus ou gravames. A **COMPRADORA** assumirá as atividades de corte, carregamento e transporte de cana-de-açúcar, e seus encargos de qualquer natureza.

2.7 O(s) **VENDEDOR(ES)** autoriza(m), desde já, a **COMPRADORA** a proceder a aplicação de maturador nas lavouras contratadas, a seu critério, antes da colheita.

### **Cláusula Terceira – Da Rescisão do Contrato**

3.1 Os termos contratuais ajustados e transcritos neste instrumento são irrevogáveis e irrevogáveis, obrigando-se as Partes e sucessores, a qualquer título, a cumpri-los bem e fielmente.

3.2 A rescisão se dará pelo descumprimento do **CONTRATO**, situação em que deve ser precedida de notificações, amparadas por motivos justos e não podendo, nenhuma das Partes, valer-se de razões torpes ou insignificantes para a demanda, ainda, somente podendo se efetivar caso uma das Partes não venha corrigir ou regularizar o ponto questionado no prazo de até 60 (sessenta) dias a contar do recebimento de notificação neste sentido.

3.3 O adimplemento substancial do **CONTRATO** impede a sua rescisão unilateral.

3.4 Nenhuma demanda, seja de que natureza for, poderá implicar em limitação ou restrição de colheita cuja produção foi efetivamente paga ou mesmo objeto de antecipações de pagamentos, sejam esses parciais ou totais.

#### **Cláusula Quarta – Das Penalidades**

4.1 Fica estipulada multa de 20% (vinte por cento) do valor da safra vigente à época do descumprimento pela Parte inadimplente que violar este **CONTRATO** em qualquer de suas Cláusulas ou condições essenciais, salvo as relativas a atraso nos pagamentos, que possui tratamento específico, sem prejuízo da Parte inocente exigir indenização em perdas e danos, bem como eventuais lucros cessantes e honorários advocatícios.

#### **Cláusula Quinta – Das Disposições Gerais**

5.1 Para a consecução do fornecimento ora contratado, toda a cana-de-açúcar será cortada, carregada e transportada até a Unidade Industrial da **COMPRADORA** por conta, risco e às expensas exclusivas da **COMPRADORA**, que poderá fracionar (lotear o canavial) a colheita para melhor atender sua capacidade de corte, de forma mecanizada, e transporte a critério único e exclusivo da **COMPRADORA**.

5.2 O(s) **VENDEDOR(ES)**, ou seus prepostos, poderá(ão) acompanhar(em) e fiscalizar(em) o serviço de corte, carregamento e transporte da cana-de-açúcar realizado pela **COMPRADORA**.

5.3 Cada Parte, no seu mister, responderá por todos os ônus de natureza trabalhista, previdenciária, securitária e social que decorram de relação empregatícia, ou coobrigação de prestadores de serviços, que venham a empregar na execução de serviços dentro da(s) área(s) abrangidas pelo **CONTRATO**.

5.4 Considerando as atividades desenvolvidas, as Partes declaram que observarão os preceitos da NR 31, publicada pela Portaria MTE nº 86, de 03/03/2005 que trata da Segurança e Saúde no Trabalho na Agricultura e respeitar os termos e condições estabelecidos no Compromisso Nacional para Aperfeiçoar as Condições de Trabalho na Cana-de-Açúcar, firmado entre o governo federal e o setor sucroalcooleiro.

5.5 O(s) **VENDEDOR(ES)** compromete(m)-se, também, a cumprir e respeitar as normas de proteção e preservação do Meio Ambiente, sejam elas de ordem Federal, Estadual ou Municipal, devendo obter todas as licenças necessárias ao regular exercício de suas

atividades e adotando práticas e condutas que visem à preservação e manutenção de um ambiente seguro e ecologicamente equilibrado, obrigando-se a reparar todos os danos causados à **COMPRADORA** e/ou terceiros pela inobservância destes regulamentos.

5.6 A inexecutabilidade de qualquer das disposições do presente **CONTRATO** não inviabilizará as demais, cabendo às Partes emendá-lo para ajustar as tais disposições, de forma que, respeitada a melhor possível a intenção original, torne-se ela juridicamente exequível.

5.7 A **COMPRADORA** poderá ceder ou transferir o presente **CONTRATO**, no todo ou em parte, a qualquer outra pessoa, física ou jurídica, sem a necessidade de anuência do(s) **VENDEDOR(ES)**, no entanto ficará solidariamente responsável pelas obrigações contratadas.

5.8 Todas as comunicações, recíprocas ou não, relativas ao **CONTRATO** ou qualquer fato extracontratual, serão consideradas como efetuadas e entregues nos endereços constantes do preâmbulo.

5.9 As Partes se obrigam expressamente, por si e seus dirigentes, a guardar absoluto sigilo das Cláusulas e efeitos desse pacto, respondendo a parte faltosa pela multa prevista na Cláusula 4.1 e de eventuais perdas e danos sofridos à outra parte.

5.10 O(s) **VENDEDOR(ES)** obriga(m)-se a observar e respeitar o Código de Conduta da **COMPRADORA**, disponível no *website* [https://canalconfidencial.com.br/clealco/files/codigo\\_de\\_conduta.pdf](https://canalconfidencial.com.br/clealco/files/codigo_de_conduta.pdf), em que o(s) **VENDEDOR(ES)** declara(m) conhecer e compreender, fazendo parte integrante deste **CONTRATO** para todos os seus efeitos.

5.11 O(s) **VENDEDOR(ES)** declara(m), para os devidos fins e sob as penas da lei, que não possui(em) qualquer participação no grupo societário e econômico da **CLEALCO AÇÚCAR E ÁLCOOL S/A – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, ora **COMPRADORA**, ou suas controladas, subsidiárias, afiliadas, coligadas ou outras sociedades pertencentes a tal grupo societário e econômico, bem como não faz(em) parte do quadro de diretores, conselheiros, acionistas, sócios, sucessores, cessionários ou garantidores de qualquer forma, e não é(são)

cônjuge ou parente até o terceiro grau de qualquer das pessoas físicas mencionadas anteriormente.

5.12 A tolerância de qualquer das Partes quanto a inadimplementos imputáveis à outra não constituirá novação, podendo a parte prejudicada pela inadimplência exigir, a qualquer tempo, o cumprimento da prestação inadimplida ou das de igual teor que lhe sucederem, sem prejuízo do direito ao ressarcimento de perdas e danos decorrentes do atraso verificado.

5.13 As Partes declaram e concordam que, caso a assinatura do presente instrumento seja feita em formato eletrônico, estará reconhecida a veracidade, autenticidade, integridade, validade e eficácia deste Contrato, nos termos do artigo 219 do Código Civil, neste formato e/ou assinado pelas Partes por meio de certificados eletrônicos, ainda que certificados eletrônicos não emitidos pela ICP- Brasil, nos termos do artigo 10, § 2º, da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001 ("MP nº 2.200-2").

As Partes atribuem ao presente instrumento, para fins fiscais, o valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) e elegem o Foro da Comarca de Birigui para dirimir quaisquer dúvidas que possam surgir deste **CONTRATO**, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Por estarem assim justas e contratadas, as Partes firmam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas, para que produza todos os legais efeitos.

Clementina/SP, [●] de [●] de [●].

[VENDEDOR]

[VENDEDOR]

**CLEALCO AÇÚCAR E ÁLCOOL S/A EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL**  
(COMPRADORA)

Testemunhas:

Nome:

Nome:

CPF/MF:

CPF/MF:



Página de assinaturas do Contrato de Compra de Cana firmado entre a **CLEALCO AÇÚCAR E ÁLCOOL S.A.** – Em Recuperação Judicial e [●] em [●]/[●]/[●].

## **ANEXO I**

### **INFORMAÇÕES DO IMÓVEL**

<b>Nome da Propriedade</b>	<b>Área Agrícola (Alq)</b>	<b>Estágio do Corte do Canavial</b>	<b>Ano de Exatidão do Canavial</b>	<b>Ano Para Final do Contrato</b>	<b>Renda (Ton/Alq/Ano)</b>

\* Preenchimento de acordo com as informações constantes no Edital.

### **CONTRATO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE SAFRAS DE CANA-DE-AÇÚCAR PARA ENTREGA FUTURA**

São Partes neste “Contrato Particular de Venda e Compra de Safras de Cana-de-Açúcar para Entrega

Futura” (“**CONTRATO**”)

#### **I. COMO VENDEDOR(ES):**

Nome:	
Endereço:	
Município/Estado:	
CPF:	RG:
Profissão:	Estado Civil:

#### **II. COMO COMPRADORA:**

**CLEALCO AÇÚCAR E ÁLCOOL S/A EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, com sede na Rod. SP 425

Entroncamento Rodovia SP 463, Zona Rural, Clementina – SP, CEP 16250-000, inscrita no CNPJ sob o nº 45.483.450/0001-10 e Inscrição Estadual nº 267.000.797-110, por seus representantes legais;

(**VENDEDOR(ES)** e **COMPRADORA**, doravante “Partes”)

**CONSIDERANDO QUE:**

- a) As Partes, acima qualificadas, firmaram em [●] de [●] de [●] um “Contrato Particular de Parceria Agrícola” e um “Contrato Particular de Venda e Compra de Cana-de-açúcar para entrega Futura” ou “Contrato Particular de Arrendamento Rural e Outras Avenças” (“**CONTRATOS**”) tendo por objeto a exploração da(s) propriedade(s) **IMÓVEL RURAL**, localizado no município de [●] /SP, com a(s) seguinte(s) matrícula(s) nº [●], INCRA: [●], para fins de plantio de cana-de-açúcar em uma área de aproximadamente [●] alqueires paulistas, com vigência prevista até a safra [●];
- b) No **CONTRATO** descrito acima, as Partes estabeleceram que para a exploração por um novo ciclo caberia ao(s) **VENDEDOR(ES)** a opção de (i) renovar o contrato vigente (**Parceria Agrícola ou Arrendamento**) ou (ii) efetuar uma nova contratação por meio de um “Contrato de Compra e Venda de Safras de cana-de-açúcar para Entrega Futura” nos termos comerciais contidos no Anexo do Edital do Certame Judicial, cuja opção seria feita antes do último corte do canavial anteriormente implantado, ou seja, antes da exaustão completa do ativo biológico;
- c) O(s) **VENDEDOR(ES)** se obrigou(aram) em converter os **CONTRATOS** acima mencionados em um “Contrato de Compra e Venda de Safras de cana-de-açúcar para Entrega Futura” com a obrigação de plantar cana-de-açúcar na totalidade da(s) área(s) agricultável(is) na safra subsequente à exaustão do ativo biológico, cujo plantio deverá ser obrigatoriamente realizado na safra [●], e de fornecer(em) a produção obtida até a exaustão do canavial implantado, as Partes resolvem firmar o presente **CONTRATO**;
- d) O(s) **VENDEDOR(ES)** é(são) produtor(es)/fornecedor(es) de matéria-prima essencial à subsistência das atividades industriais da **COMPRADORA**, que é

produtora de açúcar, etanol e energia a partir da industrialização de cana-de-açúcar em suas Unidades Industriais;

e) As Partes são capazes e desejam firmar obrigações através deste Instrumento.

Por este **CONTRATO**, as Partes acima identificadas e qualificadas, ajustam, como ajustado têm, o presente instrumento, na forma prevista no artigo 481 e seguintes do Código Civil, e demais normas legais aplicáveis à espécie, nos termos e condições seguintes:

### Cláusula Primeira – Do Imóvel Rural e Prazo

1.1 O(s) **VENDEDOR(ES)**, na condição de proprietário(s) e/ou possuidor(es) do(s) imóvel(is), se obriga(m) produzir e a vender à **COMPRADORA**, que esta se obriga a adquirir a quantidade total de cana-de-açúcar produzida na(s) área(s) descrita(s) abaixo.

Propriedade:	Município:
Matrícula(s):	CRI:
CCIR:	NIRF:
Área agricultável:	

1.1.1 Caso o(s) **VENDEDOR(ES)** perca(m) a posse de alguma das áreas descritas acima, deverá providenciar, mediante prévia aceitação da **COMPRADORA**, a substituição por nova área de equivalente produtividade.

1.2 O **CONTRATO** tem termo inicial a partir de sua assinatura e implantação do canavial em [●], até a exaustão da exploração, conforme quadro da Cláusula 2.1.

1.2.1 Além do previsto acima, o(s) **VENDEDOR(ES)** se compromete(m) em manter o vínculo contratual com a **COMPRADORA** por mais dois ciclos, nas condições comerciais a serem definidas a época da contratação.

1.3 O(s) **VENDEDOR(ES)** se compromete(m) em regularizar o Cadastro de Contribuintes de ICMS do Estado de São Paulo (CADESP) no prazo de 30 (trinta) dias a contar da assinatura do presente contrato, sob pena de suspensão dos pagamentos.

## Cláusula Segunda – Do Preço e Condições de Entrega

2.1 O(s) **VENDEDOR(ES)** se compromete(m) a entregar à **COMPRADORA** a totalidade da cana-de-açúcar produzida nas áreas objeto do presente **CONTRATO** nos seguintes volumes estimados, preços e condições:

Área/ha: [●]	<b>Safras e Produção:</b>					
	Ano/Safra [●]	Ano/Safra [●]	Ano/Safra [●]	Ano/Safra [●]	Ano/Safra [●]	Ano/Safra [●]
	Produção/t Plantio	Produção/t [●]	Produção/t [●]	Produção/t [●]	Produção/t [●]	Produção/t [●]
Preço: 95 Kg de ATR por tonelada de cana			Forma de Pagamento: conforme Cláusula 2.2.			
Índice/Forma de Apuração: CONSECANA/SP Acumulado da Safra até o mês da Colheita			Modalidade de Entrega: Cana campo			
Banco: [●]		Agência: [●]		Conta: [●]		
Titular: [●]						

2.2 A **COMPRADORA** realizará o pagamento 80% (oitenta por cento) do preço até a data da colheita e os 20% (vinte por cento) restante na sexta-feira subsequente ao encerramento da colheita, sendo apurado a produção efetivamente entregue.

2.3 Após a colheita, a **COMPRADORA** realizará a apuração do volume de cana de açúcar efetivamente entregue e (i) caso o adiantamento de pagamento seja insuficiente para quitação, procederá o complemento de pagamento na sexta-feira seguinte ao encerramento da colheita; e (ii) caso o adiantamento de pagamento seja superior ao efetivamente devido (100%), o(s) **VENDEDOR(ES)** procederá(ão) a devolução do valor pago à maior na sexta-feira seguinte ao encerramento da colheita.

2.4 O(s) **VENDEDOR(ES)** declara(m), sob as penas da lei, que as lavouras se encontram livres e desembaraçadas de quaisquer ônus, ações, dúvidas, dívidas e/ou litígios, e que é (são) legítimo(s) proprietário(s) da cana-de-açúcar acima quantificada.

2.5 O atraso no pagamento de quaisquer das parcelas previstas neste **CONTRATO** implicará em multa de 2% (dois por cento) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, até a data do efetivo pagamento.

2.6 O(s) **VENDEDOR(ES)** se obriga(m) a manter a(s) lavoura(s) ora negociada(s) devidamente destocadas, isentas de qualquer obstáculo que impeça ou prejudique a realização de colheita mecanizada, responsabilizando-se por eventuais danos causados às máquinas colhedoras em caso de descumprimento, o qual poderá ser descontado do pagamento previsto no presente instrumento.

2.7 O(s) **VENDEDOR(ES)** autoriza(m), desde já, a **COMPRADORA** a proceder a aplicação maturador nas lavouras contratadas, a seu critério, antes da colheita.

2.8 Os adiantamentos previstos no **CONTRATO** terão como parâmetro a estimativa de produtividade aferida pela **COMPRADORA**, que poderá ser revista periodicamente, inclusive antes de ultimada a colheita.

2.9 Do preço estabelecido na Cláusula 2.1 será descontado o FUNRURAL e demais encargos da mesma natureza, ficando a **COMPRADORA** responsável pelo seu recolhimento.

### **Cláusula Terceira – Da Rescisão do Contrato**

3.1 Os termos contratuais ajustados e transcritos neste instrumento são irrevogáveis e irrevogáveis, obrigando-se as Partes e sucessores, a qualquer título, a cumpri-los bem e fielmente.

3.2 A rescisão se dará pelo descumprimento do **CONTRATO**, situação em que deve ser precedida de notificações, amparadas por motivos justos e não podendo, nenhuma das Partes, valer-se de razões torpes ou insignificantes para a demanda, ainda, somente podendo se efetivar caso uma das Partes não venha corrigir ou regularizar o ponto questionado no prazo de até 60 (sessenta) dias a contar do recebimento de Notificação neste sentido.

3.3 O adimplemento substancial do **CONTRATO** impede a sua rescisão unilateral.

3.4 Nenhuma demanda, seja de que natureza for, poderá implicar em limitação ou restrição de colheita cuja produção foi efetivamente paga ou mesmo objeto de antecipações de pagamentos, sejam esses parciais ou totais.

#### **Cláusula Quarta – Das Penalidades**

4.1 Fica estipulada a multa no valor de 20% (vinte por cento) do valor da safra vigência à época do descumprimento, a ser pago pela Parte inadimplente que violar este **CONTRATO** em qualquer de suas Cláusulas ou condições essenciais, salvo as relativas a atraso nos pagamentos, que possui tratamento específico, sem prejuízo da Parte inocente exigir indenização em perdas e danos, bem como eventuais lucros cessantes e honorários advocatícios.

#### **Cláusula Quinta - Das Disposições Gerais**

5.1 Por ocasião da colheita é facultado o(s) **VENDEDOR(ES)** colocar(em) um funcionário seu para receber cópias dos comprovantes de saídas de cargas do canavial, de forma a conferir com a entrada dos veículos na Unidade Industrial.

5.2 Para a consecução do fornecimento ora contratado, toda a cana-de-açúcar será cortada, carregada e transportada até a Unidade Industrial da **COMPRADORA** por conta, risco e às expensas exclusivas da **COMPRADORA**, que poderá fracionar (lotear o canavial) a colheita para melhor atender sua capacidade de corte e transporte, de forma mecanizada, a critério único e exclusivo da **COMPRADORA**.

5.2.1 A **COMPRADORA** efetuará o planejamento de colheita durante a safra observando o ponto ideal de maturação da cana-de-açúcar de acordo com a variedade utilizada.

5.3 O(s) **VENDEDOR(ES)**, ou seus prepostos, poderão acompanhar e fiscalizar o serviço de corte, carregamento e transporte da cana-de-açúcar realizado pela **COMPRADORA**.

5.4 Fica estabelecido que a **COMPRADORA** poderá ingressar livremente nas áreas objeto do presente **CONTRATO**, bem como seus prepostos ou empregados, podendo ainda, fazer uso de todas as estradas e carreadores existente na propriedade do(s) **VENDEDOR(ES)**.

5.5 Cada Parte, no seu mister, responderá por todos os ônus de natureza trabalhista, previdenciária, securitária e social que decorram de relação empregatícia, ou coobrigação de prestadores de serviços, que venham a empregar na execução de serviços dentro da(s) área(s) abrangidas pelo **CONTRATO**.

5.6 Considerando as atividades desenvolvidas, as Partes declaram que observarão os preceitos da NR 31, publicada pela Portaria MTE nº 86, de 03/03/2005 que trata da Segurança e Saúde no Trabalho na Agricultura e respeitar os termos e condições estabelecidos no Compromisso Nacional para Aperfeiçoar as Condições de Trabalho na Cana-de-Açúcar, firmado entre o governo federal e o setor sucroalcooleiro.

5.7 O(s) **VENDEDOR(ES)** compromete(m)-se, também, a cumprir e respeitar as normas de proteção e preservação do Meio Ambiente, sejam elas de ordem Federal, Estadual ou Municipal, devendo obter todas as licenças necessárias ao regular exercício de suas atividades e adotando práticas e condutas que visem à preservação e manutenção de um ambiente seguro e ecologicamente equilibrado, obrigando-se a reparar todos os danos causados à **COMPRADORA** e/ou terceiros pela inobservância destes regulamentos.

5.8 O(s) **VENDEDOR(ES)** obriga(m)-se a observar e respeitar o Código de Conduta da **COMPRADORA**, disponível no website [https://canalconfidencial.com.br/clealco/files/codigo\\_de\\_conduta.pdf](https://canalconfidencial.com.br/clealco/files/codigo_de_conduta.pdf), o qual a **VENDEDOR(ES)** declara(m) conhecer e compreender, fazendo parte integrante deste **CONTRATO** para todos os seus efeitos.

5.9 A inexecutabilidade de qualquer das disposições do presente **CONTRATO** não inviabilizará as demais, cabendo às Partes emendá-lo para ajustar as tais disposições, de forma que, respeitada o melhor possível a intenção original, torne-se ela juridicamente exequível.

5.10 A **COMPRADORA** poderá ceder, total ou parcialmente os direitos e obrigações do

**CONTRATO** a terceiros, sem necessidade de prévia comunicação ou anuência do(s) **VENDEDOR(ES)**, respondendo, entretanto, solidariamente pelas obrigações correspondentes.

5.11 As Partes se obrigam expressamente, por si e seus dirigentes, a guardar absoluto sigilo das cláusulas e efeitos desse pacto, respondendo a Parte faltosa pela multa prevista na Cláusula 4.1 e de eventuais perdas e danos sofridos à outra Parte.

5.12 A tolerância de qualquer das Partes quanto a inadimplementos imputáveis à outra não constituirá novação, podendo a Parte prejudicada pela inadimplência exigir, a qualquer tempo, o cumprimento da prestação inadimplida ou das de igual teor que lhe sucederem, sem prejuízo do direito ao ressarcimento de perdas e danos decorrentes do atraso verificado.

5.13 Todas as comunicações, recíprocas ou não, relativas ao **CONTRATO** ou qualquer fato extracontratual, serão consideradas como efetuadas e entregues nos endereços constantes do preâmbulo.

5.14 O(s) **VENDEDOR(ES)** declara(m), para os devidos fins e sob as penas da lei, que não possui(em) qualquer participação no grupo societário e econômico da **CLEALCO AÇÚCAR E ÁLCOOL S/A – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, ora **COMPRADORA**, ou de suas controladas, subsidiárias, afiliadas, coligadas ou outras sociedades pertencentes a tal grupo societário e econômico, bem como não faz(em) parte do quadro de diretores, conselheiros, acionistas, sócios, sucessores, cessionários ou garantidores de qualquer forma, e não é(são) cônjuge ou parente até o terceiro grau de qualquer das pessoas físicas mencionadas anteriormente.

5.15 Este **CONTRATO** constitui o ajuste total entre as Partes e suas regras e condições substituem todos os ajustes, verbais tácitos ou escritos, negociações e discussões anteriormente havidas entre elas sobre o(s) mesmo(s) imóvel(is).

5.16 As Partes declaram e concordam que, caso a assinatura do presente instrumento seja feita em formato eletrônico, estará reconhecida a veracidade, autenticidade, integridade, validade e eficácia deste Contrato, nos termos do artigo 219 do Código Civil, neste formato



e/ou assinado pelas Partes por meio de certificados eletrônicos, ainda que certificados eletrônicos não emitidos pela ICP-Brasil, nos termos do artigo 10, § 2º, da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001 (“MP nº 2.200-2”).

As Partes atribuem ao presente instrumento, para fins fiscais, o valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) e elegem o Foro da Comarca de Birigui para dirimir quaisquer dúvidas que possam surgir deste **CONTRATO**, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Por estarem assim justas e contratadas, as Partes firmam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas, para que produza todos os legais efeitos.

Clementina/SP, [●] de [●] de [●].

**(VENDEDOR)**

**CLEALCO AÇÚCAR E ÁLCOOL S/A EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL**  
(COMPRADORA)

Testemunhas:

Nome:

Nome:

CPF/MF:

CPF/MF:

*Página de assinaturas do Contrato de Compra firmado entre a **CLEALCO AÇÚCAR E ÁLCOOL S.A. – Em Recuperação Judicial** e [●] em [●]/[●]/[●].*