

---

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

*para emissão de*

**CERTIFICADO DE RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO – CRA  
DA SÉRIE ÚNICA DA 8ª EMISSÃO DA**

**REIT SECURITIZADORA S.A.**

*Como Emissora*

*Celebrado com*

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

*Como Agente Fiduciário*

*Lastreados em Créditos do Agronegócio devidos pela*

**AGROPECUÁRIA TRÊS IRMÃOS BERGAMASCO LTDA.**

Datado de

**15 DE FEVEREIRO DE 2022**

---

# **TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO PARA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO DA SÉRIE ÚNICA DA 8ª EMISSÃO DA REIT SECURITIZADORA S.A.**

Pelo presente instrumento particular:

**REIT SECURITIZADORA S.A.**, companhia securitizadora devidamente registrada perante a CVM, com sede em Rua Visconde de Pirajá, 152, sala 301, Ipanema, CEP 22410-000, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 13.349.677/0001-81, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social ("Securitizadora"); e

**H.COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada com sede na Rua Joaquim Floriano, n.º 960, 14º andares, Itaim Bibi, CEP 04534-004, no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 01.788.147/0001-50, na qualidade de agente fiduciário, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social ("Agente Fiduciário");

RESOLVEM, de comum acordo e sem quaisquer restrições, celebrar o presente "*Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio para Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da Série Única da 8ª Emissão da Reit Securitizadora S.A.*", de acordo com os termos e condições a seguir estabelecidos, que se obrigam a cumpri-los e fazer com que sejam cumpridos.

## **1. DEFINIÇÕES, PRAZOS E AUTORIZAÇÃO**

1.1. Definições. Exceto se expressamente indicado de forma diversa em outras cláusula deste Termo de Securitização: (i) palavras e expressões iniciadas em letras maiúsculas terão o significado previsto abaixo, na CPR-F e/ou nos Instrumentos de Garantia; e (ii) o masculino incluirá o feminino e o singular incluirá o plural.

"Alienação Fiduciária" Significa a alienação fiduciária dos Imóveis, nos termos e condições previstas nos Contratos de Alienação Fiduciária.

"Amortização" Significa o pagamento das parcelas do principal do Valor Nominal Unitário Atualizado, observadas as Datas de Pagamento e a base de cálculo previstas neste Termo de Securitização, conforme percentuais indicados na tabela do Anexo II.

"ANBIMA" Significa a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.

<u>“Aplicações Financeiras Permitidas”</u>	Significa o investimento em títulos públicos de emissão do Governo Federal Brasileiro, desde que tais investimentos apresentem liquidez diária e baixo risco.
<u>“Assembleia Geral”</u>	Significa a assembleia geral de titulares de CRA, realizada na forma prevista neste Termo de Securitização.
<u>“Aval”</u>	Significa o aval constituído nos termos da CPR-F para garantir as Obrigações Garantidas.
<u>“Banco Liquidante”</u>	Significa o <b>Banco Paulista S.A.</b> , instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 1.355, 2º andar, CEP 01.452-919, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 61.820.817/0001-09, banco responsável pela operacionalização do pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Securitizadora aos titulares de CRA.
<u>“Boletim de Subscrição”</u>	Significa cada boletim de subscrição por meio do qual os titulares de CRA formalizarão a subscrição dos CRA.
<u>“B3”</u>	B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3.
<u>“CETIP21”</u>	O CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3.
<u>“Código Civil”</u>	Lei nº 10.406, 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
<u>“COFINS”</u>	Significa a Contribuição para Financiamento da Seguridade Social.
<u>“Condições Precedentes”</u>	Significa as Condições Precedentes Primeiro Desembolso, as Condições Precedentes Segundo Desembolso e as Condições Precedentes Terceiro Desembolso, quando referidas em conjunto.
<u>“Condições Precedentes Primeiro Desembolso”</u>	Significa as condições necessárias para o desembolso, pela Securitizadora, dos recursos captados por meio da CPR-F, em favor da Devedora, correspondentes ao Primeiro Desembolso, conforme listadas na CPR-F.
<u>“Condições Precedentes Segundo Desembolso”</u>	Significa as condições necessárias para o desembolso, pela Securitizadora, dos recursos captados por meio da

CPR-F, em favor da Devedora, correspondentes ao Segundo Desembolso, conforme listadas na CPR-F.

<u>“Condições Precedentes Terceiro Desembolso”</u>	Significa as condições necessárias para o desembolso, pela Securitizadora, dos recursos captados por meio da CPR-F, em favor da Devedora, correspondentes ao Terceiro Desembolso, conforme listadas na CPR-F.
<u>“Conta Centralizadora”</u>	Significa a conta corrente de nº 33083-8, na agência 6014 do Itaú Unibanco, de titularidade da Credora, que será utilizada para arrecadação dos recursos decorrentes dos direitos creditórios do agronegócio oriundos da CPR-F e seus acessórios, para posterior repasse às Contas Patrimônio Separado.
<u>“Contas Patrimônio Separado”</u>	Significa a Conta Patrimônio Separado 8ª Emissão e a Conta Patrimônio Separado 9ª Emissão, quando referidas em conjunto.
<u>“Conta Patrimônio Separado 8ª Emissão”</u>	Significa a conta corrente de nº 33628-0, na agência 6014 do Itaú Unibanco, de titularidade da Securitizadora sobre a qual será instituído o Patrimônio Separado.
<u>“Conta Patrimônio Separado 9ª Emissão”</u>	Significa a conta corrente de nº 33629-8, na agência 6014 do Itaú Unibanco, de titularidade da Securitizadora sobre a qual será instituído o Patrimônio Separado 9ª Emissão.
<u>“Conta de Livre Movimentação”</u>	Significa a conta corrente de nº 180088-0, na agência 4310 do Banco Uniprime Centro Oeste do Brasil, de titularidade da Devedora, para livre movimentação desta.
<u>“Contrato de Alienação Fiduciária Matrículas 8699 e 8700”</u>	Significa o “Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis e Outras Avenças”, celebrado nesta data entre a Devedora e a Securitizadora, para fins de constituição da Alienação Fiduciária sobre os Imóveis descritos e caracterizados nas matrículas nº 8.699 e 8.700 do 1º Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos da Comarca de Tapurah-MT.
<u>“Contrato de Alienação Fiduciária Matrícula 8697”</u>	Significa o “Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis e Outras Avenças”, celebrado nesta data entre a Devedora e a Securitizadora, para fins de constituição da Alienação Fiduciária sobre o Imóvel

descrito e caracterizado na matrícula nº 8.697 do 1º Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos da Comarca de Tapurah-MT, sujeito ao implemento da condição suspensiva definida no mesmo instrumento, qual seja a baixa do gravame preexistente sobre tal Imóvel.

“Contrato de Alienação Fiduciária Matrícula 8698”

Significa o “Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis e Outras Avenças”, celebrado nesta data entre a Devedora e a Securitizadora, para fins de constituição da Alienação Fiduciária sobre o Imóvel descrito e caracterizado na matrícula nº 8.698 do 1º Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos da Comarca de Tapurah-MT, sujeito ao implemento da condição suspensiva definida no mesmo instrumento, qual seja a baixa do gravame preexistente sobre tal Imóvel.

“Contratos de Alienação Fiduciária”

Significa o Contrato de Alienação Fiduciária Matrículas 8699 e 8700, o Contrato de Alienação Fiduciária Matrícula nº 8.697, e o Contrato de Alienação Fiduciária Matrícula nº 8.698, quando referidos em conjunto.

“Compartilhamento de Garantias”

Significa o compartilhamento das Garantias entre o Patrimônio Separado e o Patrimônio Separado 9ª Emissão, de modo que as Garantias assegurarão, em regime de compartilhamento, o pagamento de todas as Obrigações Garantidas, de acordo com os termos e condições previstos nos Instrumentos de Garantia e no Contrato de Compartilhamento de Garantias.

“Contrato de Penhor”

Significa o “Instrumento Particular de Penhor Agrícola de Soja em Garantia e Outras Avenças”, celebrado em 15 de fevereiro de 2022 entre a Devedora e a Securitizadora, para fins de constituição do Penhor.

“Contrato de Custódia”

Significa o “Contrato de Prestação de Serviços de Agente Registrador e Custodiante de CPR-Financeira”, celebrado entre a Devedora, a Securitizadora e a Custodiante do Lastro.

“Contrato de Compartilhamento de Garantias”

Significa o “*Contrato de Compartilhamento de Garantias e Outras Avenças*”, celebrado entre a Devedora, a Securitizadora e o Agente Fiduciário, que disciplina o compartilhamento de Garantias.

