

alterada, questionada ou reconhecida, de forma a representar, de forma absoluta ou relativa, um incremento da tributação incidente sobre os recursos do Patrimônio Separado;

- iv) parcela de prejuízos não coberta por apólices de seguro e não decorrente de culpa ou dolo dos prestadores de serviços no exercício de suas funções; e
- v) demais despesas que, de acordo com a lei ou com a regulamentação aplicável, forem de responsabilidade do Patrimônio Separado, desde que não previstas no item 15.1 acima.
- vi) quaisquer outras despesas não previstas neste Termo de Securitização, e que sejam, no entender da Emissora e nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, próprias ao Patrimônio Separado e exigíveis para sua boa administração, devendo nessa hipótese, haver ratificação posterior em deliberação da Assembleia Geral.

15.3 Não há provisões ou fundo de reserva que assegurem a disponibilidade financeira necessária para o exercício da cobrança judicial ou extrajudicial na hipótese de inadimplemento dos Direitos Creditórios do Agronegócio.

15.4 Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas nos itens acima, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRA, na proporção dos CRA detidos por cada um deles. Em última instância, as despesas que eventualmente não tenham sido salgadas na forma deste item serão acrescidas à dívida do Patrimônio Separado, preferindo aos pagamentos relativos aos CRA na ordem de pagamento.

15.5 Sem prejuízo do disposto acima, são também de responsabilidade dos Titulares dos CRA:

- i) eventuais despesas e taxas relativas à negociação dos CRA não compreendidas nos itens 15.1 e 15.2 acima; e
- ii) tributos diretos e indiretos incidentes sobre o investimento em CRA, incluindo, por exemplo, aqueles mencionados na Cláusula 16, conforme aplicáveis.

## 16. TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES

16.1 Os Titulares do CRA estão sujeitos aos tributos diretos e indiretos mencionados abaixo, conforme aplicáveis, ressaltando-se que os investidores não devem considerar

unicamente as informações contidas a seguir para fins de avaliar o investimento nos CRA, devendo necessariamente consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica que sofrerão enquanto Titulares do CRA.

16.2 O CRA, como regra geral, recebe o tratamento fiscal aplicável aos títulos de renda fixa, até por ser um título dessa natureza.

16.3 Entretanto, na legislação que regulamenta a tributação dos rendimentos e ganhos de capital na alienação dos CRA, existem regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação: pessoa física, jurídica, fundos de investimento e de previdência complementar, instituição financeira, sociedade de seguro, previdência e capitalização, corretora de títulos, valores mobiliários e câmbio, distribuidora de títulos e valores mobiliários ou sociedade de arrendamento mercantil, pessoas jurídicas isentas ou imunes e investidores não residentes.

16.4 Imposto de Renda das Pessoas Jurídicas e Físicas e Imposto de Renda Retido na Fonte:

#### (a.1) Pessoas Físicas Residentes

(a.1.1) Nos termos do inciso IV, do artigo 3º, da Lei nº 11.033/04, os rendimentos decorrentes dos CRA detidos por investidores pessoas físicas residentes são isentos do Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF, bem como do imposto devido na declaração de ajuste anual - IRPF.

(a.1.2) O parágrafo único do artigo 55 da Instrução Normativa RFB nº 1.585, de 31 de agosto de 2015, estendeu a isenção acima referida também aos eventuais ganhos de capital auferidos por pessoas físicas em decorrência de alienação de CRA.

#### (a.2) Pessoas Jurídicas Residentes no País

(a.2.1) Os rendimentos auferidos pelas pessoas jurídicas residentes detentoras de CRA estão sujeitos à retenção na fonte dependendo do prazo do investimento, de acordo com a tabela abaixo. O imposto retido nesse caso será considerado como antecipação do imposto devido na declaração.

Prazo das aplicações	Alíquota
até 180 dias	22,5%
entre 181 e 360 dias	20%
entre 361 e 720 dias	17,5%
mais de 720 dias	15%

(a.2.2) Por se configurar como antecipação do imposto devido na declaração, cada pessoa jurídica deverá considerar o montante retido na apuração do Imposto de Renda das Pessoas Jurídicas – IRPJ. A carga total a título de Imposto de Renda das Pessoas Jurídicas – IRPJ, que é cobrado em uma alíquota de até 25% (vinte e cinco por cento) das sociedades ou entidades que perceberem os rendimentos do CRA, dependerá de uma série de variáveis, tais como regime de apuração (e.g., lucro real, presumido, etc.), objeto social e lucro tributável.

