

percentual ao ano, com base em 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis;

“Termo de Securitização”:

o presente “Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio Relativo aos Certificados de Recebíveis do Agronegócio da 2ª Emissão, em Série Única, da Reit Securitizadora de Recebíveis Imobiliários S.A., Lastreados em Direitos Creditórios do Agronegócio Devidos pela Coopavel Cooperativa Agroindustrial”;

“Valor Nominal Unitário”:

valor nominal de cada CRA objeto da Emissão, que será de R\$ 999,99999950 na Data de Emissão; e

“Vencimento Antecipado”:

vencimento antecipado dos Direitos Creditórios do Agronegócio, lastro dos CRA, que poderá ser declarado pelos Titulares dos CRA na ocorrência de hipóteses indicadas na CCE ou nos instrumentos que amparam as Garantias.

## 2. OBJETO E DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO

2.1 Pelo presente Termo de Securitização, a Emissora vincula, em caráter irrevogável e irretratável, a totalidade dos Direitos Creditórios do Agronegócio aos CRA da sua 2ª emissão, em série única, conforme as características descritas na Cláusula 3ª, abaixo.

2.2 A Emissão regulada por este Termo de Securitização não requer qualquer autorização societária da Emissora para sua realização.

2.3 A Emissora declara que, pelo presente Termo de Securitização, os Direitos Creditórios do Agronegócio, de titularidade da Emissora, foram vinculados aos CRA, com valor nominal total de R\$ 19.999.999,99 (dezenove milhões novecentos e noventa e nove mil reais e noventa e nove centavos) na Data de Emissão dos CRA.

2.4 Os Direitos Creditórios do Agronegócio decorrem da CCE, emitida pela Devedora nos termos da Lei nº 6.313/75 e do Decreto-Lei nº 413/69.

2.5 A CCE foi registrada pelo Cedente junto à B3, e se encontra custodiada pela Instituição Custodiante.



2.6 A CCE e os instrumentos que amparam as Garantias foram devidamente registrados nos competentes cartórios.

2.7 Os Direitos Creditórios do Agronegócio foram adquiridos pela Emissora mediante celebração do Contrato de Cessão. A negociação da CCE entre o Cedente e a Emissora foi devidamente formalizada por meio do endosso da CCE à Emissora.

2.8 O Regime Fiduciário foi instituído pela Emissora por meio deste Termo de Securitização. Os documentos que integram o Regime Fiduciário encontram-se custodiados pela Instituição Custodiante, conforme declaração que constitui o anexo VIII deste Termo de Securitização.

2.9 As características dos Direitos Creditórios do Agronegócio vinculados aos CRA objeto deste Termo de Securitização se encontram descritas e individualizadas no Anexo I deste Termo de Securitização.

2.10 A cobrança ordinária dos Direitos Creditórios do Agronegócio será realizada pela Emissora, em conjunto com o Cedente, conforme previsto na regulamentação aplicável e no Contrato de Cessão. O pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio pela Devedora será realizado mediante débito na Conta da Devedora, até o limite dos fundos disponíveis em tal conta, conforme indicado na CCE e no Contrato de Cessão.

2.11 Os valores referentes ao pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio, debitados da Conta da Devedora, serão transferidos à Conta Centralizadora, sendo, então, utilizados para o pagamento das despesas de responsabilidade do Patrimônio Separado e para a amortização dos CRA.

2.12 A Instituição Custodiante realizará a custódia dos Documentos da Operação, permanecendo responsável, como depositária, pela sua guarda e conservação.

### 3. IDENTIFICAÇÃO E PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DOS CRA

3.1 Os CRA objeto da presente Emissão são lastreados nos Direitos Creditórios do Agronegócio, decorrentes da CCE, e possuem as seguintes características:

- i) Emissão e série: 2ª emissão, em série única;
- ii) Quantidade de CRA: 20.000 (vinte mil) CRA;
- iii) Valor global da Emissão: R\$ 19.999.999,99 (dezenove milhões novecentos e noventa e nove mil novecentos e noventa e nove reais e noventa e nove centavos);



Handwritten signature and initials 'A'.

- iv) Valor Nominal Unitário: R\$ 999,99999950, na Data de Emissão;
- v) Prazo de duração: 902 (novecentos e dois) dias, ou seja, o período entre a Data de Emissão e a Data de Vencimento;
- vi) Juros remuneratórios: correspondentes à variação acumulada de 130% (cento e trinta por cento) da Taxa DI ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis;
- vii) Pagamento da amortização e dos juros remuneratórios: de acordo com a tabela de amortização constante do Anexo II a este Termo de Securitização, sendo que: (a) os juros remuneratórios deverão ser pagos mensalmente, sendo o primeiro pagamento devido em 28 de setembro de 2019 e o último na Data de Vencimento; e (b) o Valor Nominal Unitário deverá ser amortizado em 30 (trinta) parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 28 de setembro de 2019 e a última na Data de Vencimento, sendo as 30 (trinta) parcelas de amortização correspondentes a 3,3333% do Valor Nominal Unitário, cada uma;
- viii) Carência: Não haverá carência;
- ix) Regime Fiduciário: foi instituído Regime Fiduciário;
- x) Garantia Flutuante: não há;
- xi) Ambiente para Depósito Eletrônico, Distribuição, Negociação e Liquidação Financeira: B3;
- xii) Data de Emissão: 10 de setembro de 2019;
- xiii) Local de emissão: Rio de Janeiro, RJ
- xiv) Data de Vencimento: 28 de fevereiro de 2022;
- xv) Garantias: aquelas descritas na Cláusula 10 deste Termo de Securitização;
- xvi) Coobrigação da Emissora: não há coobrigação ou qualquer outra garantia de pagamento por parte da Emissora;
- xvii) Possibilidade de substituição dos Direitos Creditórios do Agronegócio: não há;



- xviii) Crêterios de elegibilidade para sele o de novos dos Direitos Creditórios do Agronegócio: como não há possibilidade de aquisi o de novos Direitos Creditórios do Agronegócio, não existem critérios de elegibilidade para tanto;
- xix) Derivativos: não será utilizado qualquer instrumento derivativo, de forma que não há política de utiliza o de derivativos;
- xx) Seguros: não foi contratado nenhum tipo de seguro em rela o aos Direitos Creditórios do Agronegócio ou aos CRA;
- xxi)  ndice de subordina o: como a presente emissão   realizada em série e classe única, não há  ndice de subordina o a ser observado;
- xxii) Provisões ou fundos de reserva: não há qualquer provisão ou fundo de reserva para cobrança de créditos inadimplidos, de forma que, na hipótese de inadimplemento, a cobrança judicial e/ou extrajudicial deverá ser arcada com recursos do Patrimônio Separado, nos termos do item 15.2 abaixo, observado, ainda, o disposto no item 15.4, abaixo.

3.2 Os CRA serão nominativos e escriturais, e sua titularidade será comprovada por extrato emitido pela B3. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade dos CRA extrato expedido pelo Escriturador com base em informa es fornecidas pela B3.

3.3 A Institui o Custodiante foi contratada para realizar a guarda e conserva o dos Documentos da Opera o e o registro do regime fiduciário instituído para os CRA. Os serviços prestados pela Institui o Custodiante foram contratados pelo valor de R\$ 1.600,00 (mil e seiscientos reais) mensais, o qual representa, na Data de Emissão, o percentual anual de 0,008% do valor total da Emissão. O valor em questão será atualizado anualmente, com base na varia o do IGP-M/FGV.

3.4 A Institui o Custodiante poderá ser substituída sem a necessidade de aprova o em Assembleia Geral: (i) se tiver decretada sua falência ou sofrer liquida o ou interven o, judicial ou extrajudicial; ou (ii) caso fique permanentemente impossibilitada de exercer as suas fun es. Com exce o dos casos acima previstos, deverá ser convocada Assembleia Geral para que seja deliberada a contrata o de nova institui o custodiante.

3.5 O Escriturador prestar  serviços de escritura o e atuará como registrador dos CRA, os quais serão emitidos sob a forma escritural. O prestador de serviço contratado para atuar como Escriturador atuará, também, como Banco Liquidante dos CRA e digitador, sendo responsável, entre outras atividades, pela realiza o dos débitos necessários na Conta Centralizadora e envio dos recursos, de acordo com as regras da B3,



aos Titulares dos CRA. O Banco Liquidante operacionalizará o pagamento e a liquidação dos valores devidos pela Emissora aos Titulares de CRA enquanto os CRA estiverem depositados na B3.

3.6 A remuneração do Escriturador e Banco Liquidante já se encontra inteiramente paga, nos termos de acordo celebrado com a Devedora, não sendo devido pelo Patrimônio Separado ou pelos Titulares dos CRA ao Escriturador e Banco Liquidante nenhum valor em razão da prestação de tais serviços.

O Escriturador e Banco Liquidante poderá ser substituído sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral: (i) se tiver decretada sua falência ou for submetido ao RAET – Regime de Administração Especial Temporária, ou sofrer liquidação ou intervenção, judicial ou extrajudicial; ou (ii) se tiver revogada a autorização regulamentar para o exercício das atividades previstas no Contrato de Escrituração. Com exceção dos casos acima previstos, deverá ser convocada Assembleia Geral para que seja deliberada a contratação de novo prestador de serviços, às expensas do Cedente, conforme cláusula 15.1 abaixo, ou do Patrimônio Separado, caso o Cedente não o faça.

3.7 O Auditor Independente foi contratado pela Emissora para auditar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado em conformidade com o disposto na Lei nº 6.404/76 e na Instrução CVM nº 600/18. Para o exercício fiscal de 2018, os serviços prestados pelo Auditor Independente da Emissora foram contratados pelo valor anual previsto de R\$ 4.830,00 (quatro mil oitocentos e trinta reais) por emissão, a qual representa, na Data de Emissão, o percentual anual de 0,02415% do valor total da Emissão.

3.8 O Auditor Independente poderá ser substituído, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral, nas seguintes hipóteses: (i) caso os serviços não sejam prestados de forma satisfatória; (ii) caso esteja impossibilitado de exercer as suas funções ou haja renúncia ao desempenho de suas funções nos termos previstos em contrato; (iii) em comum acordo com a Emissora; ou (iv) ao fim da vigência do contrato. Caso a Emissora ou os Titulares de CRA desejem substituir o Auditor Independente em hipóteses não previstas acima, tal decisão deverá ser submetida à deliberação da Assembleia Geral.

3.9 O Cedente atuará, ainda, (i) como administrador da Conta Vinculada, sendo responsável, entre outras funções, pelo monitoramento e realização de movimentações da Conta Vinculada de acordo com critérios previstos no Contrato de Conta Vinculada, e também pela realização de determinados procedimentos de análise relativos às duplicatas cujos pagamentos serão direcionados à Conta Vinculada; e (ii) agente de pagamentos e liquidação da CCE, sendo responsável pela realização dos débitos necessários na Conta de Devedora e direcionamento desses recursos à Conta Centralizadora, de acordo com as regras da B3, conforme previsto no Contrato de Cessão.



3.10 A remuneração devida ao Cedente pelo desenvolvimento das atividades acima indicadas já se encontra inteiramente paga, nos termos de acordo celebrado com a Devedora, não sendo devido pelo Patrimônio Separado ou pelos Titulares dos CRA ao Cedente nenhum valor em razão do desempenho de tais funções.

3.11 A substituição do Cedente, quanto ao exercício das atividades previstas no item 3.11 acima, poderá ser feita sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral: (i) se este tiver decretada sua falência ou for submetido ao RAET – Regime de Administração Especial Temporária, ou sofrer liquidação ou intervenção, judicial ou extrajudicial; ou (ii) se tiver revogada a autorização regulamentar para o exercício de tais atividades. Com exceção dos casos acima previstos, deverá ser convocada Assembleia Geral para que seja deliberada a contratação de prestador de serviços.

3.12 Possíveis conflitos de interesse podem decorrer do fato de que o Cedente, além de originar e ceder os Direitos Creditórios do Agronegócio à Emissora, também atua como: (i) Escriturador dos CRA; (ii) Banco Liquidante dos CRA; (iii) agente de pagamentos e liquidação da CCE; (iv) administrador da Conta Vinculada e prestador de serviços relacionados à análise de duplicatas cujos pagamentos são direcionados à Conta Vinculada; e (v) Coordenador Líder da Oferta.

#### 4. DISTRIBUIÇÃO E NEGOCIAÇÃO DOS CRA

4.1 Os CRA serão depositados para: (i) distribuição em mercado primário, por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3; e (ii) negociação no mercado secundário, por meio do CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações liquidadas financeiramente e os CRA custodiados eletronicamente na B3.

4.2 A distribuição dos CRA será realizada pelo Coordenador Líder com esforços restritos, sob o regime de garantia firme de colocação em relação à totalidade dos CRA objeto da Oferta, nos termos da Instrução CVM nº 476/09.

4.3 Como a distribuição dos CRA será realizada com esforços restritos, está automaticamente dispensada de registro na CVM, nos termos do artigo 6º da Instrução CVM nº 476/09. A Oferta será registrada na Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiros e de Capitais – ANBIMA, exclusivamente para informar a base de dados, nos termos do artigo 1º, §§1º e 2º do Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para as Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários, desde que expedidas as diretrizes específicas nesse sentido pelo Conselho de Regulação e Melhores Práticas da ANBIMA até o encerramento da Oferta.



4.4 A Oferta é destinada apenas a Investidores Profissionais, nos termos do artigo 2º da Instrução CVM nº 476/09 e do artigo 9º-A da Instrução CVM nº 539/13.

4.5 Em atendimento ao que dispõe a Instrução CVM nº 476/09, os CRA da presente Emissão serão ofertados a, no máximo, 75 (setenta e cinco) Investidores Profissionais, e subscritos por não mais que 50 (cinquenta) Investidores Profissionais. Observados os limites de destinatários e aceitantes previstos acima, serão considerados um único investidor os fundos de investimento e carteiras administradas cujas decisões de investimento sejam tomadas pelo mesmo gestor.

4.6 Os CRA serão subscritos e integralizados à vista pelos Investidores Profissionais, em moeda corrente nacional, conforme os respectivos boletins de subscrição, devendo o Investidor Profissional, por ocasião da subscrição, fornecer, por escrito, declaração no boletim de subscrição atestando, entre outros, que está ciente de que:

- i) nos termos da Instrução CVM nº 476/09, a oferta dos CRA é dispensada de registro na CVM; e
- ii) os CRA ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas na Instrução CVM nº 476/09.

4.7 A Oferta será encerrada em até 24 (vinte e quatro) meses a contar de seu início.

4.8 A Oferta somente será mantida se a totalidade dos CRA for subscrita e integralizada durante o prazo da oferta. Assim, na hipótese de distribuição parcial dos CRA, o que, por força da garantia firme de colocação prestada pelo Coordenador Líder, somente poderá ocorrer nas hipóteses de inadimplemento ou rescisão do Contrato de Distribuição, os CRA subscritos e integralizados serão resgatados pela Emissora em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar da data de encerramento da Oferta, em moeda corrente nacional, mediante pagamento do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido dos respectivos juros remuneratórios, calculados *pro rata temporis* desde a Data da Primeira Integralização ou a data do último pagamento de juros remuneratórios, conforme o caso, até a data do resgate, sem qualquer prêmio, acréscimo, correção ou penalidade, de acordo com os procedimentos da B3.

4.9 O encerramento da Oferta deverá ser informado pelo Coordenador Líder à CVM no prazo de 5 (cinco) dias contados do seu encerramento, devendo a referida comunicação ser encaminhada por intermédio da página da CVM na rede mundial de computadores e conter as informações indicadas no Anexo I da Instrução CVM nº 476/09, ou por outro meio admitido pela CVM em caso de indisponibilidade do sistema eletrônico disponível na página da rede mundial de computadores da CVM.



Handwritten signature in blue ink, consisting of a large 'V' shape and a star-like symbol below it.

4.10 Os CRA somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos 90 (noventa) dias contados de cada data de subscrição ou aquisição dos CRA pelo Investidor Profissional, nos termos do artigo 13 da Instrução CVM nº 476/09.

4.11 Não obstante o disposto no item 4.10 acima, caso CRA que tenham sido subscritos e integralizados pelo Coordenador Líder em razão do exercício da garantia firme de colocação, nos termos e condições estabelecidos no Contrato de Distribuição, venham a ser negociados no mercado secundário, a negociação deverá ocorrer nas mesmas condições da Oferta, devendo o valor de transferência ser equivalente ao Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido dos juros remuneratórios incidentes até então, nos termos aqui previstos, e ainda não pagos, calculada *pro rata temporis*. Em razão do exercício da garantia firme pelo Coordenador Líder, tais CRA somente poderão ser negociados pelo Investidor Profissional que os adquiriu do Coordenador Líder, nos mercados regulamentados de valores mobiliários, com Investidores Profissionais, após decorridos 90 (noventa) dias data de subscrição e integralização pelo Coordenador Líder, nos termos do artigo 13, inciso II, e parágrafo único, da Instrução CVM nº 476/09.

4.12 Os CRA somente poderão ser negociados entre investidores qualificados, conforme a definição constante do artigo 9º-B da Instrução CVM nº 539/13, nos termos do artigo 15 da Instrução CVM nº 476/09.

4.13 Não serão constituídos fundos de sustentação de liquidez ou celebrados contratos de estabilização de preços e/ou de garantia de liquidez para os CRA. Além disso, não existirão reservas antecipadas ou fixação de lotes mínimos ou máximos.

## 5. SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DOS CRA

5.1 Os CRA deverão ser integralizados à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição, por valor correspondente ao Valor Nominal Unitário, acrescido dos juros remuneratórios, calculados *pro rata die* desde a Data da Primeira Integralização, e reduzido do valor das eventuais amortizações ou pagamentos de juros que possam ter ocorrido até a data da respectiva integralização pelo investidor.

5.2 A integralização dos CRA será realizada por meio da B3.

5.3 Os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRA serão utilizados pela Emissora exclusivamente para pagamento do preço de aquisição dos Direitos Creditórios do Agronegócio.



## 6. SALDO DEVEDOR, JUROS REMUNERATÓRIOS, AMORTIZAÇÃO DOS CRA E ENCARGOS DE MORA

6.1 O Valor Nominal Unitário, ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRA, conforme o caso, acrescido dos juros remuneratórios, deverá ser amortizado mensalmente de acordo com o disposto no Anexo II ao presente Termo de Securitização. Os juros remuneratórios a serem pagos aos Titulares dos CRA incidirão a partir da Data da Primeira Integralização (inclusive).

6.2 O cálculo dos juros remuneratórios deverá respeitar a fórmula abaixo:

$$J=(\text{Fator DI}-1) \times \text{VN}, \text{ onde:}$$

J = Valor unitário de juros, acumulado no período, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, devidos no final de cada Período de Capitalização, conforme Anexo II ao presente Termo de Securitização;

VN = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, na data da última amortização ou incorporação, se houver, calculado/informado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Fator DI = Produtório da Taxa DI, com uso de percentual aplicado, a partir da Data da Primeira Integralização, inclusive, até a data de cálculo, exclusive (respeitando cada Período de Capitalização, conforme Anexo II ao presente Termo de Securitização), calculado com 8 (oito) casas decimais com arredondamento. O Fator DI é apurado de acordo com a fórmula:

$$\text{Fator DI} = \prod_{k=1}^n \left( 1 + \text{TDI}_k \times \frac{p}{100} \right), \text{ onde:}$$

n = número inteiro que representa o total de Taxas DI consideradas em cada Período de Capitalização, conforme Anexo II ao presente Termo de Securitização, sendo n um número inteiro.

p = 130,00%, correspondente ao percentual do DI, informado com 2 (duas) casas decimais;

$\text{TDI}_k$  = Taxa DI over, de ordem k, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, na base de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, apurada conforme fórmula:



$$TDI_k = \left[ \left( \frac{DI_k}{100} + 1 \right)^{\frac{1}{252}} \right] - 1, \text{ onde:}$$

$DI_k$  = Taxa DI, de ordem k, divulgada pela B3, válida por 1 (um) Dia Útil (overnight), utilizada com 2 (duas) casas decimais;

Observações:

O fator resultante da expressão  $\left( 1 + TDI_k \times \frac{P}{100} \right)$  é considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais sem arredondamento, assim como seu produtório;

Efetua-se o produtório dos fatores diários  $\left( 1 + TDI_k \times \frac{P}{100} \right)$ , sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado.

Considera-se o fator resultante do produtório "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento.

6.3 As amortizações programadas dos CRA ocorrerão conforme cálculo previsto na fórmula abaixo e serão realizadas conforme indicado na tabela do Anexo II:

$$AM_i = VNe \times TA_i$$

$AM_i$  = Valor unitário da i-ésima parcela de amortização. Valor em reais, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

$VNe$  = Valor Nominal Unitário de Emissão ou após incorporação, se houver, considerado com 8 (oito) casas decimais;

$TA_i$  = Taxa de Amortização da i-ésima parcela de amortização, expressa em percentual, com 4 (quatro) casas decimais.

$$VN_r = VN_b - AM_i$$

$VN_r$  = Valor Remanescente após a i-ésima amortização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;



✓  
★