<u>“Contratos de Distribuição”</u>	Significa o Contrato de Distribuição 8ª Emissão e o Contrato de Distribuição 9ª Emissão, quando referidos em conjunto.
<u>“Contrato de Distribuição 8ª Emissão”</u>	Significa o “Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, com Esforços Restritos, sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da 8ª (oitava) emissão da Securitizadora”, celebrado entre a Devedora, Securitizadora e o Coordenador.
<u>“Contrato de Distribuição 9ª Emissão”</u>	Significa o “Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, com Esforços Restritos, sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da 9ª (nona) emissão da Securitizadora”, celebrado entre a Devedora, Securitizadora e o Coordenador.
<u>“Controle”</u> (bem como os correlatos <u>“Controlar”</u> ou <u>“Controlada”</u> )	Significa a titularidade de direitos de sócio ou acionista que assegurem, de modo permanente, direta ou indiretamente, (i) de maneira uniforme, a preponderância de voto decisivo, inclusive, sem limitação, representativo de maioria, em todas as matérias de competência das assembleias gerais ordinárias, extraordinárias e especiais; (ii) a eleição da maioria dos membros da administração; bem como (iii) o uso do poder para dirigir as atividades sociais e orientar o funcionamento dos órgãos de determinada pessoa jurídica.
<u>“Coordenador”</u>	Significa a Terra Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, que atuará como intermediária líder da oferta pública dos CRA.
<u>“CPR-F”</u>	Significa a cédula de produto rural financeira emitida pela Devedora, nos termos da Lei nº 8.929/94, em favor da Securitizadora, em 24 de janeiro de 2022, no valor de R\$ 36.000.000,00 (trinta e seis milhões de reais), conforme aditada.
<u>“CRA”</u>	Significa os certificados de recebíveis do agronegócio da série única da 8ª (oitava) emissão da Securitizadora, a serem emitidos com lastro nos Direitos Creditórios do Agronegócio.

“ <u>CRA 9ª Emissão</u> ”	Significa os certificados de recebíveis do agronegócio da série única da 9ª (nona) emissão da Securitizadora, a serem emitidos com lastro em uma fração correspondente a 50% (cinquenta por cento) dos direitos creditórios do agronegócio oriundos da CPF-R.
“ <u>CRA em Circulação</u> ”	Significam todos os CRA subscritos, integralizados e não resgatados, excluídos os CRA que sejam de titularidade da Devedora ou da Securitizadora, e dos prestadores de serviços da Oferta, ou que sejam de propriedade de seus respectivos sócios, controladores ou de qualquer de suas respectivas controladas, ou coligadas, dos fundos de investimento administrados por sociedades integrantes do grupo econômico da Devedora e/ou da Securitizadora ou que tenham suas carteiras geridas por sociedades integrantes do grupo econômico da Devedora e/ou da Securitizadora, bem como dos respectivos diretores, conselheiros, funcionários e respectivos cônjuges ou companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau, observada a definição adotada exclusivamente para fins de verificação de quórum de Assembleias Gerais.
“ <u>Créditos do Patrimônio Separado</u> ”	Significam (i) os Direitos Creditórios do Agronegócio, que equivalem a uma fração correspondente a 50% (cinquenta por cento) dos direitos creditórios do agronegócio oriundos da CPR-F; (ii) o Fundo de Liquidez; (iii) o Fundo de Despesas; (iv) os demais valores que venham a ser depositados na Conta Patrimônio Separado; e (v) as respectivas garantias, bens, recursos e/ou direitos vinculados ou decorrentes dos itens (i) a (iv) acima, conforme aplicável.
“ <u>CSLL</u> ”	Significa a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido.
“ <u>Custodiante do Lastro</u> ”	Significa a <b>Planner Corretora de Valores S.A.</b> , instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, no estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3900, 10º andar, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 00.806.535/0001-54, responsável pela guarda das vias físicas dos Documentos Comprobatórios do Lastro, bem como pelo registro da CPR-F perante a B3, em observância à Lei nº 8.929/94, ao artigo 29 da Lei nº 11.076/04 e Lei nº 9.514/97 demais instruções normativas em vigor.

" <u>CVM</u> "	Significa a Comissão de Valores Mobiliários.
" <u>Data de Emissão</u> "	Significa a data de emissão da CPR-F, qual seja, 24 de janeiro de 2022.
" <u>Data de Integralização</u> "	Significa qualquer data em que ocorrer a subscrição e integralização dos CRA.
" <u>Data de Pagamento</u> "	Significa cada data de pagamento da Remuneração e/ou da Amortização devida e não paga aos titulares de CRA, conforme previstas no Anexo II ao presente Termo de Securitização.
" <u>Data de Vencimento</u> "	Significa a data de vencimento da CPR-F, qual seja 25 de junho de 2027.
" <u>Decreto nº 6.306/07</u> "	Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme alterado.
" <u>Despesas</u> "	Significam as despesas da Emissão e da Oferta, descritas na Cláusula 14 abaixo, sendo que as despesas operacionais <i>flats</i> descritas no Anexo IX deste Termo de Securitização, serão descontadas do Valor de Desembolso, preferencialmente do Primeiro Desembolso, podendo ser descontadas também do Segundo Desembolso ou do Terceiro Desembolso, conforme necessário, assim como o Fundo de Despesas e o Fundo de Liquidez.
" <u>Devedora</u> "	Significa a AGROPECUÁRIA TRÊS IRMÃOS BERGAMASCO LTDA., sociedade limitada com sede na Cidade de Lucas do Rio Verde, Estado de Mato Grosso, na Av. Acácias, nº 2784W, Bairro Parque das Emas, CEP 87.455-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 41.045.338/0001-47.
" <u>Dia Útil</u> "	Todo dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil.
" <u>Direitos Creditórios do Agronegócio</u> "	Significa uma fração correspondente a 50% (cinquenta por cento) dos direitos creditórios do agronegócio oriundos da emissão da CPR-F, objeto de securitização no âmbito da emissão dos CRA, sobre a qual foi instituído o Regime Fiduciário e que foi vinculada ao Patrimônio Separado, incluindo, sem limitação, pagamentos, encargos e/ou Ônus deles decorrentes.



“Documentos Comprobatórios do Lastro”

Significa, os documentos que evidenciam a origem e a existência dos direitos creditórios do agronegócio, a saber: (i) 1 (uma) via eletrônica da CPR-F; (ii) 1 (uma) via eletrônica dos Termo de Securitização; e (iii) 1 (uma) via eletrônica dos eventuais aditamentos aos instrumentos mencionados nos itens anteriores.

“Documentos das Operações”

Significa, quando referidos em conjunto, a CPR-F, os Termos de Securitização, os Contratos de Distribuição, os Instrumentos de Garantia, o Contrato de Compartilhamento de Garantias entre outros instrumentos, os quais conterão substancialmente as condições das Ofertas dos CRA e dos CRA 9ª Emissão.

“Emissão”

Significa a presente série única da 8ª (oitava) emissão de certificados de recebíveis do agronegócio da Securitizadora, que é objeto do presente Termo de Securitização.

“Escriturador”

Significa o **Banco Paulista S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 1.355, 2º andar, CEP 01.452-919, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 61.820.817/0001-09, responsável pela escrituração dos CRA.

“Evento de Liquidação do Patrimônio Separado”

Significam os eventos que poderão ensejar a assunção imediata da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, com sua conseqüente liquidação em favor dos titulares de CRA, previstos neste Termo de Securitização.

“Evento de Resgate Antecipado”

Significam os eventos que poderão ensejar o resgate antecipado dos CRA, bem como a liquidação do Patrimônio Separado em favor dos titulares de CRA, conforme previsto neste Termo de Securitização, quais sejam (i) o resgate antecipado total facultativo da CPR-F pela Devedora ou (ii) o vencimento antecipado da CPR-F, automático ou não automático, nas hipóteses previstas na CPR-F.

“Fundo de Despesas”

O fundo constituído pela Securitizadora, na Conta Patrimônio Separado, no âmbito da Emissão dos CRA, no valor inicial de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), para fazer frente ao pagamento das Despesas.

<u>“Fundo de Liquidez”</u>	Significa o fundo de liquidez que será constituído na Conta Patrimônio Separado, no valor total de R\$ 593.855,58 (quinhentos e noventa e três mil, oitocentos e cinquenta e cinco reais e cinquenta e oito centavos), para fazer frente ao pagamento da Amortização e da Remuneração, caso necessário.
<u>“Garantias”</u>	Significam as garantias vinculadas à CPR-F e/ou aos direitos creditórios dela oriundos, que assegurarão o pagamento das Obrigações Garantidas, em regime de Compartilhamento de Garantias, quais sejam a Alienação Fiduciária, o Aval e o Penhor, bem como as garantias que vierem a sucedê-las e/ou complementá-las, na forma prevista na CPR-F e nos Instrumentos de Garantia, quando referidas em conjunto.
<u>“Imóveis”</u>	Significa os seguintes imóveis que serão objeto da Alienação Fiduciária: (i) imóvel rural descrito e caracterizado na matrícula nº 8.697 do 1º Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos da Comarca de Tapurah-MT; (ii) imóvel rural descrito e caracterizado na matrícula nº 8.698 do 1º Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos da Comarca de Tapurah-MT; (iii) imóvel rural descrito e caracterizado na matrícula nº 8.699 do 1º Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos da Comarca de Tapurah-MT; e (iv) imóvel rural descrito e caracterizado na matrícula nº 8.700 do 1º Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos da Comarca de Tapurah-MT.
<u>“Instrução CVM nº 476/09”</u>	Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada.
<u>“Instrução CVM 600”</u>	Instrução CVM nº 600, de 1º de agosto de 2018.
<u>“Instrumentos de Garantia”</u>	Significam os Contratos de Alienação Fiduciária e o Contrato de Penhor, quando celebrados, bem como os instrumentos de constituição e formalização das garantias que vierem a sucedê-las e/ou complementá-las, quando referidas em conjunto.
<u>“Investidores Profissionais”</u>	Nos termos da Resolução CVM 30: (a) instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo BACEN; (b) companhias seguradoras e sociedades de capitalização; (c) entidades abertas e fechadas de

previdência complementar; (d) pessoas naturais ou 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 11 da Resolução CVM 30; (e) fundos de investimento; (f) clubes de investimento, desde que tenham a carteira gerida por administrador de carteira de valores mobiliários autorizado pela CVM; (g) agentes autônomos de investimento, administradores de carteira, analistas e consultores de valores mobiliários autorizados pela CVM, em relação a seus recursos próprios; e (h) investidores não residentes.

“Investidores Qualificados”

Nos termos da Resolução CVM 30: (a) Investidores Profissionais; (b) 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 12 da Resolução CVM 30; (c) 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 (d) clubes de investimento, desde que tenham a carteira gerida por um ou mais cotistas, que sejam investidores qualificados.

“IOF/Câmbio”

Significa o Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio.

“IOF/Títulos”

Significa o Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários.

“IPCA”

Significa o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE.

“IRF”

Significa o Imposto de Renda Retido na Fonte.

“IRPJ”

Significa Imposto de Renda da Pessoa Jurídica.

“ISS”

Significa o Imposto Sobre Serviços de qualquer natureza.

" <u>JUCEMT</u> "	Significa a Junta Comercial do Estado do Mato Grosso.
" <u>Lei nº 4.728/65</u> "	Lei nº 4.728, de 14 de julho de 2017, conforme alterada.
" <u>Lei nº 8.929/94</u> "	Lei nº 8.929, de 22 de agosto de 1994, conforme alterada.
" <u>Lei nº 8.981/95</u> "	Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme alterada.
" <u>Lei nº 9.514/97</u> "	Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada.
" <u>Lei nº 10.931/04</u> "	Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada.
" <u>Lei nº 11.033/04</u> "	Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada.
" <u>Lei nº 11.076/04</u> "	Lei nº 11.076, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada.
" <u>Lei das Sociedades por Ações</u> "	Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.
" <u>MDA</u> "	O MDA - Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3.
" <u>Obrigações Garantidas</u> "	Significa toda e qualquer obrigação, principal e/ou acessória, presente e/ou futura, derivada da CPR-F e dos Instrumentos de Garantia e/ou dos Termos de Securitização, observada a vinculação dos Direitos Creditórios do Agronegócio oriundos da CPR-F e das Garantias aos CRA, bem como o Compartilhamento, incluindo o pagamento de eventuais custos e/ou despesas incorridos pela Emissora, pelo Agente Fiduciário e/ou pelos titulares dos CRA, inclusive em razão de atos que tenham que praticar por conta de: (i) inadimplemento, total ou parcial da CPR-F ou das obrigações assumidas pela Devedora no âmbito dos Instrumentos de Garantia ou dos demais Documentos das Operações; (ii) decretação de vencimento antecipado de todo e qualquer montante de pagamento, Valor Nominal do Crédito da CPR-F, remuneração, encargos ordinários e/ou de mora, decorrentes da CPR-F; (iii) incidência de tributos, despesas gerais e

indenizações, conforme aplicáveis, inclusive, sem limitação, por força da excussão das Garantias; (iv) excussão das Garantias, inclusive emolumentos e publicação dos anúncios dos leilões, conforme aplicável; e (v) processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de direitos e prerrogativas decorrentes da CPR-F e dos Instrumentos de Garantia, desde que devidamente comprovados; e (vi) recomposição do Fundo de Liquidez e do Fundo de Despesas.

“Oferta” Significa a oferta restrita dos CRA, a ser realizada nos termos da Instrução CVM nº 476/09.

“Ofertas” Significa a Oferta, quando referida em conjunto com a oferta restrita dos CRA 9ª Emissão, a ser realizada nos termos da Instrução CVM nº 476/09, com a intermediação do Coordenador.

“Ônus” Significa (i) qualquer garantia (real ou fidejussória), cessão ou alienação fiduciária, penhora, bloqueio judicial, arrolamento, arresto, sequestro, penhor, hipoteca, usufruto, arrendamento, vinculação de bens, direitos e opções, assunção de compromisso, concessão de privilégio, preferência ou prioridade; (ii) qualquer outro ônus ou gravame, real ou não; ou (iii) qualquer promessa ou compromisso de realizar qualquer dos atos acima.

“Ordem de Pagamentos” Significa a ordem de prioridade de alocação dos recursos integrantes do Patrimônio Separado, inclusive, sem limitação, os montantes recebidos pela Securitizadora em razão do pagamento dos valores devidos no âmbito da CPR-F.

“Parte” ou “Partes” Significa a Securitizadora e o Agente Fiduciário, quando referidos neste Termo de Securitização, em conjunto ou individual e indistintamente.

“Patrimônio Separado” Significa o patrimônio constituído em favor dos titulares de CRA após a instituição do Regime Fiduciário, administrado pela Securitizadora ou pelo Agente Fiduciário, conforme o caso, composto pelos Créditos do Patrimônio Separado, as Garantias e a Conta Patrimônio Separado. O Patrimônio Separado não se confunde com o patrimônio comum da Securitizadora e se destina

exclusivamente à liquidação dos CRA.

<u>“Patrimônio Separado 9ª Emissão”</u>	Significa o patrimônio constituído em favor dos titulares de CRA 9ª Emissão, conforme o disposto no Termo de Securitização 9ª Emissão.
<u>“Patrimônios Separados”</u>	Significa o Patrimônio Separado e o Patrimônio Separado 9ª Emissão, quando referidos em conjunto.
<u>“Penhor”</u>	Significa o penhor instituído sobre o Produto, nos termos e condições previstas no Contrato de Penhor.
<u>“Período de Capitalização”</u>	Significa o intervalo de tempo que se inicia: (i) a partir da primeira Data de Integralização, inclusive, e termina na primeira Data de Pagamento da Remuneração, exclusive, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou (ii) na Data de Pagamento imediatamente anterior, inclusive, e termina na Data de Pagamento correspondente ao período em questão, exclusive, no caso dos demais Períodos de Capitalização. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento ou, nas hipóteses previstas neste Termo de Securitização, a data de resgate antecipado dos CRA.
<u>“Pessoa”</u>	Significa qualquer pessoa natural, pessoa jurídica (de direito público ou privado), personificada ou não, condomínio, <i>trust</i> , 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>“PIS”</u>	Significa a Contribuição ao Programa de Integração Social.
<u>“Prazo Máximo de Colocação”</u>	Significa o prazo de 24 (vinte e quatro) meses, a contar da data de início da distribuição, que deverá ser comunicado à CVM, pelo Coordenador.
<u>“Preço de Integralização”</u>	Significa o preço de subscrição e integralização dos CRA: (i) na primeira Data de Integralização, correspondente ao Valor Nominal Unitário, na Data de Emissão; e (ii) nas subsequentes integralizações, se houver, correspondente ao Valor Nominal Unitário Atualizado, acrescido da Remuneração a partir da primeira Data de

Integralização até a data da efetiva integralização.

<u>“Produto”</u>	Significa soja.
<u>“Regime Fiduciário”</u>	Significa o regime fiduciário, em favor da Emissão e dos titulares de CRA, a ser instituído sobre os Créditos do Patrimônio Separado, as Garantias e a Conta Patrimônio Separado, nos termos da Lei nº 11.076/04 e da Lei nº 9.514/97, conforme aplicável.
<u>“Remuneração”</u>	Significa o pagamento de juros remuneratórios devidos mensalmente, observadas cada Data de Pagamento prevista no âmbito deste Termo de Securitização, a ser apurado sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado ou o saldo não amortizado do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso.
<u>“Resolução nº 4.373/14”</u>	Significa a Resolução nº 4.373, emitida pelo Conselho Monetário Nacional, em 29 de setembro de 2014, conforme alterada, ou a respectiva norma que sucedê-la para fins de regulamentação sobre aplicações de investidor não residente no Brasil nos mercados financeiro e de capitais do país.
<u>“Resolução CVM 17”</u>	Significa a Resolução CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme alterada.
<u>“Resolução CVM 30”</u>	Significa a Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada.
<u>“Reunião da Diretoria”</u>	Significa a reunião de diretoria da Securitizadora, realizada em 24 de janeiro de 2022, na qual se aprovou a realização da Emissão, cuja ata foi devidamente registrada perante a Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob o nº 4773856, em 16 de fevereiro de 2022.
<u>“Reunião de Sócios Devedora”</u>	Significa a reunião de sócios da Devedora, na qual se aprovou a emissão da CPR-F, bem como a constituição da Alienação Fiduciária e do Penhor, cuja ata está em fase de registro perante a JUCEMT.
<u>“Série”</u>	Significa a única série de certificados de recebíveis do agronegócio da Securitizadora, no âmbito de sua 8ª (oitava) emissão.

“Taxa de Administração”

Significa a taxa mensal que a Securitizadora fará jus, pela administração do Patrimônio Separado, no valor de R\$ 5.350,00 (cinco mil trezentos e cinquenta reais), devendo a primeira parcela ser paga até 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data da Integralização dos CRA e as demais na mesma data dos meses subsequentes, observado o disposto na Cláusula 9.10. O valor da referida despesa será atualizado anualmente, a partir da primeira data de pagamento, pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário, e o valor das referidas parcelas será acrescido dos respectivos tributos incidentes os quais são: ISS, PIS, COFINS, CSLL, IRRF e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração da Securitizadora nas alíquotas vigentes em cada data de pagamento. A remuneração será devida mesmo após o vencimento final dos CRA, caso a Securitizadora ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à Emissão.

“Taxa de Monitoramento e Gestão de Garantias Compartilhadas”

Significa a taxa mensal que a Securitizadora fará jus, pelo serviço de monitoramento das safras do Produto objeto do Penhor, bem como de gestão do Compartilhamento de Garantias e de arrecadação e rateio dos pagamentos decorrentes da CPR-F entre as Contas Patrimônio Separado. O valor devido à título de Taxa de Monitoramento e Gestão de Garantias Compartilhadas será equivalente ao valor que eventualmente sobejar no Patrimônio Separado, mensalmente, após o atendimento de todas as demais obrigações dos CRA.

“Termo de Securitização”

Significa o presente Termo de Securitização.

“Termo de Securitização 9ª Emissão”

Significa o “*Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio para Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da Série Única da 9ª Emissão da Reit Securitizadora S.A.*”, celebrado nesta data entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário, referente à emissão dos CRA 9ª Emissão.

“Termos de Securitização”

Significa este Termo de Securitização e o Temo de Securitização 9ª Emissão, quando referidos em conjunto



<u>“Valor Nominal do Crédito da CPR-F”</u>	Significa o valor de emissão da CPR-F, ou seu saldo, conforme o caso, devidamente atualizado, nos termos da CPR-F.
<u>“Valor de Desembolso”</u>	Significa cada valor desembolsado pela Securitizadora à Devedora, em razão da integralização dos CRA, nos termos da CPR-F, observada a liberação de recursos em 3 (três) tranches e os descontos dos valores previstos na CPR-F.
<u>“Valor de Liquidação Antecipada da CPR-F”</u>	O valor que deverá ser pago pela Devedora na hipótese de liquidação antecipada da CPR-F, seja em virtude de resgate antecipado total facultativo ou do vencimento antecipado, que corresponderá ao Valor Nominal do Crédito da CPR-F ou saldo do Valor Nominal do Crédito da CPR-F, conforme o caso, acrescido da remuneração e demais encargos devidos e não pagos até a data da liquidação antecipada, acrescido, ainda, de quaisquer outros valores devidos de acordo com os Documentos das Operações e não pagos, bem como de uma multa de liquidação antecipada correspondente a 5% (cinco por cento), incidente sobre o valor total de liquidação antecipada previsto acima, sempre em proporção aos valores descritos na Cláusula 3.6.1.1 abaixo como destinados à Conta Patrimônio Separado.
<u>“Valor Mínimo do Fundo de Liquidez”</u>	Significa o valor mínimo do Fundo de Liquidez, que será sempre equivalente ao montante necessário para o pagamento de 50% (cinquenta por cento) das 3 (três) parcelas de Remuneração, da CPR-F, subsequentes, desde a data em que ocorrer o Primeiro Desembolso.
<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.
<u>“Valor Total da Emissão”</u>	Significa o valor nominal da totalidade dos CRA a serem emitidos, que corresponderá a R\$ 18.000.000,00 (dezoito milhões de reais), na Data de Emissão.

1.2. Todos os prazos aqui estipulados serão contados em dias corridos, exceto se expressamente indicado de modo diverso.

1.3. A Emissão regulada por este Termo de Securitização é realizada com base na

deliberação tomada na Reunião da Diretoria de 24 de janeiro de 2022.

1.4. A emissão da CPR-F, a constituição da Alienação Fiduciária e do Penhor, bem como a celebração dos demais Documentos das Operações foram realizadas com base na deliberação tomada na Reunião de Sócios Devedora.

## **2. REGISTROS E DISPENSAS DE REGISTRO**

2.1. Os CRA serão ofertados publicamente com esforços restritos de distribuição, sem registro da Oferta na CVM, nos termos do artigo 6º, da Instrução CVM nº 476/09, e das demais disposições legais e regulamentares pertinentes.

2.2. A Oferta, por se realizar no âmbito da Instrução CVM nº 476/09 e sem a utilização de prospecto, deverá ser registrada perante a ANBIMA exclusivamente para fins de composição da base de dados da ANBIMA, nos termos do parágrafo único do artigo 4º do Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários, em vigor a partir de 3 de junho de 2019.

2.3. Este Termo de Securitização e eventuais aditamentos serão registrados e custodiados junto ao Custodiante do Lastro, que assinará uma declaração na forma prevista no Anexo VI ao presente.

2.4. Sem prejuízo da dispensa de registro da Oferta perante a CVM, em atendimento ao inciso III, do parágrafo 1º do art. 11 da Instrução CVM 600, são apresentadas, nos Anexos III, IV e V ao presente Termo, as declarações emitidas pelo Coordenador, pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário, respectivamente.

2.5. Os CRA serão depositados para (i) 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 (ii) para negociação no mercado secundário, por meio do (a) CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e os CRA custodiados eletronicamente na B3, inclusive para fins da liquidação dos eventos de pagamento dos CRA, conforme os procedimentos da B3.

2.6. Os CRA somente poderão ser negociados em mercado secundário (i) depois de decorridos 90 (noventa) dias de cada subscrição ou aquisição pelos Investidores Profissionais, nos termos do artigo 13 da Instrução CVM nº 476/09; (ii) entre quaisquer Investidores Qualificados, nos termos do artigo 15 da Instrução CVM nº 476/09; e (iii) desde que cumpridas, pela Securitizadora, as obrigações estabelecidas no artigo 17 da Instrução CVM nº 476/09.

## **3. CARACTERÍSTICAS DOS DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO**

3.1. Direitos Creditórios do Agronegócio. Os Direitos Creditórios do Agronegócio vinculados ao presente Termo de Securitização, correspondentes a uma fração de

50% cinquenta por cento) dos direitos creditórios do agronegócio oriundos da emissão da CPR-F, bem como as suas características específicas, estão descritos no Anexo I, nos termos do art. 9º da Instrução CVM nº 600, em adição às características gerais descritas nesta Cláusula 3.

3.2. Os Direitos Creditórios do Agronegócio contam com as seguintes características: (i) o Valor Nominal do Crédito da CPR-F é de R\$ 36.000.000,00 (trinta e seis milhões de reais), na data de emissão da CPR-F, resultante da multiplicação do preço de R\$ 150,00 (cento e cinquenta reais) por 240.000 (duzentos e quarenta mil) sacas de 60 kg (sessenta quilogramas) do Produto, sendo certo que somente os Direitos Creditórios do Agronegócio, correspondentes a uma fração equivalente a 50% cinquenta por cento) dos direitos creditórios oriundos da emissão da CPR-F foi vinculada ao Patrimônio Separado, no valor de R\$ 18.000.000,00 (dezoito milhões de reais); (ii) a CPR-F é emitida em favor da Securitizadora, sendo certo que os Direitos Creditórios do Agronegócios foram vinculados ao Patrimônio Separado e a fração remanescente equivalente a 50% (cinquenta por cento) dos direitos creditórios oriundos da emissão da CPR-F foi vinculada ao Patrimônio Separado 9ª Emissão; (iii) garantias: o Penhor, a Alienação Fiduciária e o Aval, as quais foram constituídas em regime de compartilhamento entre o Patrimônio Separado e o Patrimônio Separado 9ª Emissão, nos termos do Contrato de Compartilhamento de Garantias.

3.4. A CPR-F e os Direitos Creditórios do Agronegócio, cujas características principais estão listadas no Anexo I, nos termos do inciso I do artigo 9º da Instrução CVM 600, bem como as Garantias a eles vinculadas, livres e desembaraçadas de quaisquer Ônus, de forma irrevogável e irretroatável, corresponderão ao lastro dos CRA objeto da presente Emissão, aos quais estão vinculados em caráter irrevogável e irretroatável, segregados do restante do patrimônio da Securitizadora, mediante instituição de Regime Fiduciário, respeitado, contudo, o Compartilhamento de Garantias.

3.4.1. O Valor Nominal do Crédito da CPR-F totaliza R\$ 36.000.000,00 (trinta e seis milhões de reais) na data de emissão da CPR-F, de modo que o valor dos Direitos Creditórios do Agronegócio totaliza R\$ 18.000.000,00 (dezoito milhões de reais).

3.5. Até a quitação integral das Obrigações Garantidas, a Securitizadora obriga-se a manter os Direitos Creditórios do Agronegócio, bem como as Garantias e a Conta Centralizadora, vinculados aos CRA e agrupados no Patrimônio Separado, constituído especialmente para esta finalidade, observado, contudo, o Compartilhamento de Garantias.

3.6. Custódia do Lastro. Os Documentos Comprobatórios do Lastro deverão ser custodiados pelo Custodiante do Lastro, nos termos do Contrato de Custódia e da declaração a ser assinada pelo Custodiante do Lastro na forma prevista no Anexo VI deste Termo de Securitização, pela remuneração ali prevista, para exercer as seguintes funções, entre outras: (i) receber os Documentos Comprobatórios do

Lastro e realizar a verificação do lastro dos CRA; (ii) fazer a custódia e guarda dos Documentos Comprobatórios do Lastro; (iii) diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem, os Documentos Comprobatórios do Lastro; e (iv) registrar a CPR-F perante a B3, em observância à Resolução CVM nº 31, de 19 de maio de 2021.

3.6.1. O Custodiante do Lastro será responsável pela custódia das vias assinadas eletronicamente dos Documentos Comprobatórios do Lastro, os quais evidenciam a existência dos Direitos Creditórios do Agronegócio, e de suas respectivas garantias. Deste modo, a verificação do lastro dos CRA será realizada pelo Custodiante do Lastro, de forma individualizada e integral, no momento em que referidos Documentos Comprobatórios do Lastro forem apresentados para registro perante o Custodiante do Lastro e a B3, conforme o caso. Exceto em caso de solicitação expressa por titulares de CRA reunidos em Assembleia Geral, o Custodiante do Lastro estará dispensado de realizar verificações posteriores do lastro durante a vigência dos CRA.

3.7. Aquisição dos Direitos Creditórios do Agronegócio. Os Direitos Creditórios do Agronegócio serão adquiridos pela Securitizadora a partir da implementação das condições precedentes descritas na CPR-F e no Contrato de Distribuição, mediante o recebimento, pela Securitizadora, dos recursos advindos da integralização dos CRA em mercado primário, e o subsequente pagamento do Valor de Desembolso à Devedora, observados a forma de liberação de recursos em 3 (três) tranches e os descontos de valores, conforme previstos na CPR-F. A distribuição parcial dos CRA, se aplicável implicará no aditamento da CPR-F e do presente Termo de Securitização, independentemente da realização de Assembleia Geral, observadas as previsões estabelecidas na CPR-F.

3.7.1. Nos termos da CPR-F, bem como da destinação de recursos prevista neste Termo de Securitização, o pagamento do Valor de Desembolso será realizado conforme o recebimento, pela Securitizadora, dos recursos advindos da integralização dos CRA, em moeda corrente nacional, em 3 (três) tranches, mediante o cumprimento das Condições Precedentes, nos termos da CPR-F, mediante transferência eletrônica disponível ou depósito bancário na Conta de Livre Movimentação. Realizados os referidos pagamentos, não será devida qualquer outra contrapartida pela Securitizadora em favor da Devedora, a título de pagamento do preço de aquisição dos Direitos Creditórios do Agronegócio ou a qualquer título.

3.7.1.1. O pagamento do Valor de Desembolso será realizado da seguinte forma: (i) será liberado o valor de até R\$ 6.125.000,00 (seis milhões, cento e vinte e cinco mil reais), condicionado ao cumprimento integral das Condições Precedentes Primeiro Desembolso, conforme abaixo definidas ("Primeiro Desembolso"); (ii) será liberado o valor remanescente, de até R\$ 4.950.000,00 (quatro milhões, novecentos e cinquenta mil reais), condicionado ao cumprimento integral das Condições Precedentes Segundo Desembolso, conforme abaixo definidas ("Segundo Desembolso"); e (iii) será liberado o valor remanescente, de até R\$ 6.925.000,00

(seis milhões, novecentos e vinte e cinco mil reais), condicionado ao cumprimento integral das Condições Precedentes Terceiro Desembolso, conforme abaixo definidas (“Terceiro Desembolso”).

3.7.2. Serão pagas pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, conforme o caso, mediante desconto ou retenção de recursos integrantes do Valor de Desembolso ou, conforme o caso, com recursos do Patrimônio Separado, as despesas operacionais *flat*, as despesas ordinárias recorrentes e as eventuais despesas extraordinárias relativas à Emissão e à manutenção dos CRA previstas na CPR-F que não sejam arcadas diretamente pela Devedora com recursos próprios.

3.8. Os pagamentos decorrentes da CPR-F, dos Instrumentos de Garantia deverão ser realizados diretamente na Conta Centralizadora, nos termos da CPR-F, dos Instrumentos de Garantia, pela Devedora. Ato contínuo, a Securitizadora deverá transferir os recursos referentes à Emissão à Conta Patrimônio Separado.

3.9. Efetuado o pagamento integral do Valor de Desembolso, os Direitos Creditórios do Agronegócio, bem como todos e quaisquer recursos a eles relativos e às Garantias, passarão, automaticamente, para a titularidade da Securitizadora, no âmbito do Patrimônio Separado, e serão expressamente vinculados aos CRA por força do Regime Fiduciário, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em razão de outras obrigações da Devedora e/ou da Securitizadora.

3.10. Até a quitação integral das Obrigações Garantidas, a Securitizadora obriga-se a manter os Direitos Creditórios do Agronegócio, as Garantias e a Conta Patrimônio Separado, bem como todos os direitos, bens e pagamentos, a qualquer título, deles decorrentes, agrupados no Patrimônio Separado, constituído especialmente para esta finalidade, na forma descrita no presente Termo de Securitização, respeitado, contudo, o Compartilhamento de Garantias.

3.11. Cobrança dos Direitos Creditórios do Agronegócio. Os pagamentos devidos pelos Direitos Creditórios do Agronegócio, conforme previsto na CPR-F, serão realizados diretamente à Securitizadora pela Devedora e ocorrerão na forma e nos prazos de vencimento previstos na CPR-F.

#### **4. CARACTERÍSTICAS DOS CRA E DA OFERTA**

4.1. Os CRA da presente Emissão, cujo lastro se constitui pelos Direitos Creditórios do Agronegócio, possuem as seguintes características:

- (i) Emissão: Esta é a 8ª (oitava) emissão de CRA da Securitizadora.
- (ii) Série: Esta é a única série no âmbito da 8ª (oitava) emissão de certificados de recebíveis do agronegócio da Securitizadora.
- (iii) Quantidade de CRA: Serão emitidos 18.000 (dezoito mil) CRA.

- (iv) Valor Total da Emissão: O Valor Total da Emissão será de R\$ 18.000.000,00 (dezoito milhões de reais), na Data de Emissão.
- (v) Valor Nominal Unitário: Os CRA terão Valor Nominal Unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.
- (vi) Distribuição Parcial: A Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial dos CRA.
- (vii) Emissão dos CRA: A data de emissão dos CRA será 26 de janeiro de 2022.
- (viii) Local de Emissão: Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro.
- (ix) Vencimento dos CRA: A data de vencimento dos CRA será 26 de junho de 2027.
- (x) Remuneração: Juros remuneratórios pré-fixados equivalentes a 1,1% a.m. (um vírgula um por cento ao mês), ou 12,2500% a.a. (doze vírgula vinte e cinco por cento ao ano), com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, devidos mensalmente, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, atualizado pela variação acumulada do IPCA, nos termos aqui previstos. O pagamento da Remuneração ocorrerá mensalmente, nas Datas de Pagamento previstas no Anexo II deste Termo de Securitização.
- (xi) Amortização: O pagamento do Valor Nominal Unitário Atualizado nos termos aqui previstos, será realizado nas parcelas vincendas nas Datas de Pagamento e observados os percentuais previstos no Anexo II deste Termo de Securitização.
- (xii) Regime Fiduciário: Sim.
- (xiii) Garantia Flutuante: Não há, ou seja, não existe qualquer tipo de regresso contra o patrimônio comum da Securitizadora.
- (xiv) Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: B3.
- (xv) Classificação de Risco: Não haverá classificação de risco para os CRA objeto desta Oferta.

4.2. Forma e procedimento de colocação. Os CRA serão objeto de distribuição pública com esforços restritos, nos termos da Instrução CVM nº 476/09, sob o regime de melhores esforços, com intermediação do Coordenador, nos termos do Contrato de Distribuição, tendo como público-alvo Investidores Profissionais.

4.3. Conforme a Instrução CVM nº 476/09: (i) será permitida a procura de, no máximo, 75 (setenta e cinco) Investidores Profissionais; e (ii) os CRA deverão ser subscritos por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais.

4.4. Nos termos do artigo 7º-A da Instrução CVM nº 476/09, o início da Oferta deverá ser informado pelo Coordenador à CVM, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, contado da primeira procura a potenciais Investidores Profissionais.

4.5. Nos termos do artigo 8º da Instrução CVM nº 476/09, o encerramento da Oferta deverá ser informado pelo Coordenador à CVM, no prazo de 5 (cinco) dias, contado de seu encerramento. Caso o Prazo Máximo de Colocação seja prorrogado, o Coordenador deverá realizar a comunicação referida no artigo 8º, da Instrução CVM nº 476/09 com os dados então disponíveis, complementando-os semestralmente até o encerramento, conforme o caso.

4.6. A Oferta é destinada exclusivamente a Investidores Profissionais.

4.7. Destinação de Recursos. Os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRA serão utilizados exclusivamente pela Securitizadora para, nesta ordem: (i) composição do Fundo de Liquidez; (ii) composição do Fundo de Despesas; (iii) pagamento das Despesas *flat* descritas no Anexo IX à este Termo de Securitização; e (iv) pagamento à Devedora do Valor de Desembolso.

4.8. Os recursos recebidos pela Devedora no âmbito da emissão da CPR-F, observada liberação de recursos em 3 (três) tranches e os descontos e retenções nela previstos, serão destinados, nos termos do parágrafo 1º do artigo 23 da Lei nº 11.076/04 e do § 9º do artigo 3º da Instrução CVM 600, para gestão ordinária de seus negócios, relacionados com atividades de produção, comercialização, beneficiamento e/ou industrialização de produtos agrícolas, conforme descrito na CPR-F, na forma prevista em seu objeto social.

4.9. Considerando o disposto acima e que a CPR-F por si só representa títulos de dívida emitidos por produtor rural na forma prevista no inciso III do § 4º do artigo 3º da Instrução CVM 600, não haverá a verificação, pelo Agente Fiduciário, da destinação dos recursos de que tratam os § 7º e 8º do artigo 3º da Instrução CVM 600.

4.9.1. Na hipótese de o Agente Fiduciário e/ou a Securitizadora vir(em) a ser legal e validamente exigido(s) por autoridade competente a comprovar(em) a destinação dos recursos objeto da CPR-F, a Devedora deverá enviar, obrigatoriamente, ao Agente Fiduciário e a Securitizadora, os documentos e informações necessários, incluindo eventuais documentos de natureza contábil, para a comprovação da utilização dos recursos desembolsados e já utilizados, em até (i) 5 (cinco) Dias Úteis antes da data final do prazo demandado pela autoridade competente; ou (ii) caso o prazo demandado pela autoridade competente seja inferior a 5 (cinco) Dias Úteis, em prazo compatível à apresentação tempestiva da referida documentação pelo

Agente Fiduciário e/ou pela Securitizadora à autoridade competente. Caso não seja possível atender aos prazos (i) e (ii) acima por motivos não imputáveis à Devedora, os prazos (i) e (ii) acima serão prorrogados por 10 (dez) Dias Úteis, sendo certo que a Devedora se compromete a envidar os melhores esforços para a tempestiva obtenção dos documentos ou informações necessários à comprovação da Destinação dos Recursos.

4.10. Escrituração. Os CRA serão depositados pela Securitizadora, por meio do Escriturador, para fins de custódia eletrônica e de liquidação financeira de eventos de pagamentos, bem como para distribuição no mercado primário e negociação no mercado secundário na B3.

4.11. Os CRA serão emitidos sob a forma nominativa e escritural. Serão reconhecidos como comprovante de titularidade do CRA: (i) o extrato de posição de custódia expedido pela B3 em nome do respectivo titular dos CRA, quando os CRA estiverem custodiados eletronicamente na B3; ou (ii) o extrato emitido pelo Escriturador, a partir de informações que lhe forem prestadas com base na posição de custódia eletrônica constante da B3, quando os CRA estiverem custodiados eletronicamente na B3.

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

4.13. A Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial dos CRA. Ocorrendo a distribuição parcial, os CRA remanescentes serão cancelados após o término do período de distribuição e deverão ser observados os termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400/03, de modo que, dentre outras condições: (i) na hipótese de não terem sido distribuídos integralmente os CRA e não tendo sido autorizada a distribuição parcial, por qualquer motivo, os valores, bens ou direitos dados em contrapartida aos valores mobiliários ofertados deverão ser integralmente restituídos aos investidores; e (ii) o investidor poderá, no ato de aceitação, condicionar sua adesão a que haja distribuição total dos CRA, ou de uma proporção mínima.

## **5. SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DOS CRA**

5.1. Os CRA serão subscritos no mercado primário e integralizados pelo Preço de Integralização.

5.2. O Preço de Integralização será pago à vista: (i) nos termos do respectivo Boletim de Subscrição; e (ii) para prover recursos a serem destinados pela Securitizadora nos termos da Cláusula 4.7 acima.

5.3. Os CRA serão integralizados pelo seu Valor Nominal Unitário na primeira Data de Integralização dos CRA, e, após a primeira Data de Integralização dos CRA, pelo



seu Valor Nominal Unitário Atualizado pela variação acumulada do IPCA, conforme previsto neste Termo de Securitização, acrescido da Remuneração, calculada de forma cumulativa, *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização dos CRA até a efetiva Data de Integralização. O Preço de Integralização será pago à vista, no ato da subscrição, em moeda corrente nacional. A subscrição e a integralização dos CRA serão realizados por intermédio dos procedimentos estabelecidos pela B3.

5.3.1. Conforme previsto na CPR-F, são Condições Precedentes Primeiro Desembolso as seguintes:

- i) negociação, preparação e formalização de toda a documentação necessária à realização da emissão dos CRA e dos CRA 9ª Emissão e das Ofertas, em forma e substância satisfatórias para o Coordenador;
- ii) conclusão de due diligence jurídica, incluindo, mas não apenas, a auditoria jurídica da Devedora e dos Avalistas, de forma satisfatória à Securitizadora e ao Coordenador;
- iii) registro dos Termos de Securitização junto ao Custodiante do Lastro;
- iv) depósito dos CRA e dos CRA 9ª Emissão na B3, para distribuição no mercado primário e negociação no mercado secundário;
- v) apresentação, pelo Custodiante do Lastro, dos comprovantes de registro da CPR-F e do Primeiro Aditamento (conforme definido na CPR-F) perante a B3;
- vi) fornecimento pela Devedora, em tempo hábil, à Securitizadora, de todas as informações suficientes, corretas, completas, consistentes e necessárias para atender aos requisitos de emissão da CPR-F;
- vii) registro do ato societário da Devedora que delibera a aprovação referente à emissão da CPR-F e do Primeiro Aditamento (conforme definido na CPR-F), bem como à constituição da Alienação Fiduciária referente aos Contratos de Alienação Fiduciária e do Penhor, perante a Junta Comercial do Estado de Mato Grosso;
- viii) assinatura e formalização da CPR-F e do Primeiro Aditamento (conforme definido na CPR-F), e dos Instrumentos das Garantias, entendendo-se como tal a sua assinatura pelas respectivas partes e os registros que, nos termos da legislação aplicável, são necessários para a plena eficácia da CPR-F e dos Instrumentos das Garantias perante terceiros, exceção feita ao disposto nos itens 5.4.2 e 5.4.3 abaixo;
- ix) registro do Contrato de Alienação Fiduciária Matrículas 8699 e 8700 perante o 1º Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos da Comarca de Tapurah-MT;

- x) registro do Contrato de Penhor perante o 1º Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos da Comarca de Tapurah-MT, onde se localizam os bens empenhados, e em cartórios de registro de títulos e documentos das comarcas do domicílio das Partes, nos termos previstos no Contrato de Penhor;
- xi) realização das Ofertas na forma prevista nos Contratos de Distribuição e na Instrução CVM nº 476/09;
- xii) contratação e remuneração do Custodiante do Lastro e dos demais prestadores de serviços relacionados à realização da emissão da CPR-F;
- xiii) recolhimento pela Devedora de quaisquer taxas ou tributos incidentes sobre os registros necessários para a emissão da CPR-F;
- xiv) inoccorrência de qualquer evento de vencimento antecipado descrito na CPR-F;
- xv) inoccorrência de qualquer evento de liquidação dos Patrimônios Separados, conforme previsto nos Termos de Securitização;
- xvi) cumprimento pela Devedora e pelos Avalistas, de todas as suas obrigações, pecuniárias e não pecuniárias, exigíveis até a primeira Data de Integralização, previstas nos Contratos de Distribuição e nos demais Documentos das Operações;
- xvii) assinatura e formalização dos Contratos de Distribuição;
- xviii) recebimento, pela Securitizadora, de cópia das opiniões legais sobre as Ofertas, elaboradas pelos assessores jurídicos, de maneira satisfatória ao Coordenador e a Securitizadora;
- xix) recebimento, pela Securitizadora, de 1 (uma) via original da CPR-F, do Primeiro Aditamento (conforme definido na CPR-F), dos Contratos de Distribuição, dos Termos de Securitização e do restante dos Documentos das Operações;
- xx) inexistência de pendências judiciais e/ou administrativas não reveladas ou não apresentadas nas demonstrações financeiras da Devedora que possam afetar as Ofertas;
- xxi) seja observado e cumprido pela Devedora e por todos os seus diretores, funcionários e representantes o período de silêncio, conforme regulamentação aplicável da CVM;
- xxii) que a CPR-F, a alienação fiduciária referente aos Imóveis descritos e caracterizados nas Matrículas nº 8.699 e 8.700 do 1º Ofício de Registro de

Imóveis, Títulos e Documentos da Comarca de Tapurah-MT, e o Penhor estejam livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames de qualquer natureza, não havendo qualquer óbice contratual, legal ou regulatório à formalização da CPR-F, da alienação fiduciária referente aos Imóveis descritos e caracterizados nas Matrículas nº 8.699 e 8.700 do 1º Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos da Comarca de Tapurah-MT, e do Penhor;

- xxiii) entrega dos Documentos Comprobatórios do Lastro ao Custodiante do Lastro;
- xxiv) emissão, subscrição e integralização de CRA em montante suficiente para o pagamento do Primeiro Desembolso;
- xxv) a não ocorrência de mudanças significativas no ambiente legal e/ou regulatório que disciplina a emissão de cédulas de produto rural ou de certificados de recebíveis do agronegócio, de turbulências políticas e/ou econômicas que afetem o retorno esperado pelos potenciais investidores da Oferta ou de quaisquer eventos de mercado (incluindo alterações nas taxas de juros básicas) que resultem no aumento substancial dos custos ou afetem a razoabilidade econômica da operação pactuada nos termos da Oferta, a critério exclusivo da Securitizadora;
- xxvi) não ocorrência de qualquer evento do qual possa resultar, um efeito adverso relevante sobre (a) os bens, negócio, atividades operacionais, situação financeira, responsabilidades, passivo e/ou capitalização da Devedora; (B) a capacidade de a Devedora, os Avalistas e/ou quaisquer terceiros garantidores cumprirem qualquer de suas respectivas obrigações previstas nos termos da Documentação da Operação e/ou de quaisquer outros documentos mencionados nesta cédula; e
- xxvii) ratificação, pela Securitizadora, pela Devedora e pelos Avalistas, na primeira Data de Integralização, em termos satisfatórios ao Coordenador Líder, de que todas as respectivas declarações feitas na CPR-F e nos demais Documentos das Operações permanecem verdadeiras, consistentes, corretas, completas e suficientes, em termos satisfatórios à realização da Oferta.

5.3.1.1. Sem prejuízo dos termos e condições aplicáveis aos desembolsos referentes à CPR-F constantes dos Documentos da Operação, os quais deverão ser observados a todo momento e em qualquer caso, à exclusivo critério do Coordenador Líder e da Securitizadora, poderá ser dispensado o atendimento de uma ou mais Condições Precedentes, para a colocação dos CRA.

5.3.2. O Segundo Desembolso dependerá da comprovação, pela Emitente à Securitizadora, do cumprimento integral das Condições Precedentes Primeiro Desembolso e, ainda, da baixa da totalidade dos gravames existentes sobre o Imóvel descrito e caracterizado na matrícula nº 8.697 do 1º Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos da Comarca de Tapurah-MT e do efetivo registro do Contrato

de Alienação Fiduciária Matrícula 8697 perante o referido cartório, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária Matrícula 8697.

5.3.3. O Terceiro Desembolso dependerá da comprovação, pela Emitente à Securitizadora, do cumprimento integral das Condições Precedentes Primeiro Desembolso, do cumprimento integral das Condições Precedentes Segundo Desembolso e, ainda, da baixa da totalidade dos gravames existentes sobre o Imóvel descrito e caracterizado na matrícula nº 8.698 do 1º Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos da Comarca de Tapurah-MT e do efetivo registro do Contrato de Alienação Fiduciária Matrícula 8698 perante o referido cartório, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária Matrícula 8698.

5.3.4. Caso qualquer das Condições Precedentes Primeiro Desembolso não seja cumprida dentro do período de 60 (sessenta) dias corridos, a contar da Data de Emissão, e não seja objeto de dispensa e/ou concessão de prazo adicional por parte da Securitizadora, a Securitizadora ficará desobrigada de proceder à liberação do Valor do Desembolso à Devedora, total ou parcialmente, sendo-lhe facultado extinguir e cancelar unilateralmente a CPR-F, mediante simples notificação à Devedora, retornando as Partes ao *status quo* anterior à emissão da CPR-F, sem que seja devida qualquer penalidade ou indenização entre as Partes.

5.3.5. Caso não tenham sido cumpridas as Condições Precedentes Segundo Desembolso e Condições Precedentes Terceiro Desembolso em até 20 (vinte) Dias Úteis contados a partir da primeira data de pagamento da CPR-F, prorrogáveis, a critério da Credora, uma única vez, pelo mesmo prazo, a CPR-F será aditada para retificação do Valor de Desembolso, independentemente da aprovação dos titulares dos CRA, que deverá ser equivalente ao valor efetivamente desembolsado quando do Primeiro Desembolso mais o valor dos CRA 9ª Emissão eventualmente subscritos e integralizados à época.

## **6. CÁLCULO DA ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA, REMUNERAÇÃO E AMORTIZAÇÃO DOS CRA**

6.1. Atualização Monetária. O Valor Total de Emissão, ou o seu saldo, conforme aplicável, será atualizado monetariamente pela variação acumulada, desde a primeira Data de Integralização até a data do seu efetivo pagamento, do IPCA, sendo que o produto da atualização monetária dos CRA será incorporado ao Valor Nominal Unitário ou seu saldo ("Valor Nominal Unitário Atualizado"), conforme aplicável. A atualização monetária será calculada conforme a fórmula abaixo:

$$Pa = P \times C;$$

Onde:

Pa = Valor Nominal Unitário Atualizado, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

P = Valor Nominal Atualizado ou seu saldo, conforme aplicável, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

C = fator acumulado das variações mensais do IPCA, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$C = \prod_{k=1}^n \left[ \left( \frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dup}{dut}} \right]$$

Onde:

n = número total de índices considerados na atualização monetária dos CRA, sendo "n" um número inteiro;

NI<sub>k</sub> = valor do número-índice do IPCA do mês anterior ao mês de atualização, caso a atualização seja em data anterior ou na própria Data de Aniversário. Após a Data de Aniversário, o "NI<sub>k</sub>" corresponderá ao valor do número-índice do IPCA do mês de atualização;

NI<sub>k-1</sub> = valor do número-índice do IPCA do mês anterior ao mês "k";

dup = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização ou a Data de Aniversário imediatamente anterior e a data de cálculo, limitado ao número total de Dias Úteis de vigência do IPCA, sendo "dup" um número inteiro;

dut = número de Dias Úteis contados entre a Data de Aniversário imediatamente anterior e a próxima Data de Aniversário do CRA, sendo "dut" um número inteiro.

- i) O IPCA deverá ser utilizado considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo IBGE;
- ii) Considera-se "Data de Aniversário" todo dia 26 (vinte e quatro) de cada mês, caso referida data não seja Dia Útil, o primeiro Dia Útil subsequente;
- iii) Considera-se como mês de atualização, o período mensal compreendido entre duas Datas de Aniversário consecutivas;
- iv) A aplicação do IPCA incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor, sem necessidade de ajuste ao CRA ou qualquer outra formalidade;
- v) O IPCA deverá ser utilizado considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo IBGE;

vi) O fator resultante da expressão:

$$\left( \frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dup}{dut}}$$

vii) é considerado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

viii) O produtório é executado a partir do fator mais recente, acrescentando-se, em seguida, os mais remotos. Os resultados intermediários são calculados com 16 (dezesesseis) casas decimais, sem arredondamento; e

ix) Os valores dos finais de semana ou feriados serão iguais ao valor do dia útil subsequente, apropriando o pro rata do último dia útil anterior.

6.1.1. Na ausência de apuração e/ou divulgação do IPCA por prazo superior a 30 (trinta) dias contados da data esperada para sua apuração e/ou divulgação ou, ainda, na hipótese de extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial, o IPCA deverá ser substituído pelo seu substituto legal ou, no caso de inexistir substituto legal para o IPCA, a Securitizadora deverá, no prazo máximo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do final do prazo de 30 (trinta) dias acima mencionado ou do evento de extinção ou inaplicabilidade, conforme o caso, definir de comum acordo com a Devedora, observada a regulamentação aplicável, o novo parâmetro a ser aplicado, que deverá ser aquele que melhor reflita as condições do mercado vigentes à época ("Taxa Substitutiva"). Até a definição desse parâmetro será utilizado, para o cálculo da atualização monetária, o percentual correspondente ao último IPCA divulgado oficialmente até a data do cálculo, sendo as devidas e quaisquer compensações financeiras serem realizadas, tanto por parte da Devedora quanto pela Securitizadora, quando da divulgação posterior do IPCA na próxima Data de Pagamento referente à Amortização.

6.2. Cálculo da Remuneração. A partir da primeira Data de Integralização, os CRA farão jus à Remuneração. A Remuneração será incidente sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado, a partir da primeira Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data de cálculo, e os valores devidos a título de Remuneração serão calculados de acordo com as seguintes fórmulas:

$$J = VNa \times (FatorJuros - 1)$$

Onde:

"J" = valor unitário da Remuneração acumulada a cada Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamentos;

“VNa” = Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Fator de Juros = Fator de juros composto pelo parâmetro de flutuação acrescido de sobretaxa (spread), calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{FatorJuros} = \left\{ \left[ \left( \frac{\text{taxa}}{100} + 1 \right)^{\frac{DP}{252}} \right] \right\}$$

Sendo que:

$$\text{Taxa} = 12,2500;$$

*DP* = número de dias úteis entre a primeira Data de Integralização ou Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data de cálculo, sendo “DP” um número inteiro.

6.2.1. Fica certo e ajustado que deverá haver um intervalo de, no mínimo, 2 (dois) Dias Úteis entre o recebimento dos pagamentos, na Conta Centralizadora, referentes aos Direitos Creditórios do Agronegócio pela Securitizadora e respectivo pagamento de suas obrigações referentes aos CRA, inclusive a título de Remuneração e Amortização. Sem prejuízo, fica certo e acordado que o intervalo aqui disposto não implicará prorrogação da Data de Vencimento.

6.2.2. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação pecuniária relativa aos CRA, sem que haja qualquer acréscimo aos valores a serem pagos, até o primeiro Dia Útil subsequente, caso a respectiva data de vencimento não seja Dia Útil na B3.

6.3. Amortização. A Amortização dos CRA será realizada em parcelas, observadas as Datas de Pagamento e os percentuais previstos na tabela constante do Anexo II deste Termo de Securitização, sendo que o primeiro pagamento será em 26 de abril de 2023, observada a fórmula abaixo:

$$PAmort = VNa \times \text{percentual de amortização}$$

Onde:

“PAmort” = Valor unitário da *i*-ésima parcela de amortização, expresso em reais, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

“VNa” = conforme definido acima.

“percentual de amortização” = Taxa de Amortização i-ésima, expressa em percentual, com 4 (quatro) casas decimais, conforme descrito na tabela constante no Anexo II deste Termo de Securitização.

6.4. Deverá haver um intervalo de, no mínimo, 2 (dois) Dias Úteis entre a disponibilização, na Conta Patrimônio Separado, dos pagamentos recebidos na Conta Centralizadora, referentes a quaisquer pagamentos oriundos da CPR-F referentes à Emissão, e respectivo pagamento, aos titulares de CRA, dos montantes devidos no âmbito da Emissão em decorrência de tais pagamentos.

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

6.5. Caso o pagamento do Valor Nominal do Crédito da CPR-F acrescido da Remuneração devida não seja realizado tempestivamente pela Devedora, a Securitizadora deverá declarar automática e antecipadamente vencidas todas as obrigações constantes da CPR-F, nos termos nela previstos.

6.6. Não obstante a CPR-F seja registrada para negociação na B3, os pagamentos a que faz jus a Securitizadora serão realizados fora do âmbito da B3. Nesse sentido, obriga-se a Devedora, em caráter irrevogável e irretratável, a depositar as parcelas referentes ao pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio, nas respectivas datas de pagamento, mediante Transferência Eletrônica Disponível – TED a ser realizada na Conta Centralizadora, ou outro meio de pagamento permitido pelo Banco Central do Brasil, valendo seu comprovante de transferência como comprovante de quitação.

6.6.1. Na hipótese de (i) o Patrimônio Separado dispor de recursos, (ii) observância de todos os procedimentos operacionais de recebimento de recursos dispostos neste Termo de Securitização e (iii) haver atraso no pagamento de qualquer quantia devida aos titulares de CRA exclusivamente imputado à Securitizadora, serão devidos pela Securitizadora, considerando seu patrimônio comum, a partir do vencimento até a data de seu efetivo pagamento, multa moratória de 2% (dois por cento) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, *pro rata temporis*, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, ambos incidentes sobre o respectivo valor devido e não pago. Referidos encargos serão revertidos, pela Securitizadora, em benefício dos titulares de CRA, e deverão ser, na seguinte ordem: (i) destinados à recomposição do Fundo de Liquidez; (ii) rateados entre os titulares de CRA, observada sua respectiva participação no valor total da Emissão, e deverão, para todos os fins, ser acrescidos ao pagamento da próxima parcela de Amortização devida a cada titular de CRA.

6.7. Após a primeira Data de Integralização, cada CRA terá seu Valor Nominal Unitário Atualizado, acrescido da Remuneração.



6.8. Na Data de Vencimento dos CRA, a Securitizadora deverá proceder à liquidação total dos CRA pelo Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, acrescido da Remuneração e demais encargos incidentes, devidos e não pagos.

## **7. RESGATE ANTECIPADO E VENCIMENTO ANTECIPADO DOS CRA**

7.1. Resgate antecipado dos CRA, em virtude do resgate antecipado total facultativo da CPR-F. Sujeito ao atendimento das condições abaixo, a Devedora poderá, a seu exclusivo critério e, independentemente da anuência dos titulares de CRA, realizar o resgate antecipado total facultativo da CPR-F, mediante aviso prévio à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência da data efetiva do resgate, mediante o pagamento à Securitizadora do Valor de Liquidação Antecipada da CPR-F.

7.1.1. Até 5 (cinco) Dias Úteis após o recebimento da comunicação do resgate antecipado total facultativo da CPR-F enviada pela Devedora, a Securitizadora divulgará aviso de resgate antecipado dos CRA, no qual deverá constar: (i) data do resgate antecipado dos CRA; (ii) o valor estimado do resgate antecipado dos CRA, em virtude do resgate antecipado total facultativo da CPR-F; e (iii) quaisquer outras informações necessárias à operacionalização do resgate antecipado dos CRA. O Valor de Liquidação Antecipada da CPR-F, a ser pago pela Devedora na data de realização do resgate antecipado total facultativo da CPR-F, deverá ser informado pela Securitizadora à Devedora em até 1 (um) Dia Útil, e à B3 em até 3 (três) Dias Úteis, imediatamente anteriores à data da realização do resgate antecipado total facultativo da CPR-F.

7.1.2. O Valor de Liquidação Antecipada da CPR-F será pago pela Devedora na Conta Centralizadora, na data de realização do resgate antecipado total facultativo da CPR-F indicada na comunicação mencionada na Cláusula 7.1 acima, e, conseqüentemente, a Securitizadora realizará o resgate antecipