

(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, ou por qualquer outra forma que a legislação e os normativos da CVM venham a permitir.

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. CUSTÓDIA DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO

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

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

- ii) Se para o Agente Fiduciário:
H.Commcor Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Rua Joaquim Floriano, nº 960, 14º andar, conjuntos 141 e 142
04534-004- São Paulo – SP
At: Nelson Santucci Torres e Amanda Mansur de Paula
Telefone: (11) 2127-2727
E-mail: fiduciario@commcor.com.br / juridico@commcor.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 irretroatável, 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 e pelo Agente Fiduciário, exceto nas hipóteses decorrentes de lei ou aqui expressamente previstas.

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.

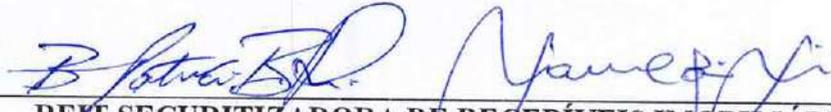
O presente Termo de Securitização é firmado em 4 (quatro) vias, de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 5 de dezembro de 2019.

[Assinaturas na próxima página.]

2
Ⓢ

Página 1/2 de assinaturas do "Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio Relativo aos Certificados de Recebíveis do Agronegócio da 3ª Emissão, em Série Única, da Reit Securitizadora de Recebíveis Imobiliários S.A., Lastreados em Direitos Creditórios do Agronegócio Devidos pela Primato Cooperativa Agroindustrial", celebrado em 5 de dezembro de 2019 entre a Reit Securitizadora de Recebíveis Imobiliários S.A. e a H.Commcor Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.



REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.

Emissora

Samuel Albino Da Silva
Diretor de relacionamento
com investidores

Bruno Patrício Braga do Rio
Diretor Presidente

Nome:
Cargo:

Página 2/2 de assinaturas do "Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio Relativo aos Certificados de Recebíveis do Agronegócio da 3ª Emissão, em Série Única, da Reit Securitizadora de Recebíveis Imobiliários S.A., Lastreados em Direitos Creditórios do Agronegócio Devidos pela Primato Cooperativa Agroindustrial", celebrado em 5 de dezembro de 2019 entre a Reit Securitizadora de Recebíveis Imobiliários S.A. e a H.Commcor Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

**H.COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES
MOBILIÁRIOS LTDA.**
Agente Fiduciário

Nome:
Cargo:

TESTEMUNHAS:

Nome:
RG nº:
CPF nº:

Nome:
RG nº:
CPF nº:

2
[assinatura]

ANEXO I
CARACTERÍSTICAS DOS DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO

1. Inclusive para fins de atendimento ao disposto no artigo 9º, I, da Instrução CVM nº 600/18, a Emissora apresenta, abaixo, as principais características dos Direitos Creditórios do Agronegócio que compõem o Patrimônio Separado:

Origem:	Cédula de Crédito à Exportação - CCE nº 56610/4, emitida em 27 de agosto de 2019 pela Devedora, e aditada em 25 de novembro de 2019
Valor nominal da CCE:	R\$19.000.000,00 (dezenove milhões de reais), na data de sua emissão
Emitente da CCE (Devedora):	Primato Cooperativa Agroindustrial, cooperativa com sede na cidade de Toledo, Estado do Paraná, na Av. Ministro Cirne Lima, nº 2.076, Jardim Pancera, inscrita no CNPJ sob o nº 02.168.202/0001-72
Credor original:	Banco Paulista S.A., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 1.355, 2º andar, inscrito no CNPJ sob nº 61.820.817/0001-09
Data de emissão da CCE:	27 de agosto de 2019
Data de vencimento final da CCE:	15 de março de 2023
Juros remuneratórios:	Capitalização diária de 135% (cento e trinta e cinco por cento) da Taxa DI, de acordo com os critérios e fórmula de cálculo previstos na CCE
Garantias:	Além da obrigação solidária de pagamento assumida pelos Devedores Solidários: i) cessão fiduciária pela Devedora, por meio do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, dos direitos creditórios da Devedora decorrentes da titularidade da Conta Vinculada, a que serão destinados os recursos decorrentes do pagamento de direitos creditórios da Devedora representados por duplicatas, oriundos de negócios realizados com clientes, devendo ser observado o volume de recursos mínimo especificado no Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, incluindo todos os eventuais ativos adquiridos e aplicações financeiras realizadas com os recursos creditados na Conta Vinculada; ii) cessão fiduciária de Certificado de Depósito Bancário – CDB de titularidade da Devedora, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de CDB, com

	<p>valor nominal de R\$1.885.000,00 (um milhão oitocentos e oitenta e cinco mil reais); e</p> <p>iii) alienação fiduciária de estoques de milho em grãos de propriedade da Devedora, objeto do Contrato de Alienação Fiduciária de Estoques, no valor total de R\$15.200.000,75 (quinze milhões duzentos mil reais e setenta e cinco centavos), objeto de auditoria e monitoramento trimestral pela Control Union Warrants Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 04.237.030/0001-77, inclusive em termos de característica, qualidade e quantidade.</p> <p>Os termos e condições aplicáveis às Garantias, inclusive seus critérios para reforço e modo de excussão, estão descritos nas cláusulas específicas dos Documentos da Operação.</p>
--	--

2. Os termos e expressões iniciados em letra maiúscula que não sejam definidos neste anexo têm o significado previsto no Termo de Securitização.

2
⑧

ANEXO II
CRONOGRAMA DE AMORTIZAÇÃO DOS CRA

PARCELA Nº	VENCIMENTO	AMORTIZAÇÃO	ENCARGOS FINANCEIROS
1	15/12/2019		.+ 135% da Taxa DI sobre saldo devedor
2	15/01/2020		.+ 135% da Taxa DI sobre saldo devedor
3	15/02/2020	2,6315%	.+ 135% da Taxa DI sobre saldo devedor
4	15/03/2020	2,6315%	.+ 135% da Taxa DI sobre saldo devedor
5	15/04/2020	2,6315%	.+ 135% da Taxa DI sobre saldo devedor
6	15/05/2020	2,6315%	.+ 135% da Taxa DI sobre saldo devedor
7	15/06/2020	2,6315%	.+ 135% da Taxa DI sobre saldo devedor
8	15/07/2020	2,6315%	.+ 135% da Taxa DI sobre saldo devedor
9	15/08/2020	2,6315%	.+ 135% da Taxa DI sobre saldo devedor
10	15/09/2020	2,6315%	.+ 135% da Taxa DI sobre saldo devedor
11	15/10/2020	2,6315%	.+ 135% da Taxa DI sobre saldo devedor
12	15/11/2020	2,6315%	.+ 135% da Taxa DI sobre saldo devedor
13	15/12/2020	2,6315%	.+ 135% da Taxa DI sobre saldo devedor
14	15/01/2021	2,6315%	.+ 135% da Taxa DI sobre saldo devedor
15	15/02/2021	2,6315%	.+ 135% da Taxa DI sobre saldo devedor
16	15/03/2021	2,6315%	.+ 135% da Taxa DI sobre saldo devedor
17	15/04/2021	2,6315%	.+ 135% da Taxa DI sobre saldo devedor
18	15/05/2021	2,6315%	.+ 135% da Taxa DI sobre saldo devedor
19	15/06/2021	2,6315%	.+ 135% da Taxa DI sobre saldo devedor
20	15/07/2021	2,6315%	.+ 135% da Taxa DI sobre saldo devedor
21	15/08/2021	2,6315%	.+ 135% da Taxa DI sobre saldo devedor
22	15/09/2021	2,6315%	.+ 135% da Taxa DI sobre saldo devedor
23	15/10/2021	2,6315%	.+ 135% da Taxa DI sobre saldo devedor
24	15/11/2021	2,6315%	.+ 135% da Taxa DI sobre saldo devedor
25	15/12/2021	2,6315%	.+ 135% da Taxa DI sobre saldo devedor
26	15/01/2022	2,6315%	.+ 135% da Taxa DI sobre saldo devedor
27	15/02/2022	2,6315%	.+ 135% da Taxa DI sobre saldo devedor
28	15/03/2022	2,6315%	.+ 135% da Taxa DI sobre saldo devedor
29	15/04/2022	2,6315%	.+ 135% da Taxa DI sobre saldo devedor
30	15/05/2022	2,6315%	.+ 135% da Taxa DI sobre saldo devedor
31	15/06/2022	2,6315%	.+ 135% da Taxa DI sobre saldo devedor
32	15/07/2022	2,6315%	.+ 135% da Taxa DI sobre saldo devedor
33	15/08/2022	2,6315%	.+ 135% da Taxa DI sobre saldo devedor
34	15/09/2022	2,6315%	.+ 135% da Taxa DI sobre saldo devedor
35	15/10/2022	2,6315%	.+ 135% da Taxa DI sobre saldo devedor
36	15/11/2022	2,6315%	.+ 135% da Taxa DI sobre saldo devedor
37	15/12/2022	2,6315%	.+ 135% da Taxa DI sobre saldo devedor
38	15/01/2023	2,6315%	.+ 135% da Taxa DI sobre saldo devedor