(a.2.3) Relativamente aos ganhos de capital auferidos por pessoas jurídicas residentes no caso de alienação do investimento, a questão que se coloca é se tais ganhos serão tratados como rendimentos que estão sujeitos à tributação/retenção regressiva não definitiva seguindo as alíquotas aplicáveis para os rendimentos de renda fixa, na mesma forma da tabela apresentada anteriormente, ou, alternativamente, um ganho de capital a ser apurado de acordo com a realidade de cada pessoa jurídica. Caso haja dúvida a esse respeito, também é recomendável que um assessor tributário seja consultado.

(a.2.4) Há algumas situações especiais nas quais a legislação prevê a dispensa da aplicação do IRRF, tais como nos rendimentos auferidos por fundos de investimento e de previdência complementar, instituição financeira, sociedade de seguro, de previdência e de capitalização, sociedade corretora de títulos, valores mobiliários e câmbio, sociedade distribuidora de títulos e valores mobiliários ou sociedade de arrendamento mercantil.

(a.2.5) As entidades isentas estão sujeitas a tributação de forma exclusiva e definitiva na fonte com base nas alíquotas regressivas apresentadas anteriormente, já as entidades imunes estão dispensadas da retenção do imposto desde que declarem sua condição à fonte pagadora. No entanto, essas entidades podem sujeitar-se à tributação pelo IRRF a qualquer tempo, inclusive retroativamente, uma vez que a Lei nº 9.532/97, em seu artigo 12, parágrafo 1º, estabelece que a imunidade não abrange os rendimentos auferidos em aplicações financeiras, de renda fixa ou de renda variável. Atualmente, esse dispositivo legal está suspenso por força de ação direta de inconstitucionalidade movida pela Confederação Nacional da Saúde.

### (a.3) Pessoas Físicas e Jurídicas Não Residentes no País

(a.3.1) Para os investidores não residentes aplica-se o mesmo tratamento cabível em relação aos rendimentos e ganhos líquidos percebidos pelos residentes no país, assim como determina o artigo 78 da Lei nº 8.981/95. Ressalte-se que os investimentos em CRA realizados por pessoas físicas residentes em países com tributação favorecida são também isentos do imposto de renda quanto à tributação de seus rendimentos. Tal

disposição é aplicável ainda que os rendimentos estejam sujeitos ao regime especial de tributação.

#### 16.5 Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – CSLL, Contribuição ao Programa de Integração Social - PIS e Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS:

(a) Como regra geral, os rendimentos e ganhos relativos ao CRA deverão ser tributados pela Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – CSLL, em uma base de cálculo similar à do IRPJ, à alíquota de 9% (nove por cento) no caso de empresas não financeiras. Para as empresas financeiras, a alíquota da CSLL vigente no período de 1º de setembro de 2015 a 31 de dezembro de 2018 é de 20% (vinte por cento), sendo que a partir de 1º de janeiro de 2019 essa alíquota voltará a ser de 15% (quinze por cento), conforme previsto na Lei 13.169/15.

(b) A Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS e a Contribuição ao Financiamento da Seguridade Social – COFINS incidem sobre o faturamento mensal das pessoas jurídicas, assim entendido o total das receitas por ela auferidas, independentemente de sua denominação ou classificação contábil.

(c) Na maioria dos casos, o PIS e a COFINS se apurados no regime da não-cumulatividade incidem a uma alíquota combinada de 9,25% (nove inteiros e vinte e cinco centésimos por cento), sendo que em alguns casos a legislação tributária permite o desconto de créditos. Já se tais contribuições forem apuradas no regime cumulativo, haverá uma imposição de uma alíquota combinada de menor grandeza (*i.e.*, 3,65%), entretanto, sem a possibilidade para desconto de créditos.

(d) Ressalte-se que, desde 1º de julho de 2015, por força do artigo 1º do Decreto nº 8.426/15, que revogou o Decreto nº 5.442/15, incide PIS e COFINS, às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente, sobre as receitas financeiras auferidas pelas pessoas jurídicas sujeitas ao regime de apuração não-cumulativa das referidas contribuições.

#### 16.6 Imposto sobre as Operações Financeiras – IOF:

##### (a) IOF – Títulos ou Valores Mobiliários

(a.1) A incidência do IOF – Títulos ou Valores Mobiliários é determinada pela aquisição, cessão, resgate, repactuação ou pagamento para liquidação de títulos e valores mobiliários. Entretanto, no caso de operação com CRA, os investimentos não estão sujeitos ao pagamento do IOF – Títulos ou Valores Mobiliários, por conta da instituição da alíquota de 0% (zero por cento) para tais operações, conforme



estabelecido pelo Decreto nº 7.487/11, o qual modificou o Decreto 6.306/07, diploma regulamentador do imposto. Alertamos, contudo, que por se tratar de tributo que exerce importante papel extrafiscal, sua incidência e alíquota poderão ser alteradas de forma automática por meio de Decreto do Poder Executivo.

#### (b) IOF – Câmbio

(b.1) O IOF na modalidade câmbio é imposto sobre as operações atinentes à liquidação de contratos de câmbio.

(b.2) Nesse particular, com relação aos investidores não residentes, o Regulamento do IOF determina que o ingresso e o retorno de recursos estrangeiros para aplicação nos mercados financeiro e de capitais não estão sujeitos ao pagamento do IOF/Câmbio em virtude da alíquota desse imposto atualmente ser 0% (zero por cento), conforme alterações promovidas pelo Decreto nº 8.325/14, que modificou o Decreto nº 6.306/07. A exemplo do comentado para o IOF – Títulos ou Valores Mobiliários, por exercer função extrafiscal, esse imposto poderá ser modificado a qualquer tempo pelo Poder Executivo.

### **17. PUBLICIDADE**

17.1 As divulgações de fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares dos CRA, bem como as convocações para as Assembleias Gerais, serão realizadas nos prazos legais e/ou regulamentares mediante publicação no jornal em que a Emissora publica seus atos societários e disponibilização na página da Emissora na Internet.

17.2 Todos os atos relacionados a esta Emissão que, de qualquer forma, envolvam interesses dos Titulares de CRA e independam de sua aprovação (e não sejam classificados como atos ou fatos relevantes) serão disponibilizados na página da Emissora na Internet, devendo a Emissora informar o Agente Fiduciário da realização dessas disponibilizações até 3 (três) dias antes da sua ocorrência, sem prejuízo do cumprimento, pela Emissora, das disposições regulamentares aplicáveis.

17.3 A Emissora poderá deixar de realizar as publicações acima previstas se notificar todos os Titulares de CRA e o Agente Fiduciário, obtendo de todos eles declaração de ciência dos atos e decisões. O disposto neste item não inclui atos e fatos relevantes, que deverão ser divulgados na forma prevista no item 17.1, acima.

17.4 As demais informações periódicas da Emissora serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema adequado da CVM, ou de outras formas exigidas pela legislação aplicável.



## 18. REGISTRO DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO

18.1 O presente Termo de Securitização será registrado na Instituição Custodiante, nos termos do artigo 39 da Lei nº 11.076/04 e do artigo 23 da Lei nº 10.931/04.

## 19. DECLARAÇÕES ADICIONAIS

19.1 Além das declarações prestadas no presente Termo de Securitização, os anexos V, VI, VII e VIII contêm, respectivamente, declarações do Coordenador Líder, da Emissora, do Agente Fiduciário e da Instituição Custodiante.

19.2 A Emissora e o Agente Fiduciário declaram individualmente, para todos os fins e efeitos, que verificaram a legalidade e a ausência de vícios desta operação, além de terem agido com diligência para assegurar a veracidade, a consistência, a correção e a suficiência das informações prestadas neste Termo de Securitização.

## 20. COMUNICAÇÕES

20.1 Todas as comunicações relativas a este Termo de Securitização serão consideradas validamente recebidas a partir da sua entrega nos endereços indicados abaixo, ou em outros que as partes venham a indicar, por escrito, durante a vigência deste Termo de Securitização:

i) Se para a Emissora:  
Reit Securitizadora de Recebíveis Imobiliários S.A.  
Avenida Rio Branco, nº 181, sala 711,  
20040-007 - Rio de Janeiro/RJ  
At.: Haroldo Monteiro da Silva  
Tel.: (21) 2460-0200  
E-mail: [haroldo.monteiro@reit.com.br](mailto:haroldo.monteiro@reit.com.br)

ii) Se para o Agente Fiduciário:  
SLW Corretora de Valores e Câmbio Ltda.  
Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 717, 10º andar  
04530-001- São Paulo - SP  
At.: Vinicius de Moraes Santos  
Tel.: (11) 3048-9903  
Fax: (11) 3048-9888  
E-mail: [fiduciario@slw.com.br](mailto:fiduciario@slw.com.br)

20.2 Todas as comunicações relativas a este Termo de Securitização deverão ser feitas por escrito e serão consideradas recebidas: (i) quando entregues pessoalmente à

pessoa a ser notificada, mediante protocolo; (ii) após 5 (cinco) dias contados da postagem de carta com aviso de recebimento à pessoa a ser notificada; ou (iii) no caso de comunicações feitas por fax, telegrama ou por correio eletrônico, na data de recebimento da confirmação de que a mensagem foi efetivamente recebida, seja por recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente, seja diretamente pelo destinatário por meio de telefonema gravado. Na hipótese referida no item (iii) acima, os respectivos originais deverão ser encaminhados para os endereços acima em até 5 (cinco) Dias Úteis após o envio da mensagem. A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada à outra parte pela parte que tiver seu endereço alterado.

## 21. FATORES DE RISCO

21.1 O investimento nos CRA envolve uma série de riscos. Alguns riscos relacionados ao investimento nos CRA se encontram brevemente descritos no Anexo IV ao presente Termo de Securitização.

## 22. CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

22.1 Os CRA objeto desta Emissão não serão objeto de classificação de risco.

## 23. DISPOSIÇÕES GERAIS

23.1 Na hipótese de qualquer disposição do presente Termo de Securitização ser julgada ilegal, ineficaz ou inválida, prevalecerão as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as Partes a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza efeitos semelhantes.

23.2 Os direitos previstos neste Termo de Securitização e seus anexos: (i) são cumulativos com outros direitos previstos em lei, a menos que expressamente os excluam; e (ii) só admitem renúncia por escrito e específica. O não exercício, total ou parcial, de qualquer direito decorrente do presente Termo de Securitização não implicará novação da obrigação ou renúncia ao respectivo direito por seu titular nem qualquer alteração aos termos deste Termo de Securitização.

23.3 A tolerância e as concessões recíprocas: (i) terão caráter eventual; e (ii) não configurarão, em qualquer hipótese, renúncia, transigência, novação, perda, modificação, redução, novação ou ampliação de qualquer poder, faculdade ou pretensão de qualquer das partes.

23.4 Este Termo de Securitização é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes e seus sucessores.

23.5 As eventuais alterações do presente Termo de Securitização somente serão válidas se realizadas por escrito e aprovadas cumulativamente: (i) por Assembleia Geral, observados os quóruns previstos neste Termo de Securitização; e (ii) pela Emissora, exceto nas hipóteses decorrentes de lei ou aqui expressamente previstas.

23.5.1 Não obstante o disposto acima, este Termo de Securitização poderá ser alterado, independentemente da Assembleia Geral, sempre que tal alteração: (i) decorra exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras; (ii) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais da Emissora ou dos prestadores de serviços; (iii) envolver redução da remuneração dos prestadores de serviços descritos neste Termo de Securitização; e (iv) decorrer de correção de erro formal, desde que não acarrete qualquer alteração na remuneração, no fluxo de pagamentos e nas garantias dos CRA.

23.6 Este Termo de Securitização é regido pelas leis da República Federativa do Brasil.

23.7 Fica eleito o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado seja, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias decorrentes deste Termo de Securitização e/ou dos CRA.

O presente Termo de Securitização é firmado em 4 (quatro) vias, de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas.

Rio de Janeiro, 07 de agosto de 2019.

*[Assinaturas na próxima página.]*



Página 1/2 de assinaturas do "Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio Relativo aos Certificados de Recebíveis do Agronegócio da 1ª Emissão, em Série Única, da Reit Securitizadora de Recebíveis Imobiliários S.A., Lastreados em Direitos Creditórios do Agronegócio Devidos pela Pantanal Agrícola Ltda.", celebrado em 07 de agosto de 2019 entre a Reit Securitizadora de Recebíveis Imobiliários S.A. e a SLW Corretora de Valores e Câmbio Ltda.

  
  
REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.  
Emissora

Nome:

Cargo:

**Bruno Patrício Braga do Rio**  
Diretor Presidente

Rodrigo Luiz da Costa Pessanha  
Diretor de Relacionamento  
com Investidores

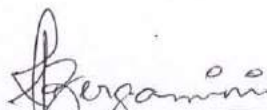


AC





Página 2/2 de assinaturas do "Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio Relativo aos Certificados de Recebíveis do Agronegócio da 1ª Emissão, em Série Única, da Reit Securitizadora de Recebíveis Imobiliários S.A., Lastreados em Direitos Creditórios do Agronegócio Devidos pela Pantanal Agrícola Ltda.", celebrado em 07 de agosto de 2019 entre a Reit Securitizadora de Recebíveis Imobiliários S.A. e a SLW Corretora de Valores e Câmbio Ltda.



SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA.

Simone Aparecida Gonçalves Veloso

Agente Fiduciário Fabiana Alves de Mira Bergamini

Nome:  
Cargo:

TESTEMUNHAS:

Nome:  
RG nº:  
CPF nº:

Nome:  
RG nº:  
CPF nº:

