



**TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO
AGRONEGÓCIO**

para emissão de

**CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO
DA SÉRIE ÚNICA DA 6ª EMISSÃO DA**



REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.

Como Emissora

Celebrado com

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

Como Agente Fiduciário

**LASTREADOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO DEVIDOS
PELA**

AGRÍCOLA FORMOSA LTDA.

Como Devedora

Rio de Janeiro, 06 de Agosto de 2021

ÍNDICE

I – PREÂMBULO	1
II – CLÁUSULAS	1
CLÁUSULA PRIMEIRA: DEFINIÇÕES.....	1
CLÁUSULA SEGUNDA: OBJETO E DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO	12
CLÁUSULA TERCEIRA: IDENTIFICAÇÃO DOS CRA E FORMA DE DISTRIBUIÇÃO	13
CLÁUSULA QUARTA: SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DOS CRA E DESTINAÇÃO DE RECURSOS	16
CLÁUSULA QUINTA: CÁLCULOS DO SALDO DEVEDOR, JUROS E AMORTIZAÇÃO	18
CLÁUSULA SEXTA: AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA OU RESGATE ANTECIPADO DOS CRA.....	21
CLÁUSULA SÉTIMA: DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DA EMISSORA.....	27
CLÁUSULA OITAVA: REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO	31
CLÁUSULA NONA: AGENTE FIDUCIÁRIO.....	34
CLÁUSULA DÉCIMA: LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO	41
CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: ASSEMBLEIA GERAL	43
CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: DAS GARANTIAS.....	47
CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO	48
CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES	52
CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: PUBLICIDADE	55
CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: RISCOS	55
CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: DISPOSIÇÕES GERAIS	66
CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA: NOTIFICAÇÕES.....	67
CLÁUSULA DÉCIMA NONA: LEI E FORO.....	68
ANEXO I.....	72
ANEXO II.....	76
ANEXO III	77
ANEXO IV.....	78
ANEXO V	79
ANEXO VI.....	80
ANEXO VII	81
ANEXO VIII.....	81
ANEXO IX.....	82

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO PARA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO DA SÉRIE ÚNICA DA 6ª EMISSÃO DA REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A., LASTREADOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO DEVIDOS PELA AGRÍCOLA FORMOSA LTDA.

I – PREÂMBULO

Pelo presente instrumento particular:

REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A., sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários, com sede na Capital do Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Rio Branco, nº 181, sala 711, Centro, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.349.677/0001-81, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legais infra assinados (“Securitizedora” ou “Emissora”); e

Na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos do artigo 10º da Lei nº 9.514/97 e da Instrução CVM nº 583/16, **H.COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade anônima com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 960, 14º andar, conjuntos 141 e 142, CEP: 04534-004, inscrita no CNPJ sob o n.º 01.788.147/0001-50, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legais infra assinados (“Agente Fiduciário”),

Firmam o presente Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio para Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da Série Única da 6ª Emissão da Reit Securitizedora de Recebíveis Imobiliários S.A., Lastreados em Direitos Creditórios do Agronegócio Devidos Pela Agrícola Formosa Ltda. (“Termo”), de acordo com a Lei nº. 11.076/04e e com a Instrução CVM 600/18, ambas abaixo definidas, e de acordo com as cláusulas abaixo redigidas.

II – CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMEIRA: DEFINIÇÕES

1.1. Definições: Para os fins deste Termo, adotam-se as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo do presente:

“ <u>Agente Fiduciário</u> ”	significa a H.COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , qualifica no preâmbulo do presente Termo, ou outra empresa que venha a substituí-la na forma prevista neste Termo, responsável pela representação dos
------------------------------	---

	interesses da comunhão dos titulares de CRA, nos termos da Cláusula Nona deste Termo;
“ <u>Alienação Fiduciária de Imóveis</u> ”	significa a alienação fiduciária instituída nesta data pela Devedora e pela Laucas em favor da Securitizadora, para garantia de todas as obrigações decorrentes da CPR-Financeira, dos Imóveis Alienados Fiduciariamente, conforme abaixo definidos.
“ <u>Amortização</u> ”	Significa o pagamento das parcelas do saldo do Valor Nominal Unitário, observadas as Datas de Pagamento e a base de cálculo previstas neste Termo, conforme percentuais indicados na tabela do Anexo II.
“ <u>Assembleia Geral</u> ”:	Assembleia geral dos Titulares dos CRA, convocada e instalada nos termos da Cláusula Décima Primeira deste Termo.
“ <u>ANBIMA</u> ”:	Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.
“ <u>Auditor Independente do Patrimônio Separado</u> ”	significa a empresa de auditoria contratada pela Emissora para auditar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado em conformidade com o disposto na Lei das Sociedades por Ações e na Instrução CVM 600.
“ <u>Autoridade</u> ”	significa qualquer Pessoa, entidade ou órgão, (i) vinculada(o), direta ou indiretamente, no Brasil e/ou no exterior, ao Poder Público, incluindo, sem limitação, entes representantes dos Poderes Judiciário, Legislativo e/ou Executivo, entidades da administração pública direta ou indireta, autarquias e outras Pessoas de direito público, e/ou (ii) que administre ou esteja vinculada(o) a mercados regulamentados de valores mobiliários, entidades autorreguladoras e outras Pessoas com poder normativo, fiscalizador e/ou punitivo, no Brasil e/ou no exterior, entre outros.
“ <u>Aval</u> ”	significa o aval prestado pelos Avalistas por força da CPR-Financeira em favor da Securitizadora, para garantia das Obrigações Garantidas.
“ <u>Avalistas</u> ”	significam, em conjunto: (i) JOSÉ VOLTER LAURINDO DE CASTILHOS , brasileiro, casado sob o regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei 6.515/77 com Marisa Polleto (adiante qualificada), industrial, agricultor e pecuarista, portador da Cédula de Identidade RG nº. 873.427-5 SSP/PR, inscrito no CPF/ME sob nº 068.867.360-00, residente e domiciliado no Município de Curitiba, Estado do Paraná, na Rua Francisco de

	Paula Guimarães, nº. 322, bairro Ahú, CEP: 80540-040 (“José”); e (ii) MARISA POLETTI LAURINDO DE CASTILHOS , brasileira, empresária, casada sob o regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei 6.515/77 com José (acima qualificado), portadora da Cédula de Identidade RG nº. 823.653-4 SSP/PR, inscrita no CPF/ME sob nº 201.040.069-00, residente e domiciliada no Município de Curitiba, Estado do Paraná, na Rua Francisco de Paula Guimarães, nº. 322, bairro Ahú, CEP: 80540-040 (“Marisa”);
“ <u>B3</u> ”	significa a B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Segmento CETIP UTVM , sociedade anônima de capital aberto com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, 48, 7º andar, Centro, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001-25.
“ <u>Banco Liquidante</u> ”:	significa o Banco Paulista S.A., instituição financeira com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, 1.355, 2º andar, inscrito no CNPJ sob o nº. 61.820.817/0001-09.
“ <u>Bens Empenhados</u> ”:	Significam os bens objeto do Penhor Agrícola, totalizando a quantidade de 466.666 (quatrocentas e sessenta e seis mil seiscentas e sessenta e seis) sacas de 60 kg (sessenta quilos) de soja.
“ <u>Boletim de Subscrição</u> ”	significa cada boletim de subscrição por meio do qual os Titulares de CRA formalizarão a subscrição dos CRA.
“ <u>CETIP21</u> ”:	o CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3.
“ <u>Código Civil</u> ”	significa a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
“ <u>Código de Processo Civil</u> ”	significa a Lei 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada.
“ <u>COFINS</u> ”	Significa a Contribuição para Financiamento da Seguridade Social.
“ <u>Condições Precedentes</u> ”	correspondem às condições precedentes que deverão ser cumpridas para pagamento do Valor de Desembolso à Devedora.
“ <u>Conta Centralizadora</u> ”	significa a conta corrente de nº 31923-7, na agência 6014 do Banco Itaú, de titularidade da Securitizadora, vinculada ao Patrimônio Separado, na qual serão realizados todos os pagamentos devidos à Securitizadora, pela Devedora, no âmbito da CPR-Financeira.
“ <u>Conta de Liberação dos Recursos</u> ”	significa a conta corrente nº 130033109, na agência nº 1270, no Banco Santander (Brasil) S/A, de titularidade da Devedora, em que será realizado o desembolso, pela Securitizadora, do valor de

	emissão da CPR-Financeira, após o atendimento das Condições Precedentes.
<u>“Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis”</u>	Significa o “Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia” celebrado entre a Devedora, a Laucas e a Securitizadora, tendo por objeto os Imóveis Alienados Fiduciariamente.
<u>“Controlada”</u>	significa qualquer sociedade controlada (conforme definição de “controle” prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações) individualmente pela Devedora.
<u>“Controlador”</u>	significa qualquer controlador (conforme definição de “controle” prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações) da Devedora.
<u>“Controle”</u>	significa a definição de “controle” prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações.
<u>“Coordenador Líder”</u>	significa a TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº100, 5º andar, inscrita no CNPJ sob nº. 03.751.794/0001-13.
<u>“CPR-Financeira”</u>	significa a Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº. 001/2021, emitida pela Devedora, nos termos da Lei 8.929, em favor da Securitizadora.
<u>“CRA”</u>	significam os certificados de recebíveis do agronegócio da 6ª emissão, em série única, de emissão da Securitizadora.
<u>“CRA em Circulação”</u>	Significam todos os CRA subscritos, integralizados e não resgatados, excluídos os CRA que a Securitizadora ou a Devedora eventualmente possuam em tesouraria; os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Securitizadora ou à Devedora, ou de fundos de investimento administrados por empresas ligadas à Securitizadora ou à Devedora, assim entendidas empresas que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas, bem como seus cônjuges, companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau, observada a definição adotada exclusivamente para fins de verificação de quórum das Assembleias Gerais.
<u>“CSLL”</u>	Significa a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido.

“ <u>Custo de Administração</u> ”	Custo de administração do Patrimônio Separado, devido à Emissora na forma da Cláusula 8.4 deste Termo.
“ <u>Custodiante</u> ”	significa a PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A. , inscrita no CNPJ sob nº. 00.806.535/0001-54, que será a responsável pela guarda da via física da documentação comprobatória dos Créditos do Agronegócio.
“ <u>CVM</u> ”	significa a Comissão de Valores Mobiliários.
“ <u>Data de Emissão</u> ”	significa a data de emissão dos CRA que, para todos os fins, será 06 de Agosto de 2021.
“ <u>Data de Emissão da CPR-Financeira</u> ”	significa a data de emissão da CPR-Financeira, qual seja, 02 de Agosto de 2021.
“ <u>Data de Integralização</u> ”	Significa cada data de integralização dos CRA.
“ <u>Data de Pagamento</u> ”	significa cada uma das datas previstas no Anexo II deste Termo, nas quais serão devidos à Securitizadora os pagamentos decorrentes da CPR-Financeira, referentes às parcelas do Valor Nominal e da Remuneração.
“ <u>Data de Vencimento Final</u> ”	significa a data de vencimento final dos CRA, qual seja, 30 de outubro de 2025.
“ <u>Data de Verificação Mensal</u> ”	significa o dia 30 de cada mês, no qual será realizada a apuração, pela Securitizadora, do valor do Fundo de Liquidez e do Fundo de Despesas, sendo que a primeira verificação será feita em 30 de agosto de 2021.
“ <u>Destinação dos Recursos</u> ”	significa o termo definido na Cláusula 5.1 abaixo.
“ <u>Devedora</u> ”	significa a AGRÍCOLA FORMOSA LTDA. , sociedade empresária limitada, com sede no Município de Formosa do Rio Preto, Estado da Bahia, na Rodovia BA 225, km 23, Fazenda Águia de Prata, s/nº, Bairro Coaceral, CEP 47990-000, inscrita no CNPJ sob nº 18.235.934/0001-78.
“ <u>Dia Útil</u> ”	significa todo dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil.
“ <u>Direitos Creditórios do Agronegócio</u> ”	significam os direitos creditórios decorrentes da CPR-Financeira que servirão de lastro para os CRA.
“ <u>Documentos da Operação</u> ”	significam em conjunto, (i) a CPR-Financeira, (ii) o Termo, (iii) os boletins de subscrição dos CRA; (iv) o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis; e (v) os demais instrumentos celebrados

	com prestadores de serviços contratados no âmbito da Oferta, conforme a regulamentação em vigor.
“ <u>Efeito Adverso Relevante</u> ”	significa qualquer evento ou situação que comprovadamente cause um efeito adverso relevante (i) na situação financeira ou de outra natureza, nos negócios, nos bens, na reputação e/ou nos resultados operacionais da Devedora; e/ou (ii) na capacidade da Devedora de cumprir qualquer de suas obrigações pecuniárias nos termos da CPR-Financeira, a critério da Securitizadora.
“ <u>Emissão</u> ”	significa a 6ª emissão de certificados de recebíveis do agronegócio da Securitizadora, cuja única série é objeto do presente Termo.
“ <u>Eventos de Inadimplemento</u> ”	significam os eventos descritos na Cláusula 6.4 deste Termo, que poderão configurar o vencimento antecipado das obrigações impostas à Devedora no âmbito da CPR-Financeira, mediante deliberação em assembleia geral dos Titulares de CRA.
“ <u>Fundo de Despesas</u> ”	significa o fundo que conterà recursos para fazer frente a eventuais despesas extraordinárias devidas pela Devedora durante a Operação. Este fundo será formado por meio de retenção na Conta Centralizadora do valor inicial de R\$ 545.719,47 (quinhentos e quarenta e cinco mil, setecentos e dezenove reais e quarenta e sete centavos) do Valor do Desembolso (“ <u>Valor do Fundo de Despesas</u> ”). O Valor do Fundo de Despesas deverá ser anualmente corrigido de acordo com a variação do IGP-M/FGV (data base: Data de Emissão).
“ <u>Fundo de Liquidez</u> ”	significa o fundo que conterà recursos para fazer frente a eventuais inadimplências pecuniárias da Devedora durante a Operação. Este fundo será formado por meio de retenção na Conta Centralizadora do valor inicial de R\$ 955.009,07 (novecentos e cinquenta e cinco mil nove reais e sete centavos) do Valor do Desembolso e deverá ser sempre correspondente ao valor estimado necessário para pagamento das 2 (duas) próximas parcelas vincendas da Remuneração posteriores à data da apuração mensal (“ <u>Valor do Fundo de Liquidez</u> ”).
“ <u>Garantias</u> ”	significam as garantias da Operação: (i) a Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) o Penhor Agrícola; e (iii) o Aval.
“ <u>Garantidores</u> ” ou	Significam conjuntamente os Avalistas e a Laucas.
“ <u>Imóveis</u> ”	tratam-se dos imóveis de propriedade da Devedora ou por ela arrendados, nos quais serão formadas as lavouras dos Produtos, a saber: imóveis objeto das matrículas n.ºs. 5598, 5600, 5597 e 5315

	do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Formosa do Rio Preto/BA, das matrículas n.ºs. 17.147, 25.955 e 25.956 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Luis Eduardo Magalhães/BA e da matrícula n.º. 9822 do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Barreiras/BA.
“ <u>Imóveis Alienados Fiduciariamente</u> ”	tratam-se dos imóveis objeto das matrículas n.ºs. 5598, 5600, 5597 e 5315 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Formosa do Rio Preto/BA e das matrículas n.ºs. 25.953, 25.954, 25.956 e 25.982 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Luis Eduardo Magalhães/BA, os quais serão alienados fiduciariamente em favor da Securitizadora.
“ <u>Instrução CVM 400</u> ”:	significa a Instrução da CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada.
“ <u>Instrução CVM 476</u> ”	significa a Instrução da CVM n.º 476, de 19 de janeiro de 2009, conforme alterada.
“ <u>Instrução CVM 480</u> ”:	significa a Instrução da CVM n.º 480, de 7 de dezembro de 2009, conforme alterada.
“ <u>Instrução CVM 600</u> ”	significa a Instrução da CVM n.º 600, de 1º de agosto de 2018, conforme alterada.
“ <u>Investidores</u> ”	significam investidores profissionais, conforme qualificados no artigo 9º-B da Instrução CVM 539, de 13 de novembro de 2013.
“ <u>Investimentos Permitidos</u> ”	(i) títulos de emissão do Tesouro Nacional; (ii) certificados e recibos de depósito bancário de emissão das seguintes instituições financeiras: Banco Bradesco S.A., Banco do Brasil S.A., Itaú Unibanco S.A. ou Banco Santander (Brasil) S.A., em ambos os casos com liquidez diária; ou (iii) fundos de investimento de renda fixa com perfil conservador, que tenham seu patrimônio representado por títulos ou ativos de renda fixa de emissão ou coobrigação de pessoa que seja considerada como de baixo risco de crédito, nos termos dos normativos das instituições reguladoras, não sendo a Securitizadora responsabilizada por qualquer garantia mínima de rentabilidade.
“ <u>Investidores Profissionais</u> ”	são aqueles definidos no artigo 9º-A da Instrução CVM 539: (i) instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil; (ii) companhias seguradoras e sociedades de capitalização; (iii) entidades abertas e fechadas de previdência complementar; (iv) pessoas naturais ou

	<p>jurídicas que possuam investimentos financeiros em valor superior a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de investidor profissional mediante termo próprio, de acordo com o Anexo 9-A; (v) fundos de investimento; (vi) clubes de investimento, desde que tenham a carteira gerida por administrador de carteira de valores mobiliários autorizado pela CVM; (vii) agentes autônomos de investimento, administradores de carteira, analistas e consultores de valores mobiliários autorizados pela CVM, em relação a seus recursos próprios; e (viii) investidores não residentes.</p>
“ <u>Investidores Qualificados</u> ”:	<p>são assim entendidos nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 30: (i) Investidores Profissionais; (ii) pessoas naturais ou jurídicas que possuam investimentos financeiros em valor superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de investidor qualificado mediante termo próprio, de acordo com o Anexo B da Resolução CVM 30; (iii) as pessoas naturais que tenham sido aprovadas em exames de qualificação técnica ou possuam certificações aprovadas pela CVM como requisitos para o registro de agentes autônomos de investimento, administradores de carteira, analistas e consultores de valores mobiliários, em relação a seus recursos próprios; e (iv) clubes de investimento, desde que tenham a carteira gerida por um ou mais cotistas, que sejam investidores qualificados.</p>
“ <u>IOF/Câmbio</u> ”:	<p>significa o Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio.</p>
“ <u>IOF/Títulos</u> ”:	<p>significa o Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários.</p>
“ <u>IRRF</u> ”:	<p>significa o Imposto de Renda Retido na Fonte.</p>
“ <u>IRPJ</u> ”:	<p>significa o Imposto de Renda da Pessoa Jurídica.</p>
“Laucas”	<p>significa a LAUCAS EMPREENDIMENTOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/ME sob nº. 81.108.581/0001-81, com sede no Município de Curitiba, Estado do Paraná, na Avenida Anita Garibaldi, nº. 850, Sala 802, Cabral;</p>
“ <u>Leis Anticorrupção</u> ”	<p>significa a legislação brasileira contra prática de corrupção, atos lesivos à administração pública ou ao patrimônio público nacional, incluindo, sem limitação, a Lei 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada, Lei 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, o Decreto 8.420, de 18 de março de 2015, conforme</p>

	alterada, a <i>U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977</i> , a <i>OECD Convention on Combating Bribery of Foreign Public Officials in International Business Transactions</i> e o <i>UK Bribery Act 2010</i> , sem prejuízo das demais legislações anticorrupção, se e conforme aplicáveis.
“ <u>Lei das Sociedades por Ações</u> ”	significa a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.
“ <u>Lei 6.385</u> ”	significa a Lei nº 6.385, de 07 de dezembro de 1976, conforme alterada.
“ <u>Lei 8.929</u> ”	significa a Lei nº 8.929, de 22 de agosto de 1994, conforme alterada.
“ <u>Lei 9.514</u> ”	Significa a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada.
“ <u>Lei 10.931</u> ”	significa a Lei nº. 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada.
“ <u>Lei 11.076</u> ”	significa a Lei nº 11.076 de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada.
“ <u>MDA</u> ”:	significa o Módulo de Distribuição de Ativos, ambiente de distribuição de ativos de renda fixa em mercado primário, administrado e operacionalizado pela B3.
“ <u>Obrigações Garantidas</u> ”	significam as obrigações pecuniárias e não pecuniárias, principais ou acessórias, presentes ou futuras da Devedora, decorrentes da CPR-Financeira, a qualquer tempo, incluindo o pagamento do saldo devedor do Valor Nominal, a Remuneração, os encargos moratórios e multas, bem como todo e qualquer acessório ao principal, inclusive qualquer custo ou despesa necessário comprovadamente incorrido pela Securitizadora em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais e/ou, quando houver, verbas indenizatórias devidas diretamente pela Devedora no âmbito de qualquer processo judicial, administrativo ou arbitral bem como no âmbito da Operação, necessários à salvaguarda de seus direitos e prerrogativas decorrentes da CPR-Financeira e demais Documentos da Operação, incluindo honorários, despesas advocatícias, penas convencionais, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais e tributos, bem como todo e qualquer custo incorrido pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário, incluindo sua remuneração, e/ou pelos Titulares de CRA, inclusive no caso de

	utilização dos recursos do patrimônio separado em que os CRA estarão afetados para arcar com tais custos.
“ <u>Oferta</u> ”	significa a distribuição pública dos CRA com esforços restritos realizada nos termos da Instrução CVM 476 e da Instrução CVM 600, a qual (i) é destinada aos Investidores; (ii) será intermediada pelo Coordenador Líder.
“ <u>Ônus</u> ”	significa qualquer hipoteca, penhor, alienação fiduciária, cessão fiduciária, usufruto, fideicomisso, promessa de venda, opção de compra, direito de preferência, encargo, gravame ou ônus, arresto, sequestro ou penhora, judicial ou extrajudicial, voluntário ou involuntário, ou outro ato que tenha o efeito prático similar a qualquer das expressões acima.
“ <u>Operação</u> ”	significa a operação abrangendo a emissão da CPR-Financeira para posterior emissão dos CRA.
“ <u>Patrimônio Separado</u> ”:	significa o patrimônio constituído após a instituição do Regime Fiduciário, pelos Créditos do Agronegócio representados pela CPR-Financeira e suas Garantias, o qual não se confunde com o patrimônio comum da Securitizadora e se destina exclusivamente à liquidação dos CRA a que está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais.
“ <u>Pessoa</u> ”	significa qualquer pessoa natural, pessoa jurídica (de direito público ou privado), personificada ou não, condomínio, trust, veículo de investimento, comunhão de recursos ou qualquer organização que represente interesse comum, ou grupo de interesses comuns, inclusive previdência privada patrocinada por qualquer pessoa jurídica.
“ <u>Período de Capitalização</u> ”	significa o intervalo de tempo que se inicia: (a) a partir da primeira Data de Integralização (inclusive) e termina na primeira Data de Pagamento (exclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização; e (b) na Data de Pagamento imediatamente anterior (inclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na Data de Pagamento do respectivo período (exclusive). Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento Final ou resgate antecipado, conforme o caso.
“ <u>Produtos</u> ”	significa soja.
“ <u>Razão de Garantia</u> ”	significa o resultado apurado nas Datas de Apuração, na forma percentual, da razão dos seguintes fatores: (i) como numerador, o somatório do Valor de Avaliação Cálculo, conforme abaixo

	definido, dos imóveis alienados fiduciariamente; e (ii) como denominador, o Saldo Devedor da CPR-Financeira. Para o cálculo da Razão de Garantia deverão sempre ser considerados os valores de avaliação atualizados, conforme item 9.3.2 da CPR-Financeira. O valor utilizado no cálculo deverá ser o menor entre: (i) valor de venda forçada no laudo atualizado pela Control Union; e (ii) valor inicial de venda forçada, conforme contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel (“Valor de Avaliação Cálculo”).
“ <u>Razão de Garantia Mínima</u> ”	significa a Razão de Garantia de, no mínimo, 120% (cento e vinte por cento).
“ <u>Regime Fiduciário</u> ”:	na forma do artigo 9º da Lei 9.514, a Securitizadora institui regime fiduciário sobre os Créditos do Agronegócio representados pela CPR-Financeira e suas Garantias e sobre a Conta Centralizadora, com a consequente constituição do Patrimônio Separado.
“ <u>Remuneração</u> ”	significa a remuneração a que estão sujeitos os CRA, equivalente a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida exponencialmente de uma sobretaxa (<i>spread</i>) de 8,5% a.a. (oito e meio por cento ao ano), calculada a partir do primeiro Dia Útil anterior à primeira Data de Integralização dos CRA até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou seu saldo.
“ <u>Resolução CVM nº 17</u> ”	Significa a Resolução nº 17, da CVM, de 09 de fevereiro de 2021.
“ <u>Saldo Devedor</u> ”	significa o Valor Nominal ou o saldo do Valor Nominal, acrescido da Remuneração, conforme sejam efetuados pagamentos devidos pela Devedora sob a CPR-Financeira.
“ <u>Taxa DI</u> ”	significa a variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros - DI, expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet (www.b3.com.br).
“ <u>Termo</u> ” ou “ <u>Termo de Securitização</u> ”	significa o presente “Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio para Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da 6ª Emissão, em Série Única, da Reit Securitizadora de Recebíveis Imobiliários S.A., Lastreados em Direitos Creditórios do Agronegócio Devidos pela Agrícola Formosa Ltda.”, celebrado em 06 de Agosto de 2021, entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário, referente à emissão dos CRA.

“ <u>Titulares de CRA</u> ”	significam os Investidores que tenham subscrito e integralizado ou adquirido os CRA.
“ <u>Valor de Desembolso</u> ”	significa o valor total de R\$ 70.000.000,00 (setenta milhões de reais) a ser desembolsado à Emitente observadas as retenções descritas na Cláusula 4.2 da CPR-Financeira. O Valor de Desembolso, desde que superadas as condições precedentes previstas no item 4.2.1 da CPR-Financeira (“Condições Precedentes”), subtraído dos valores definidos nos itens (a), (b) e (c) a seguir, será liberado à Emitente, na Conta de Liberação dos Recursos da Emitente de nº. 130033109, na agência nº 1270, no Banco Santander (Brasil) S/A. Do Valor de Desembolso, deverão ser subtraídos: (a) o montante total das despesas iniciais, e demais Encargos devidos antecipadamente para a estruturação, incluindo as despesas e custos de emissão, todos de conhecimento e aceitação da Emitente, será retido pela Securitizadora para ser utilizado para pagamento direto, por conta e ordem da Emitente; (b) o montante equivalente a R\$ 955.009,07 (novecentos e cinquenta e cinco mil nove reais e sete centavos) para constituição do Fundo de Liquidez que deverá ser sempre correspondente ao valor estimado necessário para pagamento das 2 (duas) próximas parcelas vincendas da Remuneração posteriores à data da apuração mensal; e (c) o montante equivalente a R\$ 545.719,47 (quinhentos e quarenta e cinco mil, setecentos e dezenove reais e quarenta e sete centavos) para constituição do Fundo de Despesas.
“ <u>Valor Nominal Total da Emissão</u> ”	significa o valor nominal total da totalidade dos CRA a serem emitidos, correspondente a R\$ 70.000.000,00 (setenta milhões de reais).
“ <u>Valor Nominal Unitário</u> ”	significa o valor nominal unitário de cada CRA, que corresponderá a R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.

CLÁUSULA SEGUNDA: OBJETO E DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO

2.1. Vinculação dos Direitos Creditórios do Agronegócio: A Securitizadora realiza, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, a vinculação dos Direitos Creditórios do Agronegócio aos CRA de sua 6ª Emissão em Série Única, conforme as características descritas na Cláusula Terceira abaixo.

2.1.1. A Securitizadora declara que os Direitos Creditórios do Agronegócio vinculados a este Termo têm valor de R\$ 70.000.000,00 (setenta milhões de reais), na Data de Emissão da CPR-Financeira, resultante da multiplicação do preço por saca de 60kg (sessenta quilos) de Produtos na

Data de Emissão da CPR-Financeira, equivalente a R\$ 150,00 (cento e cinquenta reais), pela quantidade de sacas de Produtos, correspondente a 466.666 (quatrocentas e sessenta e seis mil e seiscentas e sessenta e seis) sacas.

2.1.2. Os Direitos Creditórios do Agronegócio decorrem da CPR-Financeira emitida pela Devedora nos termos da Lei 8.929 em favor da Securitizadora.

2.1.3. Os Direitos Creditórios do Agronegócio vinculados pelo presente Termo, oriundos da CPR-Financeira, bem como as suas características específicas estão descritos no Anexo I ao presente Termo, nos termos do artigo 9º da Instrução CVM 600, em adição às características gerais descritas na Cláusula Terceira abaixo.

2.1.3.1. A CPR-Financeira que representa os Direitos Creditórios do Agronegócio será custodiada pela Custodiante e será devidamente registrada na B3.

2.2. O Regime Fiduciário foi instituído pela Emissora por meio deste Termo. Os documentos que integram o Regime Fiduciário serão custodiados pela Custodiante, conforme declaração que constitui o Anexo VI deste Termo.

2.3. Os pagamentos relativos aos Direitos Creditórios do Agronegócio representados pela CPR-Financeira serão realizados pela Devedora para a Conta Centralizadora e vinculada exclusivamente aos CRA.

2.3.1. Os rendimentos auferidos em decorrência da aplicação financeira de quaisquer valores mantidos na Conta Centralizadora terão a mesma destinação do montante principal que lhe tenha dado origem.

2.3.2. Se eventualmente houver recursos mantidos na Conta Centralizadora, que integram o Patrimônio Separado, serão aplicados nos Investimentos Permitidos, não sendo a Emissora responsabilizada por qualquer garantia mínima de rentabilidade.

CLÁUSULA TERCEIRA: IDENTIFICAÇÃO DOS CRA E FORMA DE DISTRIBUIÇÃO

3.1. Características dos CRA: Os CRA objeto da presente Emissão, cujo lastro se constitui pelos Direitos Creditórios do Agronegócio, decorrentes da CPR-Financeira, possuem as seguintes características:

- (a) Emissão: 6ª;
- (b) Série: única série;
- (c) Quantidade de CRA: 70.000 (setenta mil);
- (d) Valor Nominal Total da Emissão: R\$ 70.000.000,00 (setenta milhões de reais);

- (e) Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão;
- (f) Prazo Total: 1546 dias corridos, a contar da Data de Emissão;
- (g) Juros Remuneratórios: Os CRA farão jus à remuneração equivalente à variação acumulada de 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida de sobretaxa de 8,5% (oito e meio por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“Remuneração”), calculada de acordo com a fórmula disposta na Cláusula 5.1 abaixo.
- (h) Atualização Monetária: Não há;
- (i) Periodicidade de Amortização: A amortização integral dos CRA será feita em 4 (quatro) parcelas, de acordo com a tabela de pagamentos constante do Anexo II deste Termo;
- (j) Periodicidade de Pagamento de Juros Remuneratórios: A Remuneração será paga mensalmente, de acordo com a tabela de pagamentos constante do Anexo II deste Termo;
- (k) Regime Fiduciário: Sim;
- (l) Garantia Flutuante: Não há;
- (m) Garantias: Alienação Fiduciária de Imóveis, Penhor Agrícola e Aval;
- (n) Ambiente de depósito, distribuição, negociação, custódia eletrônica e liquidação financeira: B3;
- (o) Data de Emissão: 06 de Agosto de 2021;
- (p) Local de Emissão: Rio de Janeiro/RJ;
- (q) Data de Vencimento Final: 30 de Outubro de 2025;
- (r) Local de Pagamentos: Os pagamentos dos CRA custodiados eletronicamente na B3 serão efetuados utilizando-se os procedimentos adotados pela B3, conforme o caso. Caso, por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRA não estejam custodiados eletronicamente na B3, na data de seu pagamento, a Securitizadora deixará, na Conta Centralizadora, o valor correspondente ao respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular de CRA e dará ciência aos Titulares de CRA, na forma estabelecida na Cláusula Décima Quarta abaixo, que os recursos se encontram disponíveis para que os mesmos indiquem como proceder com o pagamento. Nesta hipótese, a partir da data em que os recursos estiverem disponíveis, não haverá qualquer tipo de atualização ou remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular de CRA na sede da Securitizadora;
- (s) Depósito para Distribuição, Negociação e Custódia Eletrônica: Os CRA serão depositados para fins de custódia eletrônica e de liquidação financeira de eventos de pagamentos na B3: (a) para distribuição no mercado primário por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira da distribuição realizada por meio da B3; e (b) para negociação no mercado secundário por meio do CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira das negociações e dos eventos de pagamento e a custódia eletrônica dos CRA realizada por meio da B3;
- (t) Derivativos: Não será utilizado qualquer instrumento derivativo seja para alterar o fluxo de pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio, inclusive para fins de proteção do seu valor, de forma que não existe política de utilização de derivativos, nos termos do artigo 9º, inciso VIII, da Instrução CVM 600;

(u) Possibilidade de substituição dos Direitos Creditórios do Agronegócio: Não há.

3.1.1. Observada a Cláusula 5.4 abaixo, na hipótese de atraso da Devedora no pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio incidirão, sobre os valores em atraso, a partir do vencimento até a data de seu efetivo pagamento, multa não compensatória de 2% (dois por cento) e juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*.

3.2. Oferta: Os CRA serão objeto da Oferta, sendo esta automaticamente dispensada de registro de distribuição na CVM, nos termos do artigo 6º da Instrução CVM 476. A Oferta será registrada, pelo Coordenador Líder, na ANBIMA, exclusivamente para envio de informações para a base de dados da ANBIMA, nos termos do artigo 12 do “Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para as Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários” vigente desde 03 de junho de 2019.

3.2.1. Em atendimento ao que dispõe a Instrução CVM 476, os CRA da presente Oferta serão ofertados a, no máximo, 75 (setenta e cinco) potenciais Investidores Profissionais e subscritos ou adquiridos por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais.

3.2.2. Por ocasião da subscrição, os Investidores deverão fornecer, por escrito, declaração nos moldes da minuta do Boletim de Subscrição e declaração de Investidor Profissional, atestando que estão cientes, dentre outras declarações, de que:

- (a) a Oferta não foi registrada na CVM;
- (b) os CRA ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas na Instrução CVM 476; e
- (c) são Investidores Profissionais, nos termos definidos neste Termo e na legislação aplicável.

3.3. Início e Encerramento da Oferta:

3.3.1. Em conformidade com o artigo 7º-A da Instrução CVM 476, o início da Oferta deverá ser informado pelo Coordenador Líder à CVM no prazo de 05 (cinco) Dias Úteis contados da primeira procura a potenciais investidores.

3.3.2. Em conformidade com o artigo 8º da Instrução CVM 476, o encerramento da Oferta deverá ser informado pelo Coordenador Líder à CVM no prazo de 05 (cinco) dias contados do seu encerramento.

3.3.3. As comunicações mencionadas nas Cláusulas 3.3.1 e 3.3.2 acima deverão ser encaminhadas por intermédio da página da CVM na rede mundial de computadores e conter as informações indicadas nos Anexos 7-A e 8 da Instrução CVM 476, respectivamente e, caso a

página da CVM na rede mundial de computadores esteja indisponível, as comunicações acima mencionadas deverão ser protocoladas na CVM em vias físicas.

3.4. Restrição para Negociação: Os CRA da presente Emissão, ofertados nos termos da Oferta, somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários entre Investidores Qualificados depois de decorridos 90 (noventa) dias de cada subscrição ou aquisição dos CRA pelos Investidores Profissionais, nos termos dos artigos 13 e 15 da Instrução CVM 476 e depois do cumprimento, pela Emissora, das obrigações previstas no artigo 17 da Instrução CVM 476, sendo que a negociação dos CRA deverá sempre respeitar as disposições legais e regulamentares aplicáveis, incluindo, mas não se limitando, à comprovação da efetiva titularidade dos CRA pelos Titulares de CRA.

3.4.1. Observadas as restrições de negociação acima, os CRA da presente Emissão somente poderão ser negociados entre Investidores Qualificados, a menos que a Securitizadora obtenha o registro de oferta pública perante a CVM nos termos do *caput* do artigo 21 da Lei 6.385, e da Instrução CVM 400 e apresente prospecto da oferta à CVM, nos termos da regulamentação aplicável.

3.5. Os CRA serão distribuídos pelo Coordenador Líder com esforços restritos de colocação.

3.6. Não haverá contratação de agência para proceder à classificação de risco para a presente Emissão.

CLÁUSULA QUARTA: SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DOS CRA E DESTINAÇÃO DE RECURSOS

4.1. Subscrição dos CRA: Os CRA serão subscritos pelos Investidores na data de assinatura dos competentes Boletins de Subscrição.

4.2. Preço, Prazo e Forma de Integralização: Os CRA serão integralizados pelo seu Valor Nominal Unitário, sem qualquer correção ou atualização. No entanto, se eventualmente ocorrer em mais de uma Data de Integralização, o preço de subscrição e integralização será correspondente ao Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração a partir da primeira Data de Integralização até a data da efetiva integralização. A integralização será à vista, observando-se os procedimentos estabelecidos pela B3 ou mediante crédito em conta corrente de titularidade da Emissora.

4.3. Destinação de Recursos. Os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRA serão utilizados exclusivamente pela Securitizadora para, nesta ordem: (i) pagamento das despesas iniciais, dos tributos e demais encargos devidos antecipadamente para a estruturação da Operação; (ii) constituição do Fundo de Liquidez; (iii) constituição do Fundo de Despesas; e (iv) pagamento à Devedora, com destinação conforme descrita no Anexo II da CPR-Financeira.

4.4. O valor recebido pela Devedora no âmbito da emissão da CPR-Financeira será por ela destinado,

integral e exclusivamente, de acordo com o artigo 3º, parágrafo 9º da Instrução CVM 600, para suas atividades de produção e/ou comercialização de produtos agrícolas, especialmente na aquisição de insumos agrícolas, para serem utilizados nas lavouras referentes aos Imóveis e a outros imóveis de propriedade de empresas integrantes do seu grupo econômico, ou ainda em lavouras que venham a ser implementadas pela Devedora e/ou por empresas do seu grupo econômico em imóveis arrendados de propriedade de terceiros, de acordo com o cronograma indicativo descrito no Anexo II da CPR-Financeira.

4.5. A CPR-Financeira representa os Direitos Creditórios do Agronegócio, que atendem aos requisitos previstos no artigo 23, parágrafo 1º, da Lei 11.076 e do artigo 3º da Instrução CVM 600, uma vez que: **(i)** a destinação pretendida atende aos requisitos previstos no artigo 23, parágrafo 1º da Lei 11.076; e **(ii)** a Devedora caracteriza-se como “produtora rural” nos termos do artigo 165 da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 971/2009, sendo que consta **(a)** como sua atividade na Classificação Nacional de Atividades Econômicas – CNAE, identificada em seu comprovante de inscrição e situação cadastral no CNPJ, o “cultivo de soja”, representado pelo CNAE nº 01.15-6-00; o “cultivo de milho”, representado pelo CNAE nº 01.11-3-02; o “cultivo de algodão herbáceo”, representado pelo CNAE nº 01.12-1-01 e o “cultivo de café”, representado pelo CNAE nº 01.34-2-00; e **(b)** como objeto social da Devedora, conforme Cláusula Quarta do seu Contrato Social vigente, a atividade de cultivo de soja, de milho, de café e de algodão; e **(iii)** a CPR-Financeira, por si só, representa título de dívida emitido por produtor rural na forma prevista no inciso III do parágrafo 4º do artigo 3º da Instrução CVM 600.

4.6. A Devedora prestará contas à Securitizadora e ao Agente Fiduciário, da destinação dos recursos e seu status, por meio do envio à Securitizadora e ao Agente Fiduciário de um relatório gerencial, assinado pelo seu representante legal, contendo informações necessárias para a comprovação da destinação dos recursos na forma do Anexo III da CPR-Financeira (“Documentos Comprobatórios da Destinação dos Recursos”), **(i)** a cada 6 (seis) meses contados da primeira Data de Integralização, devendo comprovar a aplicação da totalidade dos recursos obtidos no prazo máximo de até 03 (três) anos contados da primeira Data de Integralização, ou **(ii)** em até 10 (dez) Dias Úteis contados de quaisquer solicitações efetuadas pela Securitizadora, pelo Agente Fiduciário, por Autoridades e/ou por órgãos reguladores, a fim de comprovar o emprego dos recursos oriundos da CPR-Financeira na destinação dos recursos, devendo, sempre que solicitado, encaminhar os documentos e informações necessários, incluindo eventuais documentos de natureza contábil, para a efetiva comprovação das informações inseridas no relatório gerencial confeccionado nos termos desta Cláusula. Caso a Devedora não observe os prazos descritos nesta cláusula, o Agente Fiduciário terá a obrigação de envidar seus melhores esforços de modo a verificar o efetivo direcionamento de todos os recursos obtidos por meio da emissão da CPR-Financeira.

4.6.1. O Agente Fiduciário tem a obrigação de verificar, ao longo do prazo de duração dos CRA ou até a comprovação da aplicação integral dos recursos oriundos da emissão da CPR-Financeira, o efetivo direcionamento, pela Devedora, de todos os recursos obtidos por meio da emissão da CPR-Financeira, exclusivamente mediante a análise dos documentos fornecidos nos

termos do item acima.

4.6.2. Uma vez atingida e comprovada a aplicação integral dos recursos oriundos da CPR-Financeira em observância à destinação dos recursos, a Devedora ficará desobrigada com relação ao envio dos relatórios e documentos referidos nos itens acima.

CLÁUSULA QUINTA: CÁLCULOS DO SALDO DEVEDOR, JUROS E AMORTIZAÇÃO

5.1. Remuneração dos CRA: Juros remuneratórios equivalentes a 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida de sobretaxa de 8,5% (oito e meio por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“Remuneração”), calculada de acordo com a fórmula disposta abaixo. A Remuneração será calculada de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o saldo do principal em aberto desde a primeira Data da Integralização dos CRA até a data do seu efetivo pagamento, de acordo com a fórmula abaixo:

$$J = VNe \times (\text{Fator Juros} - 1)$$

Sendo que:

J = Valor da Remuneração devida no final do Período de Capitalização (conforme definido abaixo), calculado com 08 (oito) casas decimais sem arredondamento;

VNe = Valor Nominal Unitário na primeira data de integralização ou saldo do Valor Nominal Unitário após a data da última, ou incorporação, se houver, informado/calculado com 08 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Fator Juros = Fator de juros composto pelo parâmetro de flutuação acrescido de sobretaxa (*spread*), calculado com 09 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma;

$$\text{FatorJuros} = \text{FatorDI} \times \text{FatorSpread}$$

Fator DI = Produtório das Taxas DI, desde o início do Período de Capitalização, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 08 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{Fator DI} = \prod_{k=1}^n (1 + TDI_k)$$

Sendo que:

n = número total de Taxa DI consideradas no Período de Capitalização, sendo “n” um número inteiro;

k = número de ordem das Taxas DI, variando de “1” até “n”;

TDI_k = Taxa DI, de ordem “k”, expressa ao dia, calculada com 08 (oito) casas decimais com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$TDI_k = \left(\frac{DI_k}{100} + 1 \right)^{\frac{1}{252}} - 1$$

Sendo que:

k = conforme definido acima;

DI_k = Taxa DI, de ordem “k”, divulgada pela B3, utilizada com 2 (duas) casas decimais;

Fator Spread = Sobretaxa de juros fixos calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, calculado conforme fórmula abaixo:

$$\text{FatorSpread} = \left(\frac{\text{spread}}{100} + 1 \right)^{\frac{DP}{252}}$$

Onde:

spread = 8,5 (oito e meio); e

DP = número de Dias Úteis contido no Período de Capitalização (abaixo definido), sendo “DP” um número inteiro.

Observações:

- (i) A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgada pela B3;
- (ii) O fator resultante da expressão $(1 + TDI_k)$ é considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais, sem arredondamento;
- (iii) Efetua-se o produtório dos fatores diários $(1 + TDI_k)$, 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;
- (iv) Uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante “Fator DI” com 08 (oito) casas decimais, com arredondamento;
- (v) O fator resultante da expressão $(\text{FatorDI} \times \text{FatorSpread})$ é considerado com 09 (nove) casas decimais, com arredondamento;
- (vi) Para efeito do cálculo de DI_k será sempre considerado a Taxa DI, divulgada com 04 (quatro) Dias Úteis de defasagem em relação à data de cálculo dos CRA (exemplo: para pagamento dos CRA no dia 15, o DI_k considerado será o publicado no dia 11 pela B3, pressupondo-se que tanto os dias 11, 12, 13, 14 e 15 são Dias Úteis, e que não houve nenhum dia não útil entre eles), sendo utilizado a mesma taxa DI utilizada na CPR-Financeira.

5.2. Considera-se “Período de Capitalização” o intervalo de tempo que se inicia na (i) na data de integralização dos CRA (inclusive), e termina na primeira data de pagamento da Remuneração (exclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização; ou (ii) na data de pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive), se houver, e termina na data de pagamento da Remuneração do respectivo período (exclusive), para os demais Períodos de Capitalização. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento Final ou resgate antecipado, conforme o caso.

5.3. Não Divulgação da Taxa DI: Se, na data de pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias da Devedora, não houver divulgação da Taxa DI pela B3, será utilizada na apuração de “TDI” a última Taxa DI divulgada, observado que, (i) caso a Taxa DI posteriormente divulgada seja superior a taxa utilizada para o cálculo da Remuneração, será devida à Securitizadora a diferença entre ambas as taxas; e (ii) caso a Taxa DI posteriormente divulgada seja inferior a taxa utilizada para o cálculo da Remuneração, será abatida da CPR-Financeira a diferença entre ambas as taxas. Se a não divulgação da Taxa DI for superior ao prazo de 10 (dez) dias corridos, aplicar-se-á o disposto no item abaixo quanto à definição do novo parâmetro de remuneração da CPR-Financeira e que deverá ser aplicado ao CRA.

5.3.1. Na hipótese de extinção, limitação, impossibilidade de aplicação, nulidade e/ou não divulgação da Taxa DI por mais de 10 (dez) dias corridos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação ou no caso de impossibilidade de aplicação da Taxa DI à CPR-Financeira por proibição legal ou judicial, a Securitizadora deverá convocar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que este tomar conhecimento de qualquer dos eventos referidos acima, Assembleia Geral dos Titulares de CRA, a qual terá como objeto a deliberação pelos Titulares de CRA, de comum acordo com a Securitizadora e a Devedora, sobre o novo parâmetro de remuneração dos CRA, parâmetro esse que deverá preservar o valor real e os mesmos níveis de Remuneração. Tal Assembleia Geral deverá ser realizada dentro do prazo máximo de 20 (vinte) dias contados da publicação do edital de convocação ou, caso não se verifique quórum para realização da Assembleia Geral em primeira convocação, no prazo de 8 (oito) dias contados da nova publicação do edital de convocação ou da data previamente estabelecida para a realização da Assembleia Geral em primeira convocação, caso a segunda convocação tenha sido realizada em conjunto com a primeira convocação. Até a deliberação da taxa substitutiva, será utilizada a última Taxa DI divulgada oficialmente, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras quando da definição da taxa substitutiva. Caso a Taxa DI venha a ser divulgada antes da realização da Assembleia Geral, a referida Assembleia Geral não será mais realizada, e a Taxa DI divulgada passará novamente a ser utilizada para o cálculo da Remuneração. Caso não haja acordo entre a Devedora e os Titulares de CRA sobre a taxa substitutiva, a Devedora deverá, no prazo de até 30 (trinta) dias, realizar o pagamento antecipado da integralidade do saldo do Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração devida até a data do pagamento, calculada *pro rata temporis* desde a data do último pagamento da Remuneração, considerando para cálculo a última Taxa DI disponível.

5.4. Amortização: A amortização dos CRA será realizada observadas as Datas de Pagamento e os

percentuais previstos na tabela constante do Anexo II deste Termo.

5.5. Prorrogação de Prazos: Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação pela Securitizadora até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, caso o vencimento coincida com um dia que não seja Dia Útil, sem que haja qualquer acréscimo aos valores a serem pagos.

5.6. Pagamento da Remuneração e do Valor Nominal Unitário (Amortização): Deverá haver um intervalo de, no mínimo, 2 (dois) Dias Úteis entre o recebimento dos pagamentos pela Securitizadora na Conta Centralizadora, referentes a quaisquer pagamentos oriundos da CPR-Financeira e respectivo pagamento aos Titulares de CRA, dos montantes devidos no âmbito da Emissão em decorrência de tais pagamentos, inclusive a título de Remuneração e Amortização.

5.6.1. Para os CRA que estejam custodiados eletronicamente, os pagamentos referentes a quaisquer valores a que fazem jus os Titulares de CRA serão efetuados pela Securitizadora, em moeda corrente nacional, por meio da B3.

CLÁUSULA SEXTA: AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA OU RESGATE ANTECIPADO DOS CRA

6.1. Na eventualidade do recebimento antecipado de quaisquer recursos no âmbito da CPR-Financeira, seja em razão da realização de pagamento antecipado facultativo total ou parcial da CPR-Financeira, pagamento antecipado compulsório ou ainda em razão da ocorrência de um Evento de Inadimplemento que tenha resultado no vencimento antecipado da CPR-Financeira, nos termos da cláusula 6.4 abaixo, a Securitizadora deverá utilizar os recursos decorrentes desse evento para amortização extraordinária e/ou para o resgate antecipado total dos CRA, até o 2º (segundo) Dia Útil seguinte ao do recebimento dos recursos decorrentes da antecipação dos pagamentos dos Direitos Creditórios do Agronegócio, sem que haja qualquer acréscimo em razão desse prazo.

6.1.1. Os prêmios, multas e outros acréscimos que vierem a ser pagos para a Emissora em decorrência de antecipação dos Direitos Creditórios do Agronegócio serão devidos e repassados integralmente aos Titulares de CRA.

6.1.2. A Emissora comunicará os Titulares de CRA acerca do recebimento de qualquer comunicação de intenção de pagamento antecipado de recursos no âmbito da CPR-Financeira, em até 05 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento de comunicação da Devedora nesse sentido.

6.1.3. A B3 deverá ser notificada pela Emissora acerca do recebimento de qualquer comunicação de intenção de pagamento antecipado de recursos no âmbito da CPR-Financeira com antecedência

mínima de 3 (três) Dias Úteis da efetiva data de sua realização, por meio de correspondência com o de acordo do Agente Fiduciário.

6.2. Os valores recebidos a título de pagamento antecipado dos Direitos Creditórios do Agronegócio deverão ser utilizados, de forma equânime e proporcional, para a amortização extraordinária ou, conforme o caso, para o resgate antecipado da integralidade dos CRA, não havendo qualquer preferência entre eles.

6.3. A amortização extraordinária e o resgate antecipado total dos CRA compreenderão a parcela do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, de cada CRA, acrescido da Remuneração devida desde a primeira Data de Integralização (inclusive) ou da data do último pagamento da Remuneração dos CRA (inclusive), conforme o caso, até a data da realização da amortização extraordinária ou resgate antecipado (exclusive). Na hipótese de amortização extraordinária, a Emissora elaborará e disponibilizará ao Agente Fiduciário e à B3 uma nova tabela de pagamentos dos CRA, recalculado, se necessário, o número e os percentuais de amortização das parcelas futuras de acordo com as alterações que tiverem sido promovidas no cronograma de amortização dos Direitos Creditórios do Agronegócio. Essa nova tabela de pagamentos subsistirá, mediante a celebração de aditamento a esse Termo, àquela constante do Anexo II. Tal aditamento será celebrado sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Titulares de CRA.

6.4. Hipóteses de Vencimento Antecipado: Na ocorrência de qualquer dos eventos previstos em lei e/ou de qualquer dos eventos previstos a seguir, a declaração ou não de vencimento antecipado da CPR-Financeira deverá ser definida conforme orientações da Assembleia Geral realizada entre os Titulares de CRA, a ser convocada pela Securitizadora ou Agente Fiduciário em até 10 (dez) dias contados da data de comunicação pela Devedora e/ou da data em que a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário tiverem ciência do evento, o que primeiro ocorrer (cada um, um “Evento de Inadimplemento”), exceto para os itens i, ii, iii, iv, ix, x, xi e xii, nos quais a decretação do vencimento antecipado será automática na data do descumprimento (“Evento de Vencimento Automático”):

(i) descumprimento, pela Devedora ou Avalistas, de qualquer obrigação pecuniária relacionada com a CPR-Financeira ou com os demais Documentos da Operação;

(ii) extinção, liquidação, dissolução, declaração de insolvência, pedido de autofalência, pedido de falência formulado por terceiros, não elidido através de depósito judicial (quando aplicável) e/ou contestado no prazo legal, ou decretação de falência da Devedora ou Avalistas, conforme aplicável;

(iii) (a) ingresso em juízo com requerimento de recuperação judicial da Devedora (ou procedimento equivalente em qualquer outra jurisdição) ou Avalistas, formulado pela Devedora ou pelos Avalistas, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente; e/ou (b) submissão e/ou proposta à Securitizadora ou a qualquer outro credor ou classe de credores de pedido de negociação de plano de recuperação extrajudicial da Devedora ou Avalistas (ou

procedimento equivalente em qualquer outra jurisdição) formulado pela Devedora ou Avalistas, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano;

(iv) decretação de vencimento antecipado de qualquer obrigação da Devedora ou Avalistas perante a Securitizadora ou qualquer terceiro, no mercado local ou internacional, nos termos de um ou mais instrumentos financeiros (incluindo, mas sem limitação, aqueles decorrentes de operações nos mercados financeiro e/ou de capitais), em valor individual ou agregado igual ou superior a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) ou seu equivalente em outras moedas;

(v) pagamento exclusivamente pela Devedora de dividendos, juros sobre capital próprio ou qualquer outra participação no lucro contratual ou estatutariamente prevista quando qualquer Evento de Inadimplemento estiver em curso, ou quando estiver em curso qualquer evento ou condição que, após o decurso de prazo ou envio de notificação, possa resultar em qualquer Evento de Inadimplemento;

(vi) alteração ou modificação do objeto social da Devedora, que altere a sua condição de produtor rural, exceto se com justificativa legal e desde que não descaracterize os créditos do agronegócio objeto da CPR-Financeira;

(vii) ocorrência de qualquer das hipóteses previstas nos artigos 333 e 1.425 do Código Civil;

(viii) qualquer descumprimento, pela Devedora e/ou Avalistas, das normas e obrigações estabelecidas pelas Leis Anticorrupção, conforme sejam aplicáveis a eles;

(ix) decretação de invalidade, nulidade, ineficácia ou inexecutabilidade da CPR-Financeira ou de qualquer dos Documentos da Operação pelo juízo competente, desde que não sanada no prazo de 180 (cento e oitenta) dias da referida decretação;

(x) cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Devedora, de qualquer de suas obrigações previstas na CPR-Financeira ou em qualquer outro dos Documentos da Operação de que seja parte, exceto se previamente autorizado pela Securitizadora;

(xi) na hipótese da Devedora, dos Avalistas e/ou qualquer Controlada tentarem ou praticarem qualquer ato visando questionar, anular, revisar, cancelar ou repudiar, por meio judicial ou extrajudicial, a CPR-Financeira ou qualquer dos Documentos da Operação ou qualquer das suas respectivas cláusulas;

(xii) descumprimento da obrigação de Pagamento Antecipado Compulsório da CPR-Financeira (conforme nela definido), nos termos previstos na Cláusula 3 do referido instrumento;

(xiii) na hipótese de não ser registrada, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias contados da assinatura da CPR-Financeira, a Alienação Fiduciária de Imóveis de todos os Imóveis Alienados Fiduciariamente e/ou o penhor dos Bens Empenhados perante os Ofícios de Registro de Imóveis competentes;

(xiv) descumprimento, pela Devedora e/ou Avalistas, de qualquer obrigação não pecuniária, principal ou acessória, relacionada com a CPR-Financeira ou com os demais Documentos da Operação, não sanado no prazo de 15 (quinze) dias corridos contados da data do inadimplemento, sendo que o prazo previsto neste item não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo de cura específico;

(xv) dar destinação aos recursos captados por meio da emissão da CPR-Financeira diversa da descrita nos termos, prazo e forma especificada na Cláusula 5 da CPR-Financeira ou em atividades para as quais não possua a licença ambiental, válida e vigente, exigida pela Legislação Socioambiental;

(xvi) perda da capacidade da Devedora de produção dos Produtos nos montantes descritos na Cláusula 2.5 da CPR-Financeira;

(xvii) ocorrência de Efeito Adverso Relevante;

(xviii) transformação, cisão, fusão, incorporação (de sociedades ou ações), integralização de capital (*drop down*), redução de capital ou qualquer outra forma de alteração ou reorganização societária envolvendo a Devedora e/ou os Avalistas, desde que tal alteração ou reorganização acarrete a transferência do Controle da Devedora e/ou dos Garantidores e/ou a perda dos Imóveis Alienados Fiduciariamente e/ou dos Bens Empenhados;

(xix) protesto, contra a Devedora ou Avalistas, de título ou contrato, em valor individual ou agregado igual ou superior a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), salvo se: (a) o protesto tiver sido efetuado por erro ou má-fé de terceiros, desde que comprovado pela Devedora ou Avalistas, no prazo máximo de 15 (quinze) dias, (b) o protesto for cancelado, no prazo máximo de 15 (quinze) dias, ou (c) tiver sua exigibilidade suspensa por decisão judicial;

(xx) existência de qualquer decisão judicial definitiva com trânsito em julgado e/ou de qualquer decisão arbitral definitiva contra a Devedora ou Avalistas, condenando ao pagamento de valor, individual ou agregado, igual ou superior a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), desde que a Devedora ou Avalistas não comprovem, no prazo de 15 (quinze) dias, o pagamento nos prazos e termos estabelecidos na referida decisão;

(xxi) medida de autoridade governamental com o objetivo de sequestrar, expropriar, nacionalizar, desapropriar ou de qualquer modo adquirir, compulsoriamente, a totalidade ou parte substancial dos ativos da Devedora ou Avalistas e/ou os bens objeto das Garantias;

(xxii) se em decorrência direta ou indireta de ação ou omissão de quaisquer de seus administradores e/ou acionistas, a Devedora e/ou os Avalistas tiver(em) sua situação reputacional afetada negativa e relevantemente;

(xxiii) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações e licenças, inclusive as ambientais, essenciais para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Devedora ou Avalistas;

(xxiv) constituição de qualquer Ônus sobre a CPR-Financeira, que não seja decorrente da sua vinculação à emissão de CRA;

(xxv) a inobservância da Legislação Socioambiental, em especial, sem limitação, a legislação e regulamentação relacionadas à saúde e segurança ocupacional e ao meio ambiente, bem como, se a Devedora e/ou Avalistas utilizarem em suas atividades mão-de-obra infantil ou em condição análoga à de escravo;

(xxvi) descumprimento, pela Devedora ou Avalistas, de qualquer decisão ou sentença judicial, arbitral ou administrativa, transitada em julgado ou com laudo arbitral definitivo, em valor individual ou agregado, igual ou superior a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais);

(xxvii) inadimplemento, pela Devedora (ainda que na condição de garantidora), ou pelos Avalistas, de quaisquer dívidas financeiras em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais);

(xxviii) prática de qualquer ato no sentido de limitar, impedir, dificultar, ou qualquer outro que dificulte a entrega, a fiscalização ou o acesso aos Bens Empenhados;

(xxix) comprovação de que são falsas ou enganosas, insuficientes ou incorretas, nas datas em que foram prestadas, qualquer das declarações prestadas pela Devedora e/ou Avalistas, na CPR-Financeira ou em qualquer dos Documentos da Operação de que sejam parte;

(xxx) se, ocorrendo a deterioração dos Bens Empenhados ou parte deles, a Devedora ou Avalistas não formalizarem o aditamento de reforço do Penhor Agrícola no prazo estipulado no item 9.2.6 da CPR-Financeira;

(xxxi) ocorrência de qualquer dos eventos previstos nas alíneas (i), (ii), (iii), (iv), (xix), (xx), (xxvi) e/ou (xxvii) acima em relação a qualquer dos Avalistas, conforme aplicável, e desde que o mesmo não seja

substituído no prazo de 30 (trinta) dias pela Devedora por terceiro prévia e expressamente aprovado pela Securitizadora.

6.4.1. Na ocorrência de qualquer dos Eventos de Inadimplemento, a Emissora ou o Agente Fiduciário deverão convocar Assembleia Geral de Titulares do CRA, no prazo referido na cláusula 6.4 acima, para deliberar sobre o vencimento antecipado das obrigações da CPR-Financeira e, conseqüentemente, sobre o resgate antecipado dos CRA, exceto nos casos de Vencimento Antecipado Automático. Caso (i) a referida Assembleia Geral de Titulares de CRA não seja instalada nem em primeira, nem em segunda convocação; ou (ii) a Assembleia de Titulares de CRA seja instalada (a) em primeira convocação, e os Titulares de CRA representando, no mínimo, maioria absoluta dos CRA em circulação deliberarem pelo vencimento antecipado das obrigações da CPR-Financeira; ou (b) em segunda convocação, e os Titulares de CRA representando no mínimo a maioria absoluta dos CRA em Circulação presentes na Assembleia de Titulares dos CRA, deliberarem pelo vencimento antecipado das obrigações da CPR-Financeira, será decretado o vencimento antecipado das obrigações da CPR-Financeira e os CRA deverão ser automaticamente resgatados antecipadamente pela Emissora, pelo Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido da respectiva Remuneração devida até a data do efetivo pagamento, calculada *pro rata temporis*, dos encargos moratórios, se houver, acrescido de eventuais despesas do Patrimônio Separado e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Devedora nos termos dos Documentos da Operação.

6.4.2. A Devedora deverá comunicar a Securitizadora e o Agente Fiduciário sobre a ocorrência de qualquer Evento de Inadimplemento no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da ciência da Devedora. O descumprimento desse dever de informar pela Devedora não impedirá o exercício de poderes, faculdades e pretensões previstos nos demais Documentos da Operação, pela Securitizadora e/ou pelos Titulares de CRA, representados pelo Agente Fiduciário.

6.4.3. Declarado o vencimento antecipado da CPR-Financeira e, conseqüentemente, o resgate antecipado dos CRA, a Devedora ficará obrigada a pagar à Securitizadora os valores referidos no item 6.4.1 acima, no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da declaração de vencimento antecipado. Neste caso, a Emissora obriga-se a efetuar o pagamento aos Titulares de CRA do resgate antecipado dos CRA em até 03 (três) Dias Úteis contados do recebimento dos recursos pagos pela Devedora.

6.4.4. Os pagamentos referentes ao resgate antecipados dos CRA serão efetuados pela Emissora em moeda corrente nacional, por meio da B3. A data do resgate antecipado dos CRA deverá ser obrigatoriamente um Dia útil, sendo que a B3 deverá ser comunicada com 03 (três) Dias Úteis de antecedência.

6.4.5. Os CRA resgatados pela Emissora nos termos aqui previstos deverão ser cancelados.

6.4.6. Em caso de vencimento antecipado da CPR-Financeira (e conseqüentemente de resgate antecipado dos CRA) e não pagamento pela Devedora no prazo previsto, a Securitizadora poderá iniciar a excussão das Garantias imediatamente e na ordem que preferir.

CLÁUSULA SÉTIMA: DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DA EMISSORA

7.1. Declarações da Emissora: A Emissora neste ato declara que:

- (i) é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de companhia aberta de acordo com as leis brasileiras;
- (ii) está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações necessárias à celebração deste Termo, à emissão dos CRA e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (iii) os representantes legais que assinam este Termo têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;
- (iv) é legítima e única titular dos Direitos Creditórios do Agronegócio;
- (v) desconhece a existência de qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental que possa afetar a capacidade da Securitizadora de cumprir com as obrigações assumidas na CPR-Financeira e/ou neste Termo;
- (vi) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções; e
- (vii) este Termo constitui uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições.

7.2. Obrigações da Emissora: Sem prejuízo das obrigações decorrentes da lei ou das normas da CVM, assim como das demais obrigações assumidas neste Termo, a Emissora, em caráter irrevogável e irretratável, obriga-se, adicionalmente, a:

- (i) utilizar os recursos decorrentes dos Direitos Creditórios do Agronegócio exclusivamente para o pagamento dos valores devidos nos termos do presente Termo;
- (ii) administrar o Patrimônio Separado, mantendo para o mesmo registro contábil próprio, independentemente de suas demonstrações financeiras;

- (iii)** fornecer ao Agente Fiduciário os seguintes documentos e informações:
- (a)** dentro de 10 (dez) Dias Úteis ou em prazo inferior se assim determinado por autoridade competente, cópias de todos os seus demonstrativos financeiros e/ou contábeis, auditados ou não, inclusive dos demonstrativos do Patrimônio Separado, assim como de todas as informações periódicas e eventuais exigidas pelos normativos da CVM, nos prazos ali previstos, relatórios, comunicados ou demais documentos que devam ser entregues à CVM, na data em que tiverem sido encaminhados, por qualquer meio, àquela autarquia;
 - (b)** dentro de 10 (dez) Dias Úteis ou em prazo inferior se assim determinado por autoridade competente, cópias de todos os documentos e informações, inclusive financeiras e contábeis, fornecidos pela Devedora e desde que por ela entregue, nos termos da legislação vigente;
 - (c)** dentro de 10 (dez) Dias Úteis ou em prazo inferior se assim determinado por autoridade competente, qualquer informação ou cópia de quaisquer documentos que lhe sejam razoavelmente solicitados, permitindo que o Agente Fiduciário, por meio de seus representantes legalmente constituídos e previamente indicados, tenham acesso aos seus livros e registros contábeis, bem como aos respectivos registros e relatórios de gestão e posição financeira referentes ao Patrimônio Separado;
 - (d)** dentro de até 5 (cinco) Dias Úteis de cada uma das datas de verificação, o valor apurado referente à Razão de Garantia;
 - (e)** dentro de 5 (cinco) Dias Úteis da data em que forem publicados, cópias dos avisos de fatos relevantes e atas de assembleias gerais, reuniões do conselho de administração e da diretoria da Securitizadora que, de alguma forma, envolvam o interesse dos Titulares de CRA; e
 - (f)** cópia de qualquer notificação judicial, extrajudicial ou administrativa recebida pela Securitizadora que envolva o interesse dos Titulares de CRA em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de seu recebimento ou prazo inferior se assim exigido pelas circunstâncias.
- (iv)** submeter, na forma da lei, suas contas e balanços, inclusive aqueles relacionados ao Patrimônio Separado, a exame por empresa de auditoria independente, registrada na CVM, cujo relatório deverá conter todas as informações legalmente exigidas;

- (v) informar o Agente Fiduciário, em até 2 (dois) Dias Úteis de seu conhecimento, qualquer descumprimento pela Devedora e/ou por eventuais prestadores de serviços contratados em razão da Emissão, de obrigação constante da CPR-Financeira e dos demais Documentos da Operação;
- (vi) manter sempre atualizado o registro de companhia aberta na CVM;
- (vii) não praticar qualquer ato em desacordo com este Termo, em especial os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas neste Termo;
- (viii) comunicar, em até 2 (dois) Dias Úteis, ao Agente Fiduciário, por meio de notificação, e, ato contínuo, aos Titulares de CRA, mediante publicação de aviso, a ocorrência de quaisquer eventos e/ou situações que possam, no juízo razoável do homem ativo e probo, colocar em risco o exercício, pela Emissora, de seus direitos, prerrogativas, privilégios e garantias decorrentes dos Documentos da Operação, que possam, direta ou indiretamente, afetar negativamente os interesses da comunhão dos Titulares de CRA conforme disposto no presente Termo de Securitização;
- (ix) manter em estrita ordem a sua contabilidade, através da contratação de prestador de serviço especializado, a fim de atender as exigências contábeis impostas pela CVM às companhias abertas, bem como efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios fundamentais da contabilidade do Brasil, permitindo ao Agente Fiduciário o acesso irrestrito aos livros e demais registros contábeis do Patrimônio Separado;
- (x) manter:
 - (a) válidos e regulares todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao regular funcionamento da Emissora, efetuando todo e qualquer pagamento necessário para tanto;
 - (b) na forma exigida pela Lei das Sociedades por Ações, da legislação tributária e demais normas regulamentares, em local adequado e em perfeita ordem, seus livros contábeis e societários regularmente abertos e registrados na Junta Comercial; e
 - (c) em dia o pagamento de todas as suas obrigações trabalhistas, fiscais e previdenciárias, incluindo, sem limitar, os tributos devidos às Fazendas Federal, Estadual ou Municipal, efetuando todo e qualquer pagamento necessário para tanto.
- (xi) manter contratada instituição financeira habilitada para a prestação dos serviços de banco mandatário e liquidante dos CRA, sendo que o pagamento dos CRA será realizado por meio da B3;

(xii) manter ou fazer com que seja mantido em adequado funcionamento um serviço de atendimento aos Titulares de CRA ou contratar instituição financeira para a prestação desse serviço;

(xiii) na mesma data em que forem publicados, enviar à B3 cópias dos avisos de fatos relevantes e atas de Assembleias Gerais, reuniões do Conselho de Administração e da Diretoria que, de alguma forma, envolvam o interesse dos Titulares de CRA ou informações de interesse do mercado;

(xiv) convocar Assembleia Geral quando do interesse dos Titulares de CRA;

(xv) comunicar imediatamente ao Agente Fiduciário, por meio de notificação, a eventual ocorrência de qualquer dos Eventos de Inadimplemento e, conseqüentemente, de resgate antecipado dos CRA;

(xvi) informar e enviar todos os dados financeiros, organogramas e atos societários necessários à realização do relatório anual, conforme Instrução CVM 583, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário e que não possam ser por ele obtidos de forma independente, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Securitizadora em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização na CVM do referido relatório. O referido organograma do grupo societário da Emissora deverá conter, inclusive, controladores, controladas, controle comum, coligadas, e integrante de bloco de controle, no encerramento de cada exercício social. Tais documentos deverão ser acompanhados de declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Emissora, na forma do seu Estatuto Social, atestando que (a) que permanecem válidas as disposições contidas nos Documentos da Operação e (b) a não ocorrência de qualquer dos Eventos de Inadimplemento e inexistência de descumprimentos de obrigações da Emissora perante os Investidores; e

(xvii) calcular diariamente o Valor Nominal Unitário dos CRA.

7.2.1. Além das obrigações elencadas na Cláusula 7.2 acima, a Emissora obriga-se a gerir a CPR-Financeira vinculada ao presente Termo, por si ou por seus prepostos, na qualidade de credora desta, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de pagamento das parcelas de juros e demais encargos e acessórios, às expensas da Emissora.

7.3. Relatório Mensal: A Securitizadora obriga-se ainda a elaborar um relatório mensal, colocá-lo à disposição dos Investidores e enviá-lo ao Agente Fiduciário até o 15º (décimo quinto) dia contado do início de cada mês, ratificando a vinculação dos Direitos Creditórios do Agronegócio aos CRA.

7.3.1. O referido relatório mensal deverá apresentar o conteúdo constante no Anexo 32-II da Instrução CVM 480, devendo ser disponibilizado no sistema Fundos.NET, conforme Ofício-Circular nº 8/2019/SIN/CVM, incluindo, mas não se limitando, às informações abaixo:

- (a) data de emissão dos CRA;
- (b) saldo devedor dos CRA;
- (c) critério de correção dos CRA;
- (d) valor pago aos Investidores no mês;
- (e) data de vencimento final dos CRA;
- (f) valor recebido da Devedora no mês;
- (g) saldo devedor dos Direitos Creditórios do Agronegócio; e
- (h) valores depositados na Conta Centralizadora no mês em referência.

7.4. Responsabilidade pelas Informações: Nos exatos valores e condições descritos na CPR-Financeira, a Securitizadora se responsabiliza pela exatidão das informações e declarações prestadas, a qualquer tempo, ao Agente Fiduciário e aos Titulares de CRA, ressaltando que analisou diligentemente os documentos relacionados aos CRA, para verificação de sua legalidade, veracidade, ausência de vícios, consistência, correção e suficiência das informações disponibilizadas ao Investidor.

7.4.1. A Emissora compromete-se a notificar imediatamente os Titulares de CRA e o Agente Fiduciário caso quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, inconsistentes, imprecisas, incompletas, incorretas ou insuficientes.

7.5. Fornecimento de Informações: A Securitizadora obriga-se a fornecer ao Agente Fiduciário, no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis contados do recebimento da solicitação respectiva, todas as informações relativas aos Direitos Creditórios do Agronegócio, ressalvadas as informações que devam ser prestadas em prazo inferior, conforme item 7.2 acima.

7.6. Administração dos Direitos Creditórios do Agronegócio: As atividades relacionadas à administração dos Direitos Creditórios do Agronegócio serão exercidas pela Securitizadora, observadas as disposições constantes da Cláusula 8.2 deste Termo, bem como as disposições da CPR-Financeira.

CLÁUSULA OITAVA: REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

8.1. Instituição do Regime Fiduciário: Na forma do artigo 39 da Lei 11.076 e do artigo 9º, inciso V da Instrução CVM 600, a Securitizadora institui Regime Fiduciário sobre os Direitos Creditórios do Agronegócio vinculados ao presente Termo, incluindo a Conta Centralizadora e as Garantias, com a consequente constituição do Patrimônio Separado.

- (i) os Direitos Creditórios do Agronegócio e Garantias, incluindo a Conta Centralizadora, sob regime fiduciário, destacam-se do patrimônio da Securitizadora e constituem o Patrimônio

Separado, destinando-se especificamente à liquidação dos CRA;

(ii) a CPR-Financeira é afetada neste ato como lastro da Emissão dos CRA;

(iii) o agente fiduciário do CRA será o Agente Fiduciário, e os beneficiários do Patrimônio Separado serão os Titulares de CRA;

(iv) os deveres, responsabilidades, forma de atuação, remuneração, condições e forma de destituição ou substituição do Agente Fiduciário estão descritos na Cláusula Nona abaixo; e

(v) o Patrimônio Separado será liquidado na forma prevista neste Termo.

8.1.1. Adicionalmente, nos termos do Regime Fiduciário, os Direitos Creditórios do Agronegócio:

(i) não se confundem com o patrimônio da Securitizadora;

(ii) manter-se-ão apartados do patrimônio comum da Securitizadora até que se complete a liquidação da totalidade dos CRA objeto da presente Emissão;

(iii) destinam-se exclusivamente à liquidação dos CRA e dos custos da administração na forma deste Termo;

(iv) estão isentos de qualquer ação ou execução promovida por credores da Securitizadora;

(v) não são passíveis de constituição de garantias ou de excussão por quaisquer credores da Securitizadora; e

(vi) só responderão pelas obrigações inerentes aos CRA a que estão afetados.

8.2. Administração do Patrimônio Separado: A Securitizadora administrará ordinariamente o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de pagamento das parcelas de amortização do principal, Remuneração e demais eventuais encargos acessórios.

8.2.1. Os Titulares de CRA têm ciência que, no caso de decretação do vencimento antecipado da CPRF-Financeira e, conseqüentemente, de resgate antecipado dos CRA, obrigam-se-ão a: (i) se submeter às decisões exaradas em Assembleia de Titulares de CRA; (ii) possuir todos os requisitos necessários para assumir eventuais obrigações inerentes aos CRA emitidos e bens, garantias inerentes ao patrimônio separado; e (iii) indenizar, defender, eximir,

manter indene de responsabilidade a Securitizadora e o Agente Fiduciário, em relação a todos e quaisquer prejuízos, indenizações, responsabilidades, danos, desembolsos, adiantamentos, tributos ou despesas (inclusive honorários e despesas de advogados internos ou externos), decisões judiciais e/ou extrajudiciais, demandas judiciais e/ou extrajudiciais (inclusive fiscais, previdenciárias e trabalhistas) incorridos e/ou requeridos à Securitizadora, direta ou indiretamente, independentes de sua natureza, em razão da liquidação do Patrimônio Separado.

8.3. Responsabilidade da Securitizadora: A Securitizadora somente responderá por prejuízos ou por insuficiência do Patrimônio Separado em caso de descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado.

8.4. Custo de Administração: Pela administração da carteira fiduciária, em virtude da securitização dos Direitos Creditórios do Agronegócio decorrentes da CPR-Financeira, bem como diante do disposto na Lei 9.514 e nos atos e instruções emanados da CVM, que estabelecem as obrigações da Emissora, durante o período de vigência dos CRA, será devida parcela mensal no valor de R\$ 19.667,00 (dezenove mil seiscentos e sessenta e sete reais) a ser paga à Securitizadora no 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização dos CRA, e as seguintes parcelas no mesmo dia dos meses subsequentes, se for o caso. O valor das referidas parcelas será acrescido dos seguintes impostos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social) e COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), CSLL (Contribuição sobre o Lucro Líquido), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre as referidas parcelas nas alíquotas vigentes em cada data de pagamento. ("Custo de Administração").

8.4.1. O Custo de Administração será custeado pela Devedora e, na sua inadimplência, pelos recursos do Patrimônio Separado.

8.4.2. O Custo de Administração continuará sendo devido, mesmo após o vencimento dos CRA, caso a Emissora ainda esteja atuando em nome dos Titulares de CRA, remuneração esta que será devida proporcionalmente aos meses de atuação da Emissora. Caso a Devedora não pague tempestivamente e os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para o pagamento do Custo de Administração, e um Evento de Inadimplemento estiver em curso, os Titulares de CRA arcarão com o Custo de Administração, ressalvado seu direito de, num segundo momento, se reembolsarem com a Devedora após a realização do Patrimônio Separado.

8.5. Reestruturação e inadimplemento dos CRA: Em qualquer Reestruturação que vier a ocorrer até o resgate dos CRA, que implique a elaboração de aditivos aos Documentos da Operação e/ou a realização de assembleias gerais extraordinárias de Titulares de CRA, será devida pela Devedora à Emissora uma remuneração adicional, mesmo que não acarrete em vencimento antecipado, equivalente a remuneração adicional, por evento, de R\$ 12.500,00 (doze mil e quinhentos reais), atualizado anualmente a partir da Data de Emissão dos CRA, pela variação acumulada do IGP-M,

ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo. Eventuais custos decorrentes da formalização e constituição dessas alterações, inclusive aqueles relativos a honorários advocatícios devidos ao assessor legal escolhido a critério da Securitizadora, acrescido das despesas e custos devidos a tal assessor legal, serão arcados pela Devedora, mediante apresentação dos respectivos recibos / documentos comprobatórios da despesa incorrida.

8.5.1. Entende-se por "Reestruturação" a alteração de condições relacionadas **(i)** às Garantias e/ou a quaisquer Documentos da Operação, incluindo seus aditamentos, exceto aqueles previamente autorizadas pelos respectivos instrumentos, e **(ii)** às condições essenciais dos CRA, tais como datas de pagamento, Remuneração, Data de Vencimento Final, prorrogação de prazos, fluxos operacionais de pagamento ou recebimento de valores, carência ou *covenants* operacionais ou financeiros. O pagamento da remuneração prevista acima ocorrerá sem prejuízo da remuneração devida a terceiros eventualmente contratados para a prestação de serviços acessórios àqueles prestados pela Emissora.

8.6. Ordem de Prioridade de Pagamentos: Os valores recebidos em razão do pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio, decorrentes da CPR-Financeira, deverão ser aplicados de acordo com a seguinte ordem de prioridade de pagamentos, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior:

- (i) Despesas do Patrimônio Separado, na forma prevista deste Termo;
- (ii) Recomposição do Fundo de Reserva e do Fundo de Liquidez, se necessário;
- (iii) Encargos moratórios e demais encargos devidos pela Devedora nos termos da CPR-Financeira;
- (iv) Remuneração dos CRA; e
- (v) Amortização de principal dos CRA.

CLÁUSULA NONA: AGENTE FIDUCIÁRIO

9.1. Nomeação do Agente Fiduciário: A Securitizadora, neste ato, nomeia o Agente Fiduciário, que formalmente aceita a sua nomeação, para desempenhar os deveres e atribuições que lhe competem, sendo-lhe devida uma remuneração nos termos da lei e deste Termo.

9.2. Declarações do Agente Fiduciário: Atuando como representante da comunhão dos Titulares de CRA, o Agente Fiduciário declara:

- (i) aceitar integralmente o presente Termo, em todas as suas cláusulas e condições;

- (ii) não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas nos artigos 6º da Instrução CVM 583 e conforme disposto na declaração descrita no Anexo VII deste Termo;
- (iii) presta serviços de agente fiduciário nas emissões da Securitizadora descritas no Anexo VIII deste Termo;
- (iv) sob as penas da lei, não ter qualquer impedimento legal para o exercício da função que lhe é atribuída, conforme o §3º do artigo 66 da Lei das Sociedades por Ações e o artigo 6º da Instrução CVM 583;
- (v) que analisou, diligentemente, os documentos relacionados com a Emissão, para verificação da legalidade e ausência de vícios da operação, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações disponibilizadas pela Securitizadora no presente Termo;
- (vi) verificará a regularidade da constituição das Garantias, tendo em vista que na data de assinatura deste Termo **(a)** a Alienação Fiduciária de Imóveis e **(b)** o Penhor Agrícola não se encontram constituídos e exequíveis, uma vez que deverão ser registrados nos competentes Cartório de Registros de Imóveis. Não obstante, com base nos valores atribuídos pelas partes aos Imóveis Alienados Fiduciariamente e aos Bens Empenhados, as Garantias seriam suficientes para fins de pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio, entretanto, não há como assegurar que, na eventualidade da execução das Garantias, o produto decorrente de tal execução será suficiente para o pagamento integral dos valores devidos aos Titulares de CRA, tendo em vista possíveis variações de mercado. Os prazos para os registros das Garantias estão previstos nos respectivos instrumentos, e, após a obtenção e comprovação dos respectivos registros nos competentes cartórios, estarão efetivamente constituídas e exequíveis as Garantias;
- (vii) estar devidamente autorizado a celebrar este Termo de Securitização e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto; e
- (viii) não tem qualquer ligação com a Emissora ou sociedade coligada, controlada, controladora da Emissora ou integrante do mesmo grupo econômico que o impeça de exercer suas funções.

9.3. Obrigações do Agente Fiduciário: Incumbe ao Agente Fiduciário ora nomeado, além das demais obrigações previstas na Instrução CVM 583:

- (i) exercer suas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os Titulares de CRA;
- (ii) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares de CRA, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo emprega na

administração dos próprios bens, acompanhando a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado;

(iii) verificar a regularidade da constituição das Garantias, bem como o valor dos bens dados em garantia, quando ocorrerem os respectivos registros, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade;

(iv) examinar proposta de substituição das Garantias, manifestando sua opinião a respeito do assunto de forma justificada;

(v) intimar a Devedora a reforçar as Garantias dadas, na hipótese de sua deterioração ou depreciação;

(vi) manter atualizada a relação dos Titulares de CRA mediante, inclusive, gestão junto à Emissora, com base nas informações cedidas pela B3 e pelo Escriturador;

(vii) exercer, na hipótese de insolvência da Emissora, com relação às obrigações assumidas nesta operação, nos termos da Cláusula Décima abaixo, a administração transitória do Patrimônio Separado;

(viii) promover a liquidação do Patrimônio Separado, conforme previsto neste Termo;

(ix) renunciar à função de Agente Fiduciário na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da Assembleia Geral que deliberará sobre sua substituição;

(x) conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;

(xi) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às Garantias e a consistência das demais informações contidas neste Termo, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;

(xii) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares de CRA, bem como recebimento dos Direitos Creditórios do Agronegócio afetados ao Patrimônio Separado, caso a Emissora não o faça, nas hipóteses de substituição ou liquidação do Patrimônio Separado;

(xiii) comunicar os Titulares de CRA eventual inadimplemento, pela Emissora, de quaisquer obrigações financeiras assumidas neste Termo, incluindo as obrigações relativas a Garantias e a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares de CRA e que estabeleçam condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os

Titulares de CRA e as providências que pretende tomar a respeito do assunto;

(xiv) acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado, através das informações encaminhadas pela Emissora, e solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Emissora ou no Patrimônio Separado;

(xv) disponibilizar aos Titulares de CRA e aos participantes do mercado, a atualização do Valor Nominal Unitário dos CRA, realizada em conjunto com a Emissora, através de seu *website*;

(xvi) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora, alertando os Titulares de CRA acerca de eventuais inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;

(xvii) fornecer à Emissora declaração de encerramento dos CRA, no prazo de 05 (cinco) Dias Úteis após satisfeitos os créditos dos Titulares de CRA e extinto o Regime Fiduciário;

(xviii) convocar, quando necessário, a Assembleia Geral de Titulares de CRA, conforme prevista no Termo, respeitadas outras regras relacionadas às Assembleias Gerais constantes da Lei das Sociedades por Ações;

(xix) comparecer à Assembleia Geral dos Titulares de CRA a fim de prestar informações que lhe forem solicitadas;

(xx) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes no Termo, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer; e

(xxi) elaborar relatório destinado aos Titulares de CRA, nos termos do artigo 68, § 1º, "b" da Lei das Sociedades por Ações e do Anexo 15 da Instrução CVM 583, o qual deverá conter, ao menos, as informações constantes do Anexo 15 da Instrução CVM 583.

9.4. Remuneração do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário receberá da Emissora, às exclusivas expensas da Devedora ou do Patrimônio Separado (em caso de inadimplemento pela Devedora), pelos serviços prestados durante o período de vigência dos CRA, (i) a título de implantação dos CRA, parcela única de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais), a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira Data de Integralização dos CRA; (ii) parcela bimestral equivalente a R\$ 3.000,00 (três mil reais), devendo ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização dos CRA e as seguintes parcelas no mesmo dia dos anos subsequentes, se for o caso, até o resgate total dos CRA;

9.4.1. Inadimplemento, Reestruturação e Outros: No caso de inadimplemento no pagamento dos CRA ou de Reestruturação das condições dos CRA após a Emissão, bem como a participação em reuniões ou contatos telefônicos e/ou *conference call*, assembleias gerais presenciais ou virtuais, serão devidas ao Agente Fiduciário, adicionalmente, o valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado, incluindo, mas não se limitando, a comentários aos documentos

da oferta durante a estruturação da mesma, caso a operação não venha se efetivar, execução de Garantias, participação em reuniões formais com a Securitizadora e/ou com os Titulares de CRA e implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, pagas em 05 (cinco) dias corridos após comprovação da entrega, pelo Agente Fiduciário, de "relatório de horas" à Securitizadora. Entende-se por Reestruturação das condições dos CRA os eventos relacionados à alteração das Garantias, prazos de pagamento e Remuneração, condições relacionadas aos Eventos de Inadimplemento e, conseqüentemente, resgate antecipado dos CRA e aditamentos aos documentos da Oferta, dentre outros. Os eventos relacionados à amortização dos CRA não são considerados reestruturação dos CRA.

9.4.2. A remuneração não inclui as despesas que sejam consideradas necessárias ao exercício da função do Agente Fiduciário, tais como, exemplificativamente: publicações em geral (por exemplo, edital de convocação de Assembleia Geral dos Titulares de CRA, ata da assembleia geral dos Titulares de CRA, anúncio de comunicação de disponibilidade do relatório anual do Agente Fiduciário, entre outros), notificações, extração de certidões, contatos telefônicos e/ou conference call, necessárias ao exercício da função do Agente Fiduciário, as quais serão cobertas conforme disposto no Termo.

9.4.3. As remunerações não incluem as despesas com viagens, estadias, transporte, alimentação, cartórios, custos incorridos em contatos telefônicos relacionados à emissão, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, e publicações necessárias ao exercício da função, durante ou após a implantação do serviço, a serem cobertas pelo Patrimônio Separado. Não estão incluídas igualmente, e serão arcadas pela Securitizadora e/ou Devedora (conforme o caso), despesas com especialistas, tais como auditoria nas Garantias concedidas e assessoria legal ao Agente Fiduciário. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais, bem como indenizações, decorrentes de ações intentadas contra o Agente Fiduciário decorrente do exercício de sua função ou da sua atuação em defesa da estrutura da operação, serão igualmente suportadas pelos Titulares de CRA. Tais despesas incluem honorários advocatícios para defesa do Agente Fiduciário e deverão ser igualmente adiantadas pelos Titulares de CRA e ressarcidas pela Securitizadora e/ou Devedora (conforme o caso).

9.4.4. A remuneração descrita no item 9.4 acima será atualizada, anualmente, pela variação acumulada do IGP-M, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento da remuneração do Agente Fiduciário até as datas de pagamento seguintes, calculadas *pro rata die*, se necessário.

9.4.5. A remuneração descrita no item 9.4 será devida mesmo após o vencimento dos CRA, caso o Agente Fiduciário ainda esteja exercendo atividades inerentes à sua função em relação à Emissão.

9.4.6. As parcelas serão acrescidas de: **(i)** Imposto Sobre Serviços de qualquer natureza (ISS); **(ii)** Programa de Integração Social (PIS); **(iii)** Contribuição para Financiamento da Seguridade Social (COFINS); **(iv)** CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido); e **(v)** Imposto Sobre Renda e Proventos de Qualquer Natureza – IRRF, bem como quaisquer outros que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário.

9.4.7. Todas as despesas com procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos Titulares de CRA, deverão ser previamente aprovadas e adiantadas pelos Titulares de CRA e, posteriormente conforme previsto em Lei, ressarcidas pela Devedora. Tais despesas a serem adiantadas pelos Titulares de CRA incluem também os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário, na condição de representante da comunhão dos Titulares de CRA. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos Titulares de CRA, bem como a remuneração do Agente Fiduciário na hipótese de a Devedora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia dos Titulares de CRA para cobertura do risco de sucumbência.

9.4.8. No caso de inadimplemento da Devedora acerca das obrigações por ela assumidas, todas as despesas com procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos Titulares de CRA deverão, sempre que possível, ser previamente aprovadas e adiantadas por estes. Tais despesas a serem adiantadas pelos Titulares de CRA incluem também os gastos com honorários advocatícios, depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrente de ações contra ele intentadas no exercício de sua função, ou ainda que lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante dos Titulares de CRA. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos Titulares de CRA, bem como a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário na hipótese da Emissora e/ou da Devedora permanecer em atraso com relação ao pagamento dos CRA por um período superior a 30 (trinta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia dos Titulares de CRA para cobertura do risco da sucumbência.

9.4.9. Em caso de atraso no pagamento de quaisquer das remunerações previstas na Cláusula 9.4 acima, estará sujeita a multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IGP-M, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*, adotando-se, ainda, o índice que vier a substituir esse índice em caso de não divulgação, o qual incidirá desde a data de mora até a data de efetivo pagamento, calculado *pro rata die*, se necessário.

9.4.10. Não haverá devolução de valores já recebidos pelo Agente Fiduciário a título da prestação de serviços, exceto se o valor tiver sido pago incorretamente.

9.5. Substituição do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de ausência ou impedimento temporário, renúncia, intervenção, liquidação, falência ou qualquer outro caso de vacância, devendo ser realizada, no prazo de 30 (trinta) dias contados da ocorrência de qualquer desses eventos, Assembleia Geral dos Titulares de CRA para que seja deliberado pela permanência ou efetiva substituição do Agente Fiduciário, elegendo, caso seja aprovada a segunda hipótese, novo agente fiduciário.

9.6. Destituição do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário poderá ser destituído:

- (i) pelo voto favorável da maioria simples (50% + 1) dos Titulares de CRA em Circulação reunidos em Assembleia Geral;
- (ii) pelo voto favorável da maioria simples (50% + 1) dos CRA em Circulação, na hipótese de descumprimento dos deveres previstos na legislação e regulamentação aplicáveis e no presente Termo; e
- (iii) pela CVM, nos termos da regulamentação em vigor.

9.7. Novo Agente Fiduciário: O agente fiduciário eleito em substituição nos termos da Cláusula 9.6. acima assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo.

9.8. Formalização da Substituição do Agente Fiduciário: A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deverá ser objeto de aditamento ao presente Termo.

9.8.1. A substituição do Agente Fiduciário deverá ser comunicada à CVM no prazo de 7 (sete) Dias Úteis contados do registro do aditamento ao presente Termo, conforme Instrução CVM 583.

9.9. Substituto Provisório: Os Titulares de CRA poderão nomear substituto provisório nos casos de vacância por meio de voto da maioria absoluta dos CRA em Circulação, devendo ser objeto de aditamento ao presente Termo.

9.10. Permanência nas Funções: Em caso de renúncia, o Agente Fiduciário deverá permanecer no exercício de suas funções até que: (i) uma instituição substituta seja indicada pela Securitizadora e aprovada pelos Titulares de CRA; e (ii) a instituição substituta assuma efetivamente as funções do Agente Fiduciário, conforme definido no presente Termo.

9.10.1. Em caso de renúncia, o Agente Fiduciário se obriga a restituir, no prazo de 03 (três) Dias Úteis da efetivação da renúncia, a parcela da remuneração correspondente ao período entre a data da efetivação da renúncia e a data do próximo pagamento, cujo valor será calculado *pro rata*

temporis com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias.

9.10.2. O Agente Fiduciário, se substituído nos termos da Cláusula 9.10.1 acima, sem qualquer custo adicional para a Securitizadora e/ou para os Titulares de CRA, deverá colocar à disposição da instituição que vier a substituí-lo, no prazo de 30 (trinta) dias a partir da aprovação dos Titulares de CRA, reunidos em Assembleia Geral, acerca do novo agente fiduciário, cópia de toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados ao exercício de suas funções.

9.11. Responsabilidade do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário responderá pelos prejuízos que causar aos Titulares de CRA por culpa ou dolo no exercício de suas funções, ou pelos prejuízos que causar por descumprimento de disposição legal regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio de finalidade do Patrimônio Separado, caso esteja administrando o mesmo.

CLÁUSULA DÉCIMA: LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

10.1. Assunção da Administração do Patrimônio Separado: Caso seja verificada a insolvência da Securitizadora em relação às obrigações pecuniárias relacionadas à presente Emissão, o Agente Fiduciário, conforme disposto na Cláusula 9.3 acima, deverá assumir imediatamente e de forma transitória a administração do Patrimônio Separado e convocar, em até 02 (dois) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento do evento, Assembleia Geral para deliberarem sobre a eventual liquidação do Patrimônio Separado ou a contratação de outra securitizadora para a transferência da administração do Patrimônio Separado.

10.1.1. A Assembleia Geral dos Titulares de CRA deverá deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado, quando deverá ser nomeada instituição liquidante, ou pela continuidade de sua administração por nova securitizadora, fixando, em ambos os casos, a remuneração das partes, bem como as condições de sua viabilidade econômico-financeira.

10.1.2. Adicionalmente, na ocorrência de qualquer das hipóteses abaixo, o Agente Fiduciário, tão logo tenha sido comunicado e/ou tomado ciência, deverá convocar os Titulares de CRA para a realização de uma Assembleia de Titulares de CRA, nos termos da Cláusula Décima Primeira deste Termo, para que os Titulares de CRA deliberem **(i)** pela liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser nomeado o liquidante e as formas de liquidação; ou **(ii)** pela não liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual a Emissora continuará responsável pela administração do Patrimônio Separado ou será nomeada instituição financeira para substituí-la:

- (i)** pedido ou requerimento de recuperação judicial ou extrajudicial, independentemente de aprovação do plano de recuperação por seus credores ou deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;
- (ii)** pedido de falência da Securitizadora, formulado por esta ou por terceiros, desde que não devidamente elidido no prazo legal na hipótese de pedidos formulados por terceiros;
- (iii)** desvio de finalidade do Patrimônio Separado;

- (iv) declarações falsas da Securitizadora neste Termo ou nos demais Documentos da Operação que sejam imputadas exclusivamente à Securitizadora, desde que comprovado dolo da Securitizadora por decisão judicial transitada em julgado, exceto se relacionadas à informações prestadas pela Securitizadora com base em relatório ou informações que lhe tenham sido fornecidas por terceiros;
- (v) inadimplemento ou mora, ocasionados direta e exclusivamente pela Securitizadora, de qualquer das obrigações não pecuniárias previstas neste Termo, sendo que, nesta hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado poderá ocorrer desde que haja aprovação em Assembleia Geral e tal inadimplemento perdure por mais de 30 (trinta) dias contados do referido inadimplemento; ou
- (vi) inadimplemento ou mora, ocasionados direta e exclusivamente pela Securitizadora, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas neste Termo, sendo que, nesta hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado poderá ocorrer desde que haja aprovação em Assembleia Geral e tal inadimplemento perdure por mais de 5 (cinco) dias contados do referido inadimplemento.

10.1.3. A ocorrência de qualquer dos eventos acima descritos deverá ser prontamente comunicada ao Agente Fiduciário pela Emissora em até 03 (três) Dias Úteis.

10.1.4. A deliberação pela não declaração da liquidação do Patrimônio Separado deverá ser tomada: (i) em primeira convocação, pelos Titulares de CRA que representem, no mínimo, a maioria simples (50% + 1) dos CRA em Circulação; e (ii) em segunda convocação, pelos Titulares de CRA que representem, no mínimo, a maioria simples (50% + 1) dos CRA em Circulação.

10.2. Insuficiência do Patrimônio Separado: A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua quebra. No entanto, a Emissora convocará Assembleia Geral para deliberar sobre a forma de administração ou liquidação do Patrimônio Separado, bem como a nomeação do liquidante.

10.3. Limitação da Responsabilidade da Emissora: Os pagamentos dos Direitos Creditórios do Agronegócio ou outros necessários à viabilização da amortização e/ou pagamento da Remuneração, sob regime fiduciário em Patrimônio Separado, conforme descrito neste Termo, não contam com nenhuma espécie de garantia nem coobrigação da Securitizadora. Desta forma, a responsabilidade da Securitizadora está limitada ao Patrimônio Separado.

10.4. Liquidação do Patrimônio Separado: A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante transferência dos Direitos Creditórios do Agronegócio, das Garantias e dos eventuais recursos na Conta Centralizadora integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares de CRA (ou à instituição administradora que vier a ser aprovada pelos Titulares de CRA), para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Securitizadora decorrente dos CRA. Nesse caso, caberá ao Agente Fiduciário (ou à instituição administradora que vier a ser aprovada pelos Titulares de CRA), conforme deliberação dos Titulares de

CRA: **(a)** administrar transitoriamente os Direitos Creditórios do Agronegócio que integram o Patrimônio Separado, **(b)** esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos Direitos Creditórios do Agronegócio que lhe foram transferidos, **(c)** ratear os recursos obtidos entre os Titulares de CRA na proporção de CRA detidos, e **(d)** transferir os Direitos Creditórios do Agronegócio, as Garantias e os eventuais recursos da Conta Centralizadora eventualmente não realizados aos Titulares de CRA, na proporção de CRA detidos.

10.4.1. Quando o Patrimônio Separado for liquidado, ficará extinto o Regime Fiduciário aqui instituído.

10.4.2. O Agente Fiduciário deverá fornecer à Securitizadora, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis a partir da satisfação dos Direitos Creditórios do Agronegócio e extinção do Regime Fiduciário, declaração de encerramento, que servirá para baixa junto à Custodiante da averbação que tenha instituído o Regime Fiduciário, se for o caso.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: ASSEMBLEIA GERAL

11.1. Assembleia Geral dos Titulares de CRA: Os Titulares de CRA poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Geral, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares de CRA.

11.2. Competências da Assembleia Geral de Titulares de CRA. São competências exclusivas da Assembleia Geral de Titulares de CRA, observado o disposto no artigo 22 da Instrução CVM 600, deliberar sobre os temas abaixo, sem prejuízo de outros eventualmente deliberados pela Assembleia Geral de Titulares de CRA:

- (i) as demonstrações contábeis do Patrimônio Separado apresentadas pela Emissora, acompanhadas do relatório dos auditores independentes, em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social a que se referirem;
- (ii) alterações no Termo de Securitização, exceto nos casos previstos na Cláusula 11.10;
- (iii) alterar a remuneração dos prestadores de serviço descritos nesse Termo de Securitização;
- (iv) alterar o quórum de instalação e deliberação da Assembleia Geral de Titulares de CRA;
- (v) a substituição do Escriturador, do Agente Fiduciário, do Banco Liquidante, da Custodiante, bem como de quaisquer outros prestadores de serviços;
- (vi) os Eventos de Inadimplemento;
- (vii) os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário, que criarem responsabilidade para os Titulares do CRA e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste instrumento;
- (viii) alteração da Ordem de Prioridade de Pagamentos, da Remuneração, das Datas de Pagamento, bem como outros valores aplicáveis como encargos moratórios;
- (ix) a forma de administração e/ou eventual liquidação do Patrimônio Separado;
- (x) alterações de qualquer dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, dos Eventos de Inadimplemento, dos procedimentos ou hipóteses de resgate antecipado;
- (xi) alterações nas Garantias.

11.3. Convocação da Assembleia Geral: A Assembleia Geral poderá ser convocada:

- (i) Pela Securitizadora;
- (ii) Pelo Agente Fiduciário;
- (iii) por Titulares de CRA que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRA em Circulação; ou
- (iv) pela CVM.

11.3.1. Forma de Convocação: A convocação se dará mediante anúncio publicado, pelo menos 3 (três) vezes, nos órgãos de imprensa nos quais a Securitizadora costuma efetuar suas publicações ou em jornal de grande circulação editado na localidade em que tiver sido feita a Emissão, caso sejam

localidades distintas, respeitadas as demais regras relacionadas à publicação de anúncio de convocação de assembleias gerais de acionistas constantes da Lei das Sociedades por Ações, da regulamentação aplicável e deste Termo.

11.3.2. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 11.3.1 acima, acima, as Assembleias Gerais serão convocadas com antecedência mínima de 20 (vinte) dias, contados da data de publicação do edital relativo à primeira convocação por meio de aviso nos jornais “Diário Oficial e Monitor Mercantil”, sendo que a segunda convocação da Assembleia Geral será realizada com antecedência mínima de 8 (oito) dias, caso a Assembleia Geral não tenha se realizado em primeira convocação.

11.3.3. Instalação da Assembleia Geral. A Assembleia Geral instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Titulares de CRA que representem, no mínimo, a maioria simples (50% + 1) dos CRA em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número dos Titulares de CRA em Circulação presentes à referida Assembleia Geral.

11.3.4. Independentemente das formalidades previstas na lei e neste Termo, será considerada regularmente instalada a Assembleia Geral a que comparecem todos os Titulares de CRA, sem prejuízo das disposições relacionadas com os quóruns de deliberação estabelecidos neste Termo.

11.4. Presidência da Assembleia Geral: A presidência da Assembleia Geral caberá, de acordo com quem a tenha convocado, respectivamente:

- (i) ao representante da Securitizadora;
- (ii) ao Titular de CRA eleito pelos Titulares de CRA presentes;
- (iii) ao representante do Agente Fiduciário;
- (iv) àquele que for designado pela CVM; ou
- (v) qualquer outra pessoa que os Titulares de CRA indicarem.

11.5. Participação de Representantes: Sem prejuízo do disposto na Cláusula 11.6 abaixo, a Securitizadora e/ou os Titulares de CRA poderão convocar quaisquer terceiros para participar das Assembleias Gerais, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.

11.6. Presença Obrigatória do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário deverá comparecer a todas as Assembleias Gerais e prestar aos Titulares de CRA as informações que lhe forem solicitadas.

11.7. Quórum de Deliberação: Sem prejuízo dos quóruns específicos definidos neste Termo e na legislação aplicável, as deliberações em Assembleia Geral serão tomadas por Titulares de CRA

representando, pelo menos, a maioria simples (50% + 1) dos CRA em Circulação seja em primeira ou em segunda convocação.

11.7.1. A cada CRA corresponderá um voto, sendo admitida a constituição de mandatários, observadas as disposições dos §§1º e 2º do artigo 126 da Lei das Sociedades por Ações.

11.7.2. Exceto se de outra forma estabelecido neste Termo, as propostas de alterações e de renúncias relativas às seguintes matérias dependerão de aprovação por, no mínimo, a maioria simples (50% + 1) dos votos favoráveis dos CRA em Circulação, seja em primeira convocação ou qualquer convocação subsequente:

(i) alteração da Ordem de Prioridade de Pagamentos, da Remuneração, das Datas de Pagamento, bem como outros valores aplicáveis como encargos moratórios;

(ii) alteração da Data de Vencimento Final;

(iii) alterações na CPR-Financeira, com exceção das alterações expressamente previstas na CPR-Financeira que independam de deliberação de Assembleia Geral;

(iv) alterações nas Garantias, com exceção das alterações expressamente previstas nos Documentos da Operação que independam de deliberação de Assembleia Geral;

(v) alterações de qualquer dos Eventos de Inadimplemento, ou

(vi) alteração dos quóruns de deliberação das Assembleias Gerais.

11.7.3. Os Titulares de CRA podem votar por meio de processo de consulta formal, escrita ou eletrônica, observadas as formalidades previstas na Instrução CVM 600 e demais normativos da CVM, aplicáveis.

11.7.4. Somente podem votar na Assembleia Geral os Titulares de CRA inscritos nos registros do certificado na data da convocação da assembleia, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

11.8. CRA em Circulação: Para efeito de cálculo de quaisquer dos quóruns de instalação e/ou deliberação da Assembleia Geral, serão excluídos os CRA que a Securitizadora ou a Devedora eventualmente possuam em tesouraria; os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Securitizadora ou à Devedora, ou de fundos de investimento administrados por empresas ligadas à Securitizadora ou à Devedora, assim entendidas empresas que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas, bem como seus cônjuges, companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau. Os votos em

branco também deverão ser excluídos do cálculo do quórum de deliberação da Assembleia Geral.

11.9. Vinculação das Deliberações: As deliberações tomadas pelos Titulares de CRA, observados os quóruns estabelecidos neste Termo, serão existentes, válidas e eficazes perante a Securitizadora, bem como obrigarão a todos os Titulares de CRA, quer tenham comparecido ou não à Assembleia Geral e ainda que nela tenham se absterido de votar ou votado contra.

11.10. Dispensa: As partes concordam que o presente Termo, assim como os demais documentos da operação, poderão ser alterados sem a realização de Assembleia Geral, sempre que e somente: **(i)** decorrer 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)** decorrer da substituição ou da aquisição de novos Direitos Creditórios do Agronegócio pela Securitizadora; **(iii)** envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos no Termo; ou **(iv)** decorrer de correção de erro formal e desde que a alteração não acarrete qualquer alteração na Remuneração, no fluxo de pagamentos e nas Garantias dos CRA.

11.10.1. As alterações referidas no item 11.10 acima devem ser comunicadas aos Titulares de CRA no prazo de até 7 (sete) dias contados da data em que tiverem sido implementadas.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: DAS GARANTIAS

12.1. Para garantia dos Direitos Creditórios do Agronegócio e, conseqüentemente, dos CRA, bem como de todas as Obrigações Garantidas, são constituídas as seguintes garantias (“Garantias”):

12.1.1. Penhor Agrícola Cedular. A Devedora constituiu, por força da CPR-Financeira, em favor da Securitizadora, penhor agrícola cedular de 1ª grau, sem concorrência de terceiros e sem qualquer ônus ou preferência anterior a terceiros, nos termos do artigo 5º da Lei 8.929/94 e, naquilo que não contrariá-lo, dos artigos 1.419 e seguintes do Código Civil e da Lei nº 2.666, de 6 de dezembro de 1955 (“Penhor Agrícola”), sobre as plantações das lavouras e colheitas conduzidas nos Imóveis, das quais resultarão os Produtos relativos às safras de 2021/2022, 2022/2023, 2023/2024 e 2024/2025. Os demais termos e condições relativos à referida garantia de Penhor Agrícola estão previstos na CPR-Financeira.

12.1.2. Alienação Fiduciária de Imóveis. Nos termos da Lei 9.514, por força do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, a Devedora e a Laucas alienaram fiduciariamente à Securitizadora os Imóveis Alienados Fiduciariamente, sendo os demais termos e condições relativos a tal garantia previstos no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis.

12.1.3. Aval. Sem prejuízo das garantias acima referidas, compareceram ainda na CPR-Financeira, na condição de avalistas e responsáveis de forma solidária por todas as obrigações da Devedora para com a Securitizadora por força da CPR-Financeira, os Avalistas, os quais renunciaram

expressamente ao benefício do artigo 333 e do artigo 827 do Código Civil, sendo os demais termos e condições relativos a tal garantia previstos na CPR-Financeira.

12.3. Disposições Comuns às Garantias: Fica certo e ajustado o caráter não excludente, mas cumulativo entre si, das Garantias, podendo a Securitizadora, a seu exclusivo critério, e desde que haja a declaração de vencimento antecipado da CPR-Financeira ou no vencimento final sem que todas as Obrigações Garantidas tenham sido quitadas, executar todas ou cada uma delas indiscriminadamente, para os fins de amortizar ou liquidar as obrigações previstas na CPR-Financeira e nos demais Documentos da Operação, ficando ainda estabelecido que, desde que observados os procedimentos previstos na CPR-Financeira e/ou no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, a excussão das Garantias independerá de qualquer providência preliminar por parte da Securitizadora, tais como aviso, protesto, notificação, interpelação ou prestação de contas, de qualquer natureza.

12.3.1. Na excussão das Garantias, as seguintes regras serão aplicáveis: (a) a Securitizadora poderá optar entre executar o Penhor Agrícola, a Alienação Fiduciária de Imóveis e/ou o Aval, total ou parcialmente, tantas vezes quantas forem necessárias, sem ordem de prioridade, até integral adimplemento das obrigações; e (b) a excussão de uma das Garantias não ensejará, em hipótese nenhuma, perda da opção de se executar as demais.

12.3.2. Para fins de cumprimento ao disposto no item 31 do Ofício-Circular nº 1/2020-CVM/SRE, o Agente Fiduciário: (i) deverá constatar se as Garantias são capazes de alcançar seu objetivo de segurança adicional; e (ii) realizará a constatação descrita no item “i” mediante a análise das informações e documentos enviados pela Emissora, suficientes de forma qualitativa e quantitativa, podendo solicitar novas informações e novos documentos para constatação do descrito no item “i”, bem como para a verificação do valor das Garantias. O Agente Fiduciário poderá realizar a contratação de terceiros, na qualidade de empresas especializadas, para avaliação dos bens e direitos das Garantias.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO

13.1. Despesas operacionais. As seguintes despesas operacionais iniciais relativas à Emissão, listadas e detalhadas no Anexo IX a este Termo, serão descontadas pela Securitizadora do Valor do 1º Desembolso:

(i) comissões de estruturação, emissão, coordenação e colocação dos CRA, por ocasião de sua distribuição pública, e demais valores devidos nos termos dos Documentos da Operação;

(ii) honorários e demais verbas e despesas iniciais devidos ao Coordenador Líder, ao Agente Fiduciário, à Custodiante, ao Escriturador, ao Auditor Independente do Patrimônio Separado, a advogados e consultores, incorridos em razão da análise e/ou elaboração dos Documentos da Operação, de processo de diligência legal e financeira, bem como da emissão de opinião legal relacionada à Emissão; e

(iii) despesas com o pagamento de taxas e emolumentos perante a B3, CVM e ANBIMA relacionados à CPR-F e aos CRA.

13.2. As seguintes despesas serão de responsabilidade da Devedora, em adição aos pagamentos de Remuneração e da amortização e demais previstos neste Termo:

(i) as despesas com a gestão, realização e administração do Patrimônio Separado e na hipótese de liquidação do Patrimônio Separado, incluindo, sem limitação, o pagamento do Custo de Administração;

(ii) as despesas com prestadores de serviços contratados para a Emissão, tais como o Agente Fiduciário, o Custodiante, o Escriturador, o Banco Liquidante, o Auditor Independente do Patrimônio Separado e a B3;

(iii) os honorários, despesas e custos de terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridos para resguardar os interesses dos Titulares de CRA e realização dos Direitos Creditório do Agronegócio do Patrimônio Separado;

(iv) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguardar os interesses dos Titulares de CRA e a realização dos Créditos do Patrimônio Separado;

(v) os honorários e demais verbas e despesas ao Agente Fiduciário, bem como demais prestadores de serviços eventualmente contratados mediante aprovação prévia em Assembleia Geral, se aplicável, em razão do exercício de suas funções nos termos deste Termo;

(vi) remuneração e todas as verbas devidas às instituições financeiras onde se encontre aberta a conta corrente integrante do Patrimônio Separado;

(vii) as despesas com registro de documentos em cartório, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas em regulamentação específica, incluindo despesas com registros e movimentação perante a CVM, a B3, Juntas Comerciais e Cartórios de Registro de Títulos e Documentos e de Imóveis, conforme o caso;

(viii) custos com expedição de correspondência de interesse dos Titulares de CRA;

(ix) despesas necessárias à realização de Assembleias Gerais, na forma da regulamentação aplicável;

(x) honorários de advogados, custas e despesas correlatas (incluindo verbas de sucumbência) incorridos pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário na defesa de eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais propostos contra o Patrimônio Separado;

- (xi) honorários e despesas incorridos na contratação de serviços para procedimentos extraordinários especificamente previstos nos Documentos da Operação e que sejam atribuídos à Securitizadora;
- (xii) taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam sobre os bens, direitos e obrigações do Patrimônio Separado;
- (xiii) quaisquer encargos, presentes e futuros, que sejam ou venham a ser imputados por lei à Securitizadora e/ou ao Patrimônio Separado e que possam afetar adversamente o cumprimento, pela Securitizadora, de suas obrigações assumidas neste Termo;
- (xiv) despesas com liquidação, registro, negociação e custódia de operações com ativos;
- (xv) quaisquer outros honorários, custos e despesas expressamente previstos neste Termo e atribuídos ao Patrimônio Separado; e
- (xvi) despesas com a auditoria do Patrimônio Separado.

13.3. Constituirão despesas de responsabilidade dos Titulares de CRA, que não incidem no Patrimônio Separado, os tributos previstos na Cláusula 14, abaixo.

13.4. Em atendimento ao artigo 9º, inciso X da Instrução CVM 600, as despesas relacionadas à remuneração (i) da Emissora, (ii) do Agente Fiduciário, (iii) do Escriturador, (iv) do Banco Liquidante, (v) da Custodiante e (vi) do Auditor Independente do Patrimônio Separado, bem como a representatividade, em percentual anual, das referidas despesas em relação ao valor total da Emissão, estão descritas no Anexo IX deste Termo de Securitização.

13.4.1. Escriturador. O Escriturador atuará como escriturador dos CRA, os quais serão emitidos sob a forma nominativa e escritural. Serão reconhecidos como comprovante de titularidade dos CRA: (i) o extrato de posição de custódia expedido pela B3, conforme os CRA estejam eletronicamente custodiados na B3, respectivamente, em nome de cada titular de CRA; ou (ii) o extrato emitido pelo Escriturador, a partir das informações prestadas com base na posição de custódia eletrônica constante da B3, conforme aplicável, em nome de cada Titular de CRA.

13.4.2. Banco Liquidante. O Banco Liquidante será contratado pela Emissora para operacionalizar o pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Emissora aos Titulares de CRA, executados por meio da B3, conforme o caso.

13.4.3. Custodiante. Em atendimento ao artigo 15 da Instrução CVM 600, a via negociável da CPR-Financeira e uma via original deste Termo de Securitização deverão ser mantidas pela Custodiante, que será fiel depositária contratada, nos termos da declaração assinada pela Custodiante, nos termos do Anexo VI deste Termo de Securitização, para exercer as seguintes funções, entre outras: (i) receber os documentos indicados na declaração assinada nos termos do

Anexo VI, quais sejam, a CPR-Financeira e o Termo de Securitização, bem como os seus eventuais aditamentos, e realizar a verificação da formalidade do lastro dos CRA, de forma individualizada e integral; (ii) fazer a custódia e guarda dos documentos recebidos conforme previsto no inciso (i) acima; e (iii) diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem, os documentos recebidos nos termos do inciso (i) acima.

13.4.4. Auditor Independente do Patrimônio Separado. O Auditor Independente do Patrimônio Separado foi contratado pela Emissora para auditar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado em conformidade com o disposto na Lei das Sociedades por Ações e na Instrução CVM 600.

13.4.5. Substituição do Escriturador, Banco Liquidante, Custodiante e Auditor Independente do Patrimônio Separado. A substituição do Escriturador, do Banco Liquidante, do Custodiante e do Auditor Independente do Patrimônio Separado, bem como de quaisquer outros prestadores de serviços, deverá ser aprovada pela Assembleia Geral de Titulares de CRI, observadas as condições particulares eventualmente aplicáveis a cada prestador de serviços, nos termos do presente Termo.

13.5. Aporte de Recursos: Em caso de não recebimento de recursos pela Devedora e insuficiência de recursos do Patrimônio Separado, a Emissora encaminhará aos Titulares de CRA ordens para realização de aportes de recursos na Conta Centralizadora. Caso qualquer um dos Titulares de CRA não realizem ou realizem parcialmente os referidos aportes de recursos, a Emissora estará autorizada a realizar a compensação de eventual Remuneração a que este Titular de CRA inadimplente tenha direito, inclusive após a conclusão da excussão das Garantias e/ou amortização dos CRA.

13.6. Fundo de Despesas: A Securitizadora poderá utilizar os recursos integrantes do Fundo de Despesas para fazer frente a quaisquer despesas e custos extraordinários referidos no item 13.2 acima. O Fundo de Despesas será apurado mensalmente, na Data de Verificação Mensal. Caso o montante do Fundo de Despesas esteja inferior ao Valor do Fundo de Despesas, deverá ser recomposto pela Securitizadora, utilizando-se de parte dos Créditos do Agronegócio recebidos, observada a ordem de pagamentos ou, caso não haja recursos suficientes na Conta Centralizadora, a Devedora deve realizar a recomposição do Fundo de Despesas, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento de notificação para tanto.

13.7. Fundo de Liquidez: Para fazer frente a eventuais inadimplências pecuniárias da Devedora, esta autorizou expressamente a Emissora, por meio da CPR-Financeira, a reter na Conta Centralizadora, dos valores decorrentes da integralização dos CRA, o valor inicial equivalente a R\$ 715.471,83 (setecentos e quinze mil, quatrocentos e setenta e um reais e oitenta e três centavos), sendo certo que o Fundo de Liquidez deverá ser sempre correspondente ao valor estimado necessário para pagamento das 2 (duas) próximas parcelas vincendas da Remuneração posteriores à Data de Verificação Mensal (“Valor do Fundo de Liquidez”).

13.7.1. Para fins de cálculo da projeção das parcelas seguintes de Remuneração, será utilizada a última Taxa DI oficialmente divulgada.

13.7.2. Enquanto mantidos na Conta Centralizadora, os recursos do Fundo de Liquidez deverão ser aplicados pela Securitizadora nos Investimentos Permitidos.

13.7.3. Caso a Devedora não realize o pagamento de qualquer parcela do Valor Nominal Unitário, da Remuneração e/ou de encargos nos prazos previstos na CPR-Financeira, o Valor do Fundo de Liquidez poderá ser utilizado pela Emissora exclusivamente para cobrir eventuais insuficiências previstas nos pagamentos do CRA e encargos. Durante o prazo dos CRA e até que sejam integralmente liquidados, o Fundo de Liquidez será apurado mensalmente, na Data de Verificação Mensal, devendo a Emissora, em 1 (um) Dia Útil após a Data de Verificação Mensal, informar ao Agente Fiduciário o valor total mantido no Fundo de Liquidez. Caso o montante do Fundo de Liquidez esteja inferior ao Valor do Fundo de Liquidez, inclusive em caso de utilização para pagamento de qualquer obrigação inadimplida pela Devedora, deverá ser recomposto pela Securitizadora, utilizando-se de parte dos Créditos do Agronegócio recebidos, observada a ordem de pagamentos. Caso não haja recursos suficientes na Conta Centralizadora, o Agente Fiduciário deverá comunicar no mesmo dia, de forma escrita, a Devedora, para realizar a recomposição do Fundo de Liquidez, sendo certo que dita recomposição deverá ocorrer no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da notificação para tanto pela Devedora, mediante depósito na Conta Centralizadora.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES

14.1. Tratamento Tributário Aplicável aos Investidores: As regras gerais relativas aos principais tributos aplicáveis aos investimentos em CRA encontram-se descritas a seguir. Todos os tributos abaixo mencionados são de responsabilidade dos Investidores. Cada Investidor deve avaliar os impactos tributários relativos ao seu investimento em CRA, não devendo considerar unicamente as informações contidas abaixo e sendo recomendado que cada Investidor consulte seus próprios assessores quanto à tributação a que deve estar sujeito na qualidade de Titular de CRA, levando em consideração as circunstâncias específicas de seu investimento.

PESSOAS FÍSICAS E JURÍDICAS RESIDENTES NO BRASIL

Como regra geral, os ganhos e rendimentos em CRA auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras estão sujeitos à incidência do IRRF, a ser calculado com base em alíquotas regressivas, aplicadas em função do prazo do investimento gerador dos rendimentos tributáveis: (i) até 180 (cento e oitenta) dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); (ii) de 181 (cento e oitenta e um) a 360 (trezentos e sessenta) dias: alíquota de 20% (vinte por cento); (iii) de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos

e vinte) dias: alíquota de 17,5% (dezesete inteiros e cinco décimos por cento) e (iv) acima de 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 15% (quinze por cento).

Não obstante, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, inclusive isenta, instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, por entidades de previdência privada, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro

O IRRF retido, na forma descrita acima, das pessoas jurídicas não financeiras tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado, é considerado antecipação do imposto de renda devido, gerando o direito à restituição ou compensação com o IRPJ apurado em cada período de apuração. O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL. As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento), sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro tributável que exceder o equivalente a R\$240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) por ano. Já a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não financeiras, corresponde a 9% (nove por cento).

Para os fatos geradores ocorridos a partir de 1º de julho de 2015, os rendimentos em CRA auferidos por pessoas jurídicas não financeiras tributadas de acordo com a sistemática não-cumulativa da PIS e da COFINS estão sujeitos à incidência dessas contribuições às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento) respectivamente.

Com relação aos investimentos em CRA realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, por entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção do IRRF.

Não obstante a isenção de IRRF, com o advento da Lei nº 13.169, de 06 de outubro de 2015, conforme alterada, a alíquota da CSLL aplicável às instituições financeiras e entidades equiparadas foi majorada para 20% (vinte por cento) até 31 de dezembro de 2018, com produção de efeitos a partir de 1º de setembro de 2015. Como resultado, os rendimentos decorrentes de investimento em CRA por essas entidades, via de regra, e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento); e pela CSLL, à alíquota de 20% (vinte por cento) no período compreendido entre 1º de setembro de 2015 e 31 de dezembro de 2018, e 15% (quinze por cento) a partir de 1º de janeiro de 2019. No caso das cooperativas de crédito, a alíquota da CSLL é de 17% (dezesete por cento) para o período entre 1º de outubro de 2015 e 31 de dezembro de 2018, sendo reduzida a 15% (quinze por cento) a partir de 1º de janeiro de 2019. As carteiras de fundos de investimentos (exceto fundos imobiliários), não estão sujeitas a tributação (isentos de imposto de renda e não incidência de CSLL, PIS e COFINS). Ademais, no caso das instituições financeiras e determinadas entidades equiparadas, referidas nos parágrafos 6º e 8º do artigo 3º da Lei nº 9.718, de 27 de novembro de 1998, os rendimentos decorrentes de investimento em CRA estão sujeitos à Contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente, podendo haver exceções.

Para as pessoas físicas, os rendimentos gerados por aplicação em CRA estão atualmente isentos de imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual), por força do artigo 3º, inciso IV, da Lei nº 11.033/04. De acordo com a posição da RFB, expressa no artigo 55, parágrafo único, da IN RFB nº 1.585/15, tal isenção se aplica, inclusive, ao ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRA.

Pessoas jurídicas isentas e optantes pelo Simples Nacional terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável, conforme previsto no artigo 76, inciso II, da Lei nº 8.981/95 e no artigo 13, § 1º, inciso V, § 2º da Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006. A retenção do imposto na fonte sobre os rendimentos das entidades imunes está dispensada desde que as entidades declarem sua condição à fonte pagadora, nos termos do artigo 71, da Lei nº 8.981/95, com redação dada pela Lei nº 9.065, de 20 de junho de 1955.

INVESTIDORES RESIDENTES OU DOMICILIADOS NO EXTERIOR

De acordo com a posição da RFB, expressa no artigo 85, § 4º da IN RFB nº 1.585/15, rendimentos obtidos por investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados no exterior em investimento em CRA no país de acordo com as normas previstas na Resolução nº 4.373/14, por sua vez, são isentos de tributação, inclusive as pessoas físicas residentes em Jurisdição de Tributação Favorecida.

Os rendimentos e ganhos de capital auferidos por investidores residentes pessoas jurídicas, domiciliados ou com sede no exterior que invistam em CRA no país de acordo com as normas previstas na Resolução nº 4.373/14 estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15% (quinze por cento). Exceção é feita para o caso de investidor pessoa jurídica residente em jurisdição de tributação favorecida¹, assim definidas como as localidades que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota máxima inferior a 20% (vinte por cento) (ou 17%, no caso das jurisdições que atendam aos padrões internacionais de transparência previstos na Instrução Normativa da RFB nº 1.530, de 19 de dezembro de 2014), hipótese em que seria verificada a incidência do IRRF sobre rendimentos decorrentes do investimento em CRA tendo por base a aplicação de alíquotas regressivas que variam de 22,5% a 15% (nos termos informados acima para as pessoas jurídicas brasileiras em geral).

Rendimentos obtidos por investidores pessoas físicas residentes ou domiciliadas no exterior em investimento em CRA são isentos de tributação, inclusive no caso de investidores residentes em jurisdição de tributação favorecida. Nos termos do artigo 55, parágrafo único da IN RFB nº 1.585/15, o ganho de capital auferido por investidor estrangeiro pessoa física na alienação de CRA também está isento.

IOF/CÂMBIO

Regra geral, as operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições previstas pela Resolução nº 4.373/14, inclusive por meio de operações simultâneas, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos

investimentos em CRA, estão sujeitas à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso dos recursos no Brasil e à alíquota zero no retorno dos recursos ao exterior, conforme Decreto nº 6.306/07 e alterações posteriores.

IOF/TÍTULOS

As operações com CRA estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme previsão do referido Decreto nº 6.306/07 e alterações posteriores.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: PUBLICIDADE

15.1. Publicidade: Os fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares de CRA, bem como as convocações para as respectivas Assembleias Gerais, serão realizados conforme descrição constante na Cláusula 15.3 abaixo, ficando certo que, caso haja mudança dos CRA, para que possam ser adquiridos por investidores que não sejam qualificados nos termos da regulamentação específica, os fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares de CRA, bem como as convocações para as respectivas Assembleias Gerais, serão objeto de publicação somente no jornal monitor mercantil e Diário Oficial do Rio de Janeiro, no qual a Securitizadora divulga suas informações societárias, obedecidos os prazos legais e/ou regulamentares.

15.2. Caso a Emissora altere seu jornal de publicação após a Data de Emissão, deverá enviar notificação ao Agente Fiduciário informando o novo veículo.

15.3. As demais informações periódicas da Emissão e/ou da Securitizadora serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais e/ou regulamentares, através do sistema de envio de Informações Periódicas e Eventuais – IPE ou de outras formas exigidas pela legislação aplicável.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: RISCOS

16.1. Fatores de Risco: O investimento nos CRA envolve uma série de riscos que deverão ser observados pelo potencial investidor. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam à Securitizadora, à Devedora e suas atividades e diversos riscos a que estão sujeitas, ao setor do agronegócio, aos Direitos Creditórios do Agronegócio e aos próprios CRA objeto da Emissão regulada pelo Termo. O potencial investidor deve ler cuidadosamente todas as informações descritas no Termo, bem como consultar os profissionais que julgar necessários antes de tomar uma decisão de investimento. Abaixo são exemplificados, de forma não exaustiva, alguns dos riscos envolvidos na subscrição e aquisição dos CRA. Outros riscos e incertezas ainda não conhecidos ou que hoje sejam considerados imateriais, também poderão ter um efeito adverso sobre a Securitizadora e a Devedora. Na ocorrência de qualquer das hipóteses abaixo, os CRA podem não ser pagos ou ser pagos apenas parcialmente, gerando uma perda para o investidor.

Antes de tomar qualquer decisão de investimento nos CRA, os potenciais investidores deverão considerar cuidadosamente, à luz de suas próprias situações financeiras e objetivos de investimento, os fatores de risco descritos abaixo, bem como os fatores de risco disponíveis no formulário de referência da Securitizadora, devidamente assessorados por seus consultores jurídicos e/ou financeiros.

Os negócios, situação financeira, ou resultados operacionais da Securitizadora e da Devedora podem ser adversa e materialmente afetados por quaisquer dos riscos abaixo relacionados. Caso qualquer dos riscos e incertezas aqui descritos se concretize, os negócios, a situação financeira, os resultados operacionais da Securitizadora e da Devedora e, portanto, a capacidade da Securitizadora efetuar o pagamento dos CRA poderão ser afetados de forma adversa.

Para os efeitos desta Cláusula 16, quando se afirma que um risco, incerteza ou problema poderá produzir, poderia produzir ou produziria um “efeito adverso” sobre a Securitizadora e/ou sobre a Devedora quer se dizer que o risco, incerteza ou problema poderá, poderia produzir ou produziria um efeito adverso sobre os negócios, a posição financeira, a liquidez, os resultados das operações ou as perspectivas da Securitizadora e/ou da Devedora, conforme o caso, exceto quando houver indicação em contrário ou conforme o contexto requeira o contrário. Devem-se entender expressões similares como possuindo também significados semelhantes.

RISCOS DA OPERAÇÃO DE SECURITIZAÇÃO

Recente Desenvolvimento da Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio. A securitização de direitos creditórios do agronegócio é uma operação recente no Brasil. A Lei 11.076, que criou os certificados de recebíveis do agronegócio, foi editada em 2004.

Não Existe Jurisprudência Firmada Acerca da Securitização. Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico desta Emissão considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas por meio de contratos e títulos de crédito, tendo por diretrizes a legislação em vigor. Em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de stress poderá haver perdas por parte dos titulares de CRA em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia da estrutura adotada para os CRA, na eventualidade de necessidade de reconhecimento ou exigibilidade por meios judiciais de quaisquer de seus termos e condições específicos.

RISCOS DOS CRA E DA OFERTA

Riscos Gerais. Os riscos a que estão sujeitos os Titulares de CRA podem variar significativamente, e podem incluir, sem limitação, perdas em decorrência de condições climáticas desfavoráveis, pragas ou outros fatores naturais que afetem negativamente os Produtos, redução de preços de commodities do setor agrícola nos mercados nacional e internacional, alterações em políticas de concessão de crédito que possam afetar a renda da Devedora e, conseqüentemente, a sua capacidade de pagamento, bem como

outras crises econômicas que possam afetar o setor agropecuário em geral, falhas na constituição de garantias, inclusive, sem limitação, da CPR-Financeira, bem como a impossibilidade de execução por desaparecimento ou desvio dos respectivos bens objeto das Garantias.

Risco de Concentração. Os CRA serão concentrados em apenas 1 (uma) devedora, qual seja, a Devedora, a qual originará os Direitos Creditórios do Agronegócio, representados pela CPR-Financeira. A ausência de diversificação de devedores dos Direitos Creditórios do Agronegócio traz risco adicional para os Titulares de CRA, uma vez que qualquer alteração na capacidade de pagamento da Devedora pode prejudicar o pagamento da integralidade dos Direitos Creditórios do Agronegócio.

Alterações na Legislação Tributária Aplicável - Pessoas Físicas. Os rendimentos gerados por aplicação em CRA por pessoas físicas estão atualmente isentos de imposto de renda, por força do artigo 3º, inciso IV, da Lei nº 11.033/04, isenção essa que pode sofrer alterações ao longo do tempo. Eventuais alterações na legislação tributária eliminando a isenção acima mencionada, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidentes sobre os CRA ou seu lastro, a criação de novos tributos ou, ainda, mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou autoridades governamentais poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRA para seus titulares. A Securitizadora recomenda que os interessados na subscrição dos CRA consultem seus assessores tributários e financeiros antes de se decidir pelo investimento nos CRA.

Falta de Liquidez dos CRA. Não está em operação no Brasil o mercado secundário de CRA de forma ativa e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRA que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários, caso decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, o investidor que subscrever ou adquirir os CRA poderá encontrar dificuldades para negociá-los com terceiros no mercado secundário, devendo estar preparado para manter o investimento nos CRA até a Data de Vencimento Final.

Quórum de Deliberação em Assembleia Geral. As deliberações a serem tomadas em Assembleias Gerais são aprovadas por maioria dos presentes na respectiva assembleia, e, em certos casos, exigem quórum mínimo ou qualificado, conforme estabelecido neste Termo o. O titular de pequena quantidade de CRA pode ser obrigado a acatar decisões da maioria, ainda que manifeste voto desfavorável. Não há mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do titular do CRA em determinadas matérias submetidas à deliberação em assembleia geral.

Condições de Liquidação da Oferta e Desembolso do Valor de Desembolso. Até a data de assinatura do presente Termo, as condições precedentes ao desembolso do Valor de Desembolso e, conseqüentemente, à integralização dos CRA, encontram-se em fase de cumprimento, incluindo, sem limitação, os registros da CPR-Financeira e do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis perante os cartórios competentes. Nesse sentido, a liquidação dos CRA, bem como o conseqüente pagamento do Valor de Desembolso, estão sujeitos ao integral cumprimento de referidas condições precedentes, conforme previstas na CPR-Financeira.

Prestadores de serviços dos CRA. A Emissora contratou diversos prestadores de serviços terceirizados para a realização de atividades no âmbito da Oferta. Caso qualquer desses prestadores de serviços aumentem significativamente seus preços ou não prestem serviços com a qualidade esperada pela Emissora, poderá ser necessária a substituição do prestador de serviço, o que pode afetar adversa e negativamente os CRA, a Emissora ou até mesmo criar eventuais ônus adicionais ao Patrimônio Separado.

Riscos associados à guarda física dos Documentos Comprobatórios. A Emissora contratará o Custodiante para a guarda física da CPR-Financeira e do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, que evidenciam a existência dos Direitos Creditórios do Agronegócio e das Garantias. A eventual perda e/ou extravio dos referidos documentos poderá causar efeitos materiais adversos para os Titulares de CRA.

Risco em Função da Dispensa de Registro, A Emissão, distribuída nos termos da Instrução CVM 476, está automaticamente dispensada de registro perante a CVM, de forma que as informações prestadas pela Emissora e pelo Coordenador Líder não foram objeto de análise pela referida autarquia federal, podendo a CVM, caso analise a Emissão, fazer eventuais exigências e até, determinar o seu cancelamento, o que poderá afetar o Investidor.

RISCOS DA CPR-FINANCEIRA E DOS DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO

Riscos Relacionados à CPR-Financeira. A capacidade do Patrimônio Separado de suportar as obrigações decorrentes da emissão de CRA depende (i) da validade, exequibilidade e eficácia da CPR-Financeira; e (ii) do adimplemento, pela Devedora, da CPR-Financeira. O Patrimônio Separado, constituído em favor dos Titulares de CRA, não conta com qualquer garantia ou coobrigação da Securitizadora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares de CRA dos montantes devidos dependerá da validade, exequibilidade e eficácia da CPR-Financeira, bem como do adimplemento da CPR-Financeira, pela Devedora, em tempo hábil para o pagamento dos valores devidos aos Titulares de CRA. Ademais, é importante salientar que não há garantias de que os procedimentos de cobrança judicial ou extrajudicial dos Direitos Creditórios do Agronegócio e/ou excussão das Garantias a eles vinculadas serão bem sucedidos, e mesmo no caso dos procedimentos de cobrança judicial ou extrajudicial terem um resultado positivo, não há garantia que a excussão das Garantias será suficiente para a integral quitação dos valores devidos pela Devedora sob e de acordo com os Direitos Creditórios do Agronegócio. Portanto, a ocorrência de eventos que afetem a validade, exequibilidade e eficácia da CPR-Financeira, bem como a situação econômico-financeira da Devedora, poderão afetar negativamente a capacidade do Patrimônio Separado de suportar suas obrigações, conforme estabelecidas neste Termo.

Risco da Originação e Formalização do Lastro dos CRA. A Devedora somente pode emitir cédulas de produto rural financeiras em valor agregado compatível com sua capacidade de produção agrícola, devendo tais títulos atender aos critérios legais e regulamentares estabelecidos para sua regular emissão e

formalização. Não é possível assegurar que não haverá fraudes, erros ou falhas no processo de análise da Devedora sobre a sua capacidade de produção e limitação de emissão das cédulas de produto rural financeira, sendo que tais situações podem ensejar o inadimplemento dos Direitos Creditórios do Agronegócio, a contestação de sua regular constituição por terceiros ou pela própria Devedora, causando prejuízos aos Titulares do CRA.

Ônus Existente Sobre Determinados Imóveis. Atualmente recai sobre os imóveis objeto das matrículas nºs. 188 e 2835 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Formosa do Rio Preto/BA e da matrícula nº. 25.955 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Luis Eduardo Magalhães/BA hipoteca em benefício de credores da Devedora. Na hipótese de a Devedora não cumprir tempestivamente com o previsto na CPR-Financeira, os imóveis poderão estar sujeitos a questionamentos de terceiros e execução da dívida tomada com terceiros. Dessa forma, a Alienação Fiduciária de Imóveis, que é celebrada sob a condição suspensiva de liberação das referidas hipotecas, não poderá ser executada em favor da Emissão, o que pode influenciar diretamente os pagamentos dos CRA, caso haja inadimplência da CPR-Financeira.

Pré-pagamento e Vencimento Antecipado dos Direitos Creditórios do Agronegócio com Indicação de Possíveis Efeitos Desse Evento Sobre a Rentabilidade dos CRA. Nos termos da Cláusula 6 deste Termo, os CRA poderão vir a ser pagos antes da Data de Vencimento Final prevista. Nestas hipóteses, o pré-pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio representados pela CPR-Financeira não deverá afetar, de imediato, a rentabilidade dos CRA, na medida em que cada Titular de CRA resgatados deverá receber, no mínimo, o Valor Nominal Unitário, ou seu saldo, acrescido da Remuneração devida e não paga, apurada *pro rata temporis*. Não obstante, os Titulares de CRA poderão sofrer prejuízos financeiros em decorrência de tais eventos, pois (i) não há qualquer garantia de que existirão, no momento do pagamento antecipado, outros ativos no mercado com risco e retorno semelhante aos CRA; e (ii) a atual legislação tributária referente ao imposto de renda determina alíquotas diferenciadas em decorrência do prazo de aplicação, o que poderá resultar na aplicação efetiva de uma alíquota superior à que seria aplicada caso os CRA fossem liquidados apenas quando de seu vencimento programado.

Risco Relacionado à Ausência de Classificação de Risco. Os CRA e a Oferta não foram objeto de classificação de risco de modo que os Titulares de CRA não contarão com uma análise de risco independente realizada por uma empresa de classificação de risco (empresa de *rating*). Desta forma, caberá aos potenciais investidores, antes de subscrever e integralizar os CRA, analisar todos os riscos envolvidos na presente Oferta e na aquisição dos CRA, incluindo, sem limitação, os riscos descritos neste Termo.

Risco de Não Formalização das Garantias. As Garantias da presente Emissão não estão perfeitamente formalizadas na data de assinatura deste Termo. Desta forma, caso haja o vencimento antecipado da CPR-Financeira sem quitação dos valores devidos, sem que haja a devida formalização destas Garantias, o investidor assumirá tal risco e terá ciência que eventual execução destas Garantias poderá estar dificultada ou inviabilizada por esta falta de formalização.

Risco da TAXA DI. A Taxa DI utilizada para a Remuneração da CPR-Financeira e dos CRA pode ser considerada nula em decorrência da Súmula nº 176 do Superior Tribunal de Justiça: A Súmula nº 176 editada pelo Superior Tribunal de Justiça enuncia que é nula a cláusula que sujeita o devedor ao pagamento de juros de acordo com a Taxa DI divulgada pela ANBIMA/CETIP. A referida súmula não vincula as decisões do Poder Judiciário e decorreu do julgamento de ações judiciais em que se discutia a validade da aplicação da Taxa DI divulgada pela ANBIMA/CETIP em contratos utilizados em operações bancárias ativas. Há a possibilidade de, numa eventual disputa judicial, a Súmula nº 176 vir a ser aplicada pelo Poder Judiciário para considerar que a Taxa DI não é válida como fator de remuneração da CPR-Financeira. Caso se concretize esta hipótese, o índice que vier a ser indicado pelo Poder Judiciário para substituir a Taxa DI poderá conceder à Emissora uma remuneração inferior à Taxa DI, prejudicando a rentabilidade da CPR-Financeira e dos CRA, afetando os Investidores.

RISCOS DO REGIME FIDUCIÁRIO

Decisões Judiciais Sobre a Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, Podem Comprometer o Regime Fiduciário Sobre os Créditos de Certificados de Recebíveis do Agronegócio. A Medida Provisória 2.158-35, estabelece, em seu artigo 76, que “as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos”. Adicionalmente, o parágrafo único deste mesmo artigo prevê que “desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação”. Nesse sentido, a CPR-Financeira e os Direitos Creditórios do Agronegócio dela decorrentes poderão ser alcançados por credores fiscais, trabalhistas e previdenciários da Emissora e, em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas e jurídicas pertencentes ao mesmo grupo econômico da Emissora, tendo em vista as normas de responsabilidade solidária e subsidiária de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico existentes em tais casos. Caso isso ocorra, concorrerão os titulares destes créditos com os Titulares de CRA de forma privilegiada sobre o produto de realização dos créditos do Patrimônio Separado. Nesta hipótese, é possível que créditos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para o pagamento integral dos CRA após o cumprimento das obrigações da Emissora perante aqueles credores.

RISCOS RELACIONADOS À DEVEDORA E AO SEU SETOR DE ATUAÇÃO

Efeitos Adversos na Remuneração e Amortização. Uma vez que os pagamentos de Remuneração e amortização do Valor Nominal Unitário dependem do pagamento integral e tempestivo, pela Devedora, dos valores devidos no âmbito da CPR-Financeira, a capacidade de adimplemento da Devedora poderá ser afetada em função de sua situação econômico-financeira, em decorrência de fatores internos e/ou externos, o que poderá afetar o fluxo de pagamentos dos CRA.

Capacidade Creditícia e Operacional da Devedora. O pagamento dos CRA está sujeito ao desempenho da capacidade creditícia e operacional da Devedora, sujeitos aos riscos normalmente associados à concessão de empréstimos e ao aumento de custos de outros recursos que venham a ser captados pela Devedora e que possam afetar o seu respectivo fluxo de caixa, bem como riscos decorrentes da ausência de garantia quanto ao pagamento pontual ou total do principal e juros pela Devedora. Adicionalmente, os recursos decorrentes da excussão da CPR-Financeira e das Garantias podem não ser suficientes para satisfazer a integralidade das dívidas constantes dos instrumentos que lastreiam os CRA. Portanto, a inadimplência da Devedora pode ter um efeito material adverso no pagamento dos CRA.

Regulamentação das Atividades Desenvolvidas pela Devedora. A Devedora está sujeita a extensa regulamentação federal, estadual e municipal relacionada à proteção do meio ambiente, à saúde e segurança dos trabalhadores relacionados à atividade, conforme aplicável, podendo estar expostos a contingências resultantes do manuseio de materiais perigosos e potenciais custos para cumprimento da regulamentação ambiental.

Autorizações e Licenças. A Devedora é obrigada a obter licenças específicas para produtores rurais, emitidas por autoridades governamentais, com relação a determinados aspectos das suas operações. Referidas leis, regulamentos e licenças podem, com frequência, exigir a compra e instalação de equipamentos de custo mais elevado para o controle da poluição ou a execução de mudanças operacionais a fim de limitar impactos ou potenciais impactos ao meio ambiente e/ou à saúde dos funcionários da Devedora. A violação de tais leis e regulamentos ou licenças pode resultar em multas elevadas, sanções criminais, revogação de licenças de operação e/ou na proibição de exercício das atividades pela Devedora.

Políticas e Regulamentações Governamentais para o Setor Agrícola. Políticas e regulamentos governamentais exercem grande influência sobre a produção e a demanda agrícola e os fluxos comerciais. As políticas governamentais que afetam o setor agrícola, tais como políticas relacionadas a impostos, tarifas, encargos, subsídios, estoques regulares e restrições sobre a importação e exportação de produtos agrícolas e commodities, podem influenciar a lucratividade do setor, o plantio de determinadas safras em comparação a diferentes usos dos recursos agrícolas, a localização e o tamanho das safras, a negociação de commodities processadas ou não processadas, e o volume e tipos das importações e exportações. Futuras políticas governamentais no Brasil e no exterior podem causar efeito adverso sobre a oferta, demanda e preço dos produtos da Devedora, restringir sua capacidade de fechar negócios no mercado em que atuam e em mercados que pretendem atingir, podendo ter efeito adverso nos seus resultados operacionais e, conseqüentemente, podendo afetar a capacidade de pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio. Quaisquer alterações nas políticas e regulamentações governamentais em relação à soja e aos seus derivados poderão afetar adversamente a Devedora. Não é possível garantir que não haverá, no futuro, a imposição de regulamentações de controle de preços ou limitação na venda dos Produtos.

Desapropriação dos Imóveis. Os imóveis utilizados pela Devedora e empresas do seu grupo econômico para o cultivo dos Produtos poderão ser desapropriados pelo Poder Público de forma unilateral, para fins de utilidade pública e interesse social, não sendo possível garantir que o pagamento da indenização à

Devedora se dará de forma justa. Dessa forma, a eventual desapropriação de qualquer imóvel utilizado pela Devedora e empresas do seu grupo econômico poderão afetar adversamente e de maneira relevante sua situação financeira e os seus resultados, podendo impactar nas suas atividades e, conseqüentemente, na capacidade de pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio, além de impactar nas Garantias da Emissão.

Invasão dos Imóveis. Os movimentos sociais são ativos no Brasil e defendem a reforma agrária e redistribuição da propriedade por parte do Governo brasileiro. Alguns membros de tais movimentos praticaram e podem vir a praticar a invasão e ocupação de terras agrícolas. A Devedora não pode garantir que suas propriedades agrícolas não estarão sujeitas, eventualmente, a invasão ou ocupação por tais movimentos sociais. Qualquer invasão ou ocupação pode materialmente afetar o uso das terras e o cultivo dos Produtos, bem como afetar adversamente os negócios, situação financeira e operacional da Devedora, bem como sua capacidade de pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio.

Partes relacionadas. A Devedora e os Garantidores são partes relacionadas pois integram o mesmo grupo econômico. Os Garantidores José Volter Laurindo de Castilhos e Marisa Poletto Laurindo de Castilhos são sócios administradores da Devedora, além de serem sócios das Garantidoras Agro Paraná e Laucas Empreendimentos Ltda. Assim sendo, a situação econômico-financeira dos Garantidores está relacionada com a situação econômico-financeira da Devedora. Nesse sentido, eventual efeito adverso relevante poderá ser comum na situação econômico-financeira das partes relacionadas, afetando-as concomitantemente, o que poderia prejudicar o pagamento dos Créditos do Agronegócio e, conseqüentemente, eventual excussão das Garantias.

Certidões vencidas e matrículas desatualizadas. A realização da auditoria é condição precedente para liquidação, com a prévia obtenção das certidões referentes à situação jurídico-processual e fiscal da Devedora e dos Garantidores. Em razão do decurso do tempo entre a obtenção das certidões em questão e a assinatura dos Documentos da Operação, as certidões obtidas encontram-se com prazo de validade vencido, razão pela qual está em andamento a emissão de novas certidões. Ademais, não foram apresentadas matrículas atualizadas e algumas das certidões relativas alguns dos Imóveis Alienados Fiduciariamente. Desse modo, eventuais contingências novas ou divergência nos valores das contingências atuais que não foram identificadas na auditoria podem existir e causar impacto na situação econômico, jurídico e financeira de alguma das partes mencionadas, o que podem afetar adversamente a capacidade de pagamento dos Créditos do Agronegócio e, conseqüentemente, dos CRA.

Contingências de Processos Judiciais e Administrativos envolvendo a Devedora, os Garantidores, os Imóveis e antecessores da cadeia dominial dos Imóveis. A Devedora e os Garantidores são partes em processos de natureza cível e trabalhista, além de existirem débitos fiscais em discussão, tendo sido emitidas certidões positivas com efeito de negativas. Eventuais contingências, de qualquer natureza, não identificadas ou identificáveis por meio do processo de auditoria da Devedora e dos Garantidores ou, ainda, eventuais divergências na avaliação ou na estimativa de suas provisões ou na sua divulgação poderiam ter impactos na Devedora e dos Garantidores e/ou nos Imóveis, e afetar adversamente sua capacidade de pagamento dos Créditos do Agronegócio e, conseqüentemente, dos CRA.

RISCOS RELACIONADOS À SECURITIZADORA

Manutenção do Registro de Companhia Aberta. A atuação da Securitizadora como securitizadora de emissões de CRA depende da manutenção de seu registro de companhia aberta junto à CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a Securitizadora não atenda aos requisitos da CVM em relação às companhias abertas, sua autorização poderá ser suspensa ou mesmo cancelada, afetando assim as suas emissões de CRA.

Crescimento da Securitizadora e de seu Capital. O capital atual da Securitizadora poderá não ser suficiente para suas futuras exigências operacionais e manutenção do crescimento esperado, de forma que a Securitizadora pode vir a precisar de fonte de financiamento externo. Não se pode assegurar que haverá disponibilidade de capital no momento em que a Securitizadora necessitar, e, caso haja, as condições desta captação poderiam afetar o desempenho da Securitizadora.

Importância de uma Equipe Qualificada. A perda de membros da equipe operacional da Securitizadora e/ou a sua incapacidade de atrair e manter pessoal qualificado, pode ter efeito adverso relevante sobre as atividades, situação financeira e resultados operacionais da Securitizadora. O ganho da Securitizadora provém basicamente da securitização de recebíveis, que necessita de uma equipe especializada, para originação, estruturação, distribuição e gestão, com vasto conhecimento técnico, operacional e mercadológico destes produtos. Assim, a eventual perda de componentes relevantes da equipe e a incapacidade de atrair novos talentos poderia afetar a capacidade de geração de resultado.

Falência, Recuperação Judicial ou Extrajudicial da Securitizadora. Ao longo do prazo de duração dos CRA, a Securitizadora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, eventuais contingências da Securitizadora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar os Direitos Creditórios do Agronegócio, principalmente em razão da falta de jurisprudência em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio.

Risco da não realização da carteira de ativos. A Securitizadora é uma companhia emissora de títulos representativos de créditos imobiliários e do agronegócio, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos imobiliários e do agronegócio através da emissão de certificados de recebíveis imobiliários e do agronegócio, cujos patrimônios são administrados separadamente. O Patrimônio Separado tem como principal fonte de recursos os Direitos Creditórios do Agronegócio. Desta forma, qualquer atraso ou falta de recebimento de tais valores pela Securitizadora poderá afetar negativamente a capacidade da Securitizadora de honrar as obrigações decorrentes dos CRA. Na hipótese de a Securitizadora ser declarada insolvente, o Agente Fiduciário deverá assumir a custódia e administração dos Direitos Creditórios do Agronegócio e dos demais direitos e acessórios que integram o Patrimônio Separado. Em Assembleia Geral, os Titulares de CRA poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderá ser insuficiente para o cumprimento das obrigações da Securitizadora perante os Titulares de CRA.

RISCOS RELACIONADOS AO AGRONEGÓCIO

Desenvolvimento do Agronegócio. Não há como assegurar que, no futuro, o agronegócio brasileiro (i) manterá a taxa de crescimento e desenvolvimento que se vem observando nos últimos anos, e (ii) não apresentará perdas em decorrência de condições climáticas desfavoráveis, redução de preços de commodities do setor agrícola nos mercados nacional e internacional, alterações em políticas de concessão de crédito para produtores nacionais, tanto da parte de órgãos governamentais como de entidades privadas, que possam afetar a renda da Devedora e, conseqüentemente, sua capacidade de pagamento, bem como outras crises econômicas e políticas que possam afetar o setor agrícola em geral. A redução da capacidade de pagamento da Devedora poderá impactar negativamente a capacidade de pagamento dos CRA.

Riscos Climáticos. As alterações climáticas extremas podem ocasionar mudanças bruscas nos ciclos produtivos de commodities agrícolas, por vezes gerando choques de oferta, quebras de safra, volatilidade de preços, alteração da qualidade e interrupção no abastecimento dos produtos por elas afetados. Os fatores climáticos, incluindo, sem limitação, precipitações bem distribuídas durante todas as fases de produção, são fundamentais para o cultivo da soja. Nesse contexto, a capacidade de produção e entrega dos Produtos pode ser adversamente afetada, gerando dificuldade ou impedimento do cumprimento das obrigações da Devedora, o que pode afetar a capacidade de pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio.

Baixa Produtividade. A falha ou impossibilidade no controle de pragas e doenças pode afetar negativamente a produtividade da soja. A Devedora pode não obter sucesso no controle de pragas e doenças em sua lavoura, seja por não aplicar corretamente os insumos adequados – defensivos agrícolas – seja por uma nova praga ou doença ainda sem diagnóstico. A produtividade pode ser afetada também pela não utilização da mínima quantidade necessária de fertilizantes devido à flutuação do preço desses insumos, especialmente em países que experimentaram recentemente convulsões políticas e sociais ou pela falta de crédito. Esses impactos podem afetar negativamente a produtividade e qualidade dos Produtos. Adicionalmente, a falha, imperícia ou ineficiência na efetiva aplicação de tais insumos nas lavouras pode afetar negativamente a produtividade da lavoura. Nesse caso, a capacidade de produção de soja poderá estar comprometida, impactando a capacidade de pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio e, portanto, na obtenção de recursos para cumprimento das obrigações perante os Titulares de CRA.

Volatilidade de Preço. A variação do preço da soja pode exercer um grande impacto nos resultados da Devedora. Tal como ocorre com outras commodities, a soja está sujeita a flutuações em seu preço em função da demanda interna e externa, do volume de produção e dos estoques mundiais (conforme aplicável). A flutuação do preço dos Produtos pode ocasionar um grande impacto na rentabilidade da Devedora e, conseqüentemente, comprometer a capacidade de pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio.

Instabilidade Cambial. Em decorrência de diversas pressões, a moeda brasileira tem sofrido desvalorizações recorrentes com relação ao Dólar e outras moedas fortes ao longo das últimas quatro décadas. Não se pode garantir que o Real não sofrerá depreciação ou não será desvalorizado em relação

ao Dólar novamente. Não se pode assegurar que a desvalorização ou a valorização do Real frente ao Dólar e outras moedas não terá um efeito adverso nas atividades da Securitizadora e da Devedora.

Riscos Comerciais. A soja é commodity importante no mercado internacional e, como qualquer commodity, seu preço pode sofrer variação no comércio internacional em função da imposição de barreiras alfandegárias ou não tarifárias, tais como embargos, restrições sanitárias, políticas de cotas comerciais, sobretaxas, contencioso comercial internacional, dentre outros. Qualquer flutuação de seu preço em função de medidas de comércio internacional pode afetar a capacidade de produção ou comercialização da Devedora, e, conseqüentemente, os pagamentos no âmbito da CPR-Financeira.

Necessidade do Monitoramento. Os Produtos podem ser influenciados por doenças e pragas. Desta forma, a ausência de monitoramento ou a sua prestação de forma negligente, imprudente ou imperita, pode levar a significativas perdas da produção, e conseqüentemente, prejudicar as atividades e resultados operacionais da Devedora, bem como o pagamento da CPR-Financeira e dos CRA.

Custo de Produção. O custo de produção dos Produtos é fator determinante para a formação das lavouras, vez que irá determinar o aumento ou diminuição da área plantada, maior ou menor controle fitossanitário, adoção de tecnologias de acordo com a área plantada, dentre outras medidas. Assim sendo, caso referidos custos tornem-se demasiadamente altos, a Devedora poderá ter suas atividades prejudicadas ou assumir custos adicionais que podem vir a afetar negativamente o pagamento da CPR-Financeira e dos CRA.

Risco de Regulação Ambiental. Os distribuidores e produtores rurais estão sujeitos a extensa regulamentação ambiental e podem estar expostos a contingências resultantes do manuseio de materiais perigosos e potenciais custos para cumprimento da regulamentação ambiental. A Devedora, na qualidade de distribuidora e produtora rural, está sujeita a extensa legislação federal, estadual e municipal relacionada à proteção do meio ambiente e à saúde e segurança que regula, dentre outros aspectos: (i) a geração, armazenagem, manuseio, uso e transporte de produtos e resíduos nocivos; (ii) a emissão e descarga de materiais nocivos no solo, no ar ou na água; e (iii) a saúde e segurança de seus empregados rurais. Os custos para cumprir com a legislação atual e futura relacionada à proteção do meio ambiente, saúde e segurança, e às contingências provenientes de danos ambientais e a terceiros afetados poderão ter um efeito adverso sobre os negócios dos distribuidores e dos produtores rurais, os seus resultados operacionais ou sobre a sua situação financeira, o que poderá afetar a sua capacidade de pagamento dos CRA.

RISCOS RELACIONADOS A FATORES MACROECONÔMICOS

Interferência do Governo Brasileiro na Economia. O Governo Brasileiro tem poderes para intervir na economia e, ocasionalmente, modificar sua política econômica, podendo adotar medidas que envolvam controle de salários, preços, câmbio, remessas de capital e limites à importação, entre outros, que podem causar efeito adverso relevante nas atividades da Securitizadora e da Devedora. As atividades, situação financeira e resultados operacionais da Securitizadora e da Devedora poderão ser prejudicados de maneira

relevante devido a modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem fatores, tais como (i) taxas de juros; (ii) controles cambiais e restrições a remessas para o exterior, como aqueles que foram impostos em 1989 e no início de 1990; (iii) flutuações cambiais; (iv) inflação; (v) liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos; (vi) política fiscal; (vii) política de abastecimento, inclusive criação de estoques reguladores de commodities; e (viii) outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem. A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores no futuro pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro, sendo assim, tais incertezas e outros acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar as atividades e resultados operacionais da Securitizadora e da Devedora.

Efeitos dos Mercados Internacionais. O valor de mercado de valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, inclusive economias desenvolvidas e emergentes. Embora a conjuntura econômica desses países seja significativamente diferente da conjuntura econômica do Brasil, a reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários das companhias brasileiras. Crises em outros países de economia emergente ou políticas econômicas diferenciadas podem reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários das companhias brasileiras, incluindo os CRA, o que poderia prejudicar seu preço de mercado.

Riscos da regulamentação específica da CVM acerca dos CRA, a qual ainda é recente. As emissões de CRA estão sujeitas não somente à Lei 11.076, mas à regulamentação da CVM, principalmente por meio da Instrução CVM 600, a qual foi editada recentemente e não existe ainda um histórico da interpretação da CVM sobre suas disposições, em casos práticos, que permita antecipar como a CVM interpretará os termos e condições previstos neste Termo, especificamente quanto ao pleno atendimento da Instrução CVM 600.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: DISPOSIÇÕES GERAIS

17.1. Prevalência das Disposições: Na hipótese de qualquer disposição do presente Termo ser julgada ilegal, ineficaz ou inválida, prevalecerão as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se a Emissora e o Agente Fiduciário a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza efeitos semelhantes.

17.2. Documentos fornecidos ao Agente Fiduciário: Sem prejuízo do dever de diligência do Agente Fiduciário, o Agente Fiduciário assumirá que os documentos originais ou cópias autenticadas de documentos encaminhados pela Securitizadora ou por terceiros a seu pedido não foram objeto de fraude ou adulteração. Não será ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração de documentos societários da Securitizadora, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Securitizadora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

17.3. Ausência de Responsabilidade: O Agente Fiduciário não será responsável por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras constantes de qualquer documento que lhe seja enviado com o fim de informar, complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações do Termo e dos demais Documentos da Operação.

17.4. Atuação do Agente Fiduciário: A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Resolução nº 17 da CVM, conforme alterada e dos artigos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável.

17.5. O Agente Fiduciário não emitirá qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação acerca de qualquer fato da emissão que seja de competência de definição pelos Titulares de CRA, comprometendo-se tão somente a agir em conformidade com as instruções que lhe forem transmitidas pelos Titulares de CRA. Neste sentido, o Agente Fiduciário não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado ou sobre os efeitos jurídicos decorrentes do estrito cumprimento das orientações dos Titulares de CRA a ele transmitidas conforme definidas pelos Titulares de CRA e reproduzidas perante a Emissora, independentemente de eventuais prejuízos que venham a ser causados em decorrência disto aos Titulares de CRA ou à Emissora.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA: NOTIFICAÇÕES

18.1. Comunicações: As comunicações a serem enviadas pela Emissora e pelo Agente Fiduciário conforme disposições deste Termo deverão ser encaminhadas para os endereços constantes abaixo, ou para outros que a Emissora e o Agente Fiduciário venham a indicar, por escrito, durante a vigência deste Termo.

Se para a Securitizadora:

REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.

Avenida Rio Branco, nº. 181, sala 711, Centro

Rio de Janeiro – RJ – CEP: 20040-007

At.: Sr. Haroldo Monteiro da Silva

Telefone: (21) 2460 0200 e e-mail: haroldo.monteiro@reit.com.br

Se para o Agente Fiduciário:

H.COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Avenida das Américas, nº 3434, Bloco 7, Sala 201

Rua Joaquim Floriano, nº 960, 14º andar, conjuntos 141 e 142, Itaim Bibi

São Paulo – SP – CEP: 04534-004

At.: Sr. Flaviano de Souza Mendes

Telefone: (11) 2127 2758 e e-mail: fiduciario@commcor.com.br / juridico@commcor.com.br

18.2. As comunicações serão consideradas entregues (i) quando recebidas sob protocolo ou com “aviso de recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos – ECT; e (ii) quando enviadas

por correio eletrônico, serão consideradas entregues na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado através de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente).

CLÁUSULA DÉCIMA NONA: LEI E FORO

19.1. Legislação Aplicável: O presente Termo de Securitização será interpretado e regido de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

19.2. A Securitizadora e o Agente Fiduciário se comprometem a empregar seus melhores esforços para resolver por meio de negociação amigável qualquer controvérsia relacionada a este Termo.

19.3. Fica eleito o foro da Capital do Estado do Rio de Janeiro para dirimir as eventuais disputas oriundas ou relacionadas com este Termo.

19.4. As Partes concordam que o presente Termo, bem como demais documentos correlatos, poderão ser assinados digitalmente, nos termos da Lei 13.874, bem como na Medida Provisória 2.200-2, no Decreto 10.278, e, ainda, no Enunciado nº 297 do Conselho Nacional de Justiça. Para este fim, serão utilizados os serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança, validade jurídica, autenticidade, integridade e validade da assinatura eletrônica por meio de sistemas de certificação digital capazes de validar a autoria, bem como de traçar a “trilha de auditoria digital” (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade e autenticidade. Dessa forma, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa), de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste instrumento, exceto se outra forma for exigida pelo cartório de registro de imóveis e demais órgãos competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) dias, a contar da data da exigência.

E, por estarem assim justas e contratadas, as Partes firmam o presente Termo em formato eletrônico, com a utilização de processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP Brasil e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a funcionar no país, de acordo com a Medida Provisória 2.200-2, em conjunto com 2 (duas) testemunhas, abaixo identificadas.

Rio de Janeiro, 06 de Agosto de 2021.

(Página de assinatura 1/3 do Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio para Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da Série Única da 6ª Emissão da Reit Securitizadora de Recebíveis Imobiliários S.A., Lastreados em Direitos Creditórios do Agronegócio Devidos pela Agrícola Formosa Ltda., celebrado em 06 de Agosto de 2021 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.

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

(Página de assinatura 2/3 do Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio para Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da Série Única da 6ª Emissão da Reit Securitizadora de Recebíveis Imobiliários S.A., Lastreados em Direitos Creditórios do Agronegócio Devidos pela Agrícola Formosa Ltda., celebrado em 06 de Agosto de 2021 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.

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

(Página de assinatura 3/3 do Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio para Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da Série Única da 6ª Emissão da Reit Securitizadora de Recebíveis Imobiliários S.A., Lastreados em Direitos Creditórios do Agronegócio Devidos pela Agrícola Formosa Ltda., celebrado em 06 de Agosto de 2021 entre a Reit Securitizadora de Recebíveis Imobiliários S.A. e a H.Commcor Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

TESTEMUNHAS:

Nome:

RG:

CPF:

Nome:

RG:

CPF:

ANEXO I
CARACTERÍSTICAS DOS DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO

I. APRESENTAÇÃO

1. Em atendimento ao inciso I do artigo 9º da Instrução CVM nº 600/18, a Securitizadora apresenta as características dos Direitos Creditórios do Agronegócio que compõem o Patrimônio Separado.
2. As tabelas indicadas abaixo apresentam as principais características dos Direitos Creditórios do Agronegócio.
3. As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas neste instrumento terão o significado previsto no Termo.

II. DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO

Valor da Emissão da CPR-Financeira	R\$ 70.000.000,00 (setenta milhões de reais)
Emitente	AGRÍCOLA FORMOSA LTDA. , sociedade empresária limitada, com sede no Município de Formosa do Rio Preto, Estado da Bahia, na Rodovia BA 225, km 23, Fazenda Águia de Prata, s/nº, Bairro Coaceral, CEP 47990-000, inscrita no CNPJ/ME sob nº 18.235.934/0001-78 (“Devedora”).
Credora	REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A. , sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários, com sede na Capital do Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Rio Branco, nº 181, sala 711, Centro, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.349.677/0001-81.
Registro da CPR-Financeira	A CPR-Financeira será registrada (i) pela Devedora, perante os Cartórios de Registro de Imóveis das circunscrições imobiliárias relativas aos Imóveis, nos quais são/serão cultivados os Bens Empenhados; e (ii) pelo Custodiante, junto à B3, na qualidade de sistema de registro e de liquidação financeira de ativos, autorizado pelo Banco Central do Brasil, na modalidade com liquidação financeira fora do âmbito da B3.
Data de Emissão da CPR-Financeira	02 de Agosto de 2021.
Data de Vencimento da CPR-Financeira	30 de Outubro de 2025.
Remuneração	Remuneração equivalente à variação acumulada de 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida de sobretaxa de 8,5% (oito e meio por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.
Produtos	27.999.960 kg (vinte e sete milhões novecentos e

	noventa e nove mil novecentos e sessenta quilos)) de soja, equivalente a 466.666 (quatrocentas e sessenta e seis mil seiscentas e sessenta e seis) sacas de 60 kg (sessenta quilos) cada, referentes às safras de 2021/2022, 2022/2023, 2023/2024 e 2024/2025.
Forma de Liquidação	O valor a ser desembolsado pela Securitizadora à Devedora equivalerá ao Valor de Emissão da CPR-Financeira, tendo a Devedora autorizado expressamente a Securitizadora a utilizar parte do Valor do Desembolso para pagamento de despesas de sua responsabilidade.
Garantias	(i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Penhor Agrícola; e (iii) Aval.

ANEXO II
TABELA DE PAGAMENTOS DOS CRA

NÚM	Data	Amortização	Juros	% Amortização
Emissão	06/08/21			
1	30/09/21	N	S	0,0000%
2	30/10/21	N	S	0,0000%
3	30/11/21	N	S	0,0000%
4	30/12/21	N	S	0,0000%
5	30/01/22	N	S	0,0000%
6	28/02/22	N	S	0,0000%
7	30/03/22	N	S	0,0000%
8	30/04/22	N	S	0,0000%
9	30/05/22	N	S	0,0000%
10	30/06/22	N	S	0,0000%
11	30/07/22	N	S	0,0000%
12	30/08/22	N	S	0,0000%
13	30/09/22	N	S	0,0000%
14	30/10/22	S	S	14,2857%
15	30/11/22	N	S	0,0000%
16	30/12/22	N	S	0,0000%
17	30/01/23	N	S	0,0000%
18	28/02/23	N	S	0,0000%
19	30/03/23	N	S	0,0000%
20	30/04/23	N	S	0,0000%
21	30/05/23	N	S	0,0000%
22	30/06/23	N	S	0,0000%
23	30/07/23	N	S	0,0000%
24	30/08/23	N	S	0,0000%
25	30/09/23	N	S	0,0000%
26	30/10/23	S	S	25,0000%
27	30/11/23	N	S	0,0000%
28	30/12/23	N	S	0,0000%
29	30/01/24	N	S	0,0000%
30	29/02/24	N	S	0,0000%
31	30/03/24	N	S	0,0000%
32	30/04/24	N	S	0,0000%
33	30/05/24	N	S	0,0000%
34	30/06/24	N	S	0,0000%
35	30/07/24	N	S	0,0000%
36	30/08/24	N	S	0,0000%
37	30/09/24	N	S	0,0000%

38	30/10/24	S	S	44,4444%
39	30/11/24	N	S	0,0000%
40	30/12/24	N	S	0,0000%
41	30/01/25	N	S	0,0000%
42	28/02/25	N	S	0,0000%
43	30/03/25	N	S	0,0000%
44	30/04/25	N	S	0,0000%
45	30/05/25	N	S	0,0000%
46	30/06/25	N	S	0,0000%
47	30/07/25	N	S	0,0000%
48	30/08/25	N	S	0,0000%
49	30/09/25	N	S	0,0000%
50	30/10/25	S	S	100,0000%

ANEXO III
DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER

TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 100, 5º andar, inscrita no CNPJ sob nº. 03.751.794/0001-13, neste ato representada na forma de seu contrato social, para fins de atendimento ao previsto no inciso III do § 1º do artigo 11 da Instrução CVM 600, na qualidade de coordenador líder da oferta pública dos certificados de recebíveis do agronegócio (“CRA”) da Série Única da 6ª Emissão da **REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários, com sede na Capital do Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Rio Branco, nº 181, sala 711, Centro, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.349.677/0001-81 (“Emissão” e “Emissora”, respectivamente), declara, para todos os fins e efeitos que, verificou, em conjunto com a Emissora, com a **H.COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade anônima com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 960, 14º andar, conjuntos 141 e 142, CEP: 04534-004, inscrita no CNPJ sob o n.º 01.788.147/0001-50, na qualidade de agente fiduciário dos CRA, e com o assessor legal contratado para a Emissão, a legalidade e ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora no Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio da Série Única da 6ª Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da Emissora.

São Paulo, 06 de Agosto de 2021.

**TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS
LTDA.**

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

ANEXO IV
DECLARAÇÃO DA COMPANHIA SECURITIZADORA

REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A., sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários, com sede na Capital do Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Rio Branco, nº 181, sala 711, Centro, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.349.677/0001-81 neste ato representada na forma de seu estatuto social (“Emissora”), para fins de atendimento ao previsto no inciso III do § 1º do artigo 11 da Instrução CVM 600, na qualidade de emissora dos certificados de recebíveis do agronegócio (“CRA”) da Série Única da sua 6ª Emissão (“Emissão”), declara, para todos os fins e efeitos que, verificou, em conjunto com a **H.COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade anônima com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 960, 14º andar, conjuntos 141 e 142, CEP: 04.534-004, inscrita no CNPJ sob o n.º 01.788.147/0001-50, na qualidade de agente fiduciário dos CRA, com o coordenador líder da distribuição pública dos CRA e com o assessor legal contratado para a Emissão, a legalidade e ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio da Série Única da 6ª Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da Emissora.

Rio de Janeiro, 06 de Agosto de 2021.

REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

ANEXO V
DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO

H.COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade anônima com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 960, 14º andar, conjuntos 141 e 142, CEP: 04.534-004, inscrita no CNPJ sob o n.º 01.788.147/0001-50, neste ato representada na forma de seu contrato social, para fins de atendimento ao previsto no inciso III do § 1º do artigo 11 da Instrução CVM 600, na qualidade de agente fiduciário do Patrimônio Separado constituído no âmbito da emissão dos certificados de recebíveis do agronegócio (“CRA”) da Série Única da 6ª Emissão da **REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários, com sede na Capital do Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Rio Branco, nº 181, sala 711, Centro, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.349.677/0001-81 (“Emissão” e “Emissora”, respectivamente), declara, para todos os fins e efeitos que, verificou, em conjunto com a Emissora, com o coordenador líder da distribuição pública dos CRA e com o assessor legal contratado para a Emissão, a legalidade e ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora no Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio da Série Única da 6ª Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da Emissora.

São Paulo, 06 de Agosto de 2021.

H.COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

ANEXO VI
DECLARAÇÃO DE CUSTÓDIA

PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A., inscrita no CNPJ sob nº. 00.806.535/0001-54, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº. 3.900, 10º andar, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, por seus representantes legais infra assinados (“Custodiante”), **DECLARA**, para os fins do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931/2004, que lhe foi entregue para custódia a via negociável da CPR-Financeira e que, conforme disposto no Termo de Securitização (abaixo definido), a CPR-Financeira se encontra devidamente vinculada aos Certificados de Recebíveis do Agronegócio da série única da 6ª Emissão da **REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários, com sede na Capital do Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Rio Branco, nº 181, sala 711, Centro, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.349.677/0001-81 (“CRA”, “Emissão” e “Emissora”, respectivamente), sendo que os CRA foram lastreados pela CPR-Financeira por meio do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Série Única da 6ª Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da Emissora (“Termo de Securitização”), tendo sido instituído, conforme disposto no Termo de Securitização, o regime fiduciário pela Emissora, sobre os Direitos Creditórios do Agronegócio representados pela CPR-Financeira, Garantias e Conta Centralizadora.

São Paulo, 06 de Agosto de 2021.

PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

ANEXO VII
DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE CONFLITO DE INTERESSES
AGENTE FIDUCIÁRIO CADASTRADO NA CVM

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: H.COMMCOR Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. Endereço: Rua Joaquim Floriano, nº 960, 14º andar, conjuntos 141 e 142, CEP: 04534-004 Cidade / Estado: São Paulo / SP CNPJ nº: 01.788.147/0001-50 Representado neste ato por seu administrador: Eduardo Ippolito Número do Documento de Identidade: 7366550 IIRGDSP CPF nº: 022.111.178-64 Representado neste ato por seu administrador: César Queiroz Botelho Número do Documento de Identidade: 35.840.982-2 CPF nº: 33.264.208-95

da oferta pública com esforços restritos do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis do Agronegócio Número da Emissão: 6ª Número da Série: Única Emissor REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A. , inscrita no CNPJ sob o nº 13.349.677/0001-81 Quantidade: 70.000 (setenta mil) Espécie: N/A Classe: N/A Forma: Nominativa e escritural

Declara, nos termos da Instrução CVM 583, a não existência de situação de conflito de interesses que o impeça de exercer a função de agente fiduciário para a emissão acima indicada e se compromete a comunicar, formal e imediatamente, à B3 (segmento CETIP UTVM), a ocorrência de qualquer fato superveniente que venha a alterar referida situação.

São Paulo, 06 de Agosto de 2021.

H.COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

ANEXO VIII
OUTRAS EMISSÕES DA EMISSORA NAS QUAIS O AGENTE FIDUCIÁRIO ATUA

DECLARAÇÃO ACERCA DA EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS, PÚBLICOS OU PRIVADOS, FEITAS PELA EMISSORA, POR SOCIEDADE COLIGADA, CONTROLADA, CONTROLADORA OU INTEGRANTE DO MESMO GRUPO DA EMISSORA, EM QUE TENHA ATUADO COMO AGENTE FIDUCIÁRIO NO PERÍODO

TIPO	EMISSÃO	VALOR	GARANTIAS	DATA DE EMISSÃO	VENCIMENTO
CRA	4ª em série única	R\$ 28.000.000,00 (vinte e oito milhões de reais)	Cessão fiduciária de direitos creditórios; cessão fiduciária de CDB; alienação fiduciária de grãos; alienação fiduciária de imóvel; e	16 de julho de 2020	15 de dezembro de 2022

ANEXO IX
DESPESAS DA EMISSÃO

Despesa		Valor Anual	% em relação ao valor total da Emissão
Administração do Patrimônio Separado	Reit Securitizadora	R\$ 236.004,00	0,34%
Agente Fiduciário	H. Commcor	R\$ 18.000,00	0,026%
Banco Escriturador	Banco Paulista	R\$ 9.600,00	0,014%
Banco Liquidante	Banco Paulista	R\$ 18.000,00	0,026%
Instituição Custodiante	Planner Corretora	R\$ 14.400,00	0,02%
Auditoria independente do Patrimônio Separado	Russel Bedford	6.000,00	0,0086%

Custos de Emissão Flat		Proposta	R\$ 48.280,00
	Registro e Custódia	B3	R\$ 17.780,00
	Instituição Custodiante	Planner Corretora	R\$ 1.200,00
	Escriturador e Banco Liquidante	Banco Paulista	R\$ 2.300,00
	Coordenador líder	Terra	R\$ 27.000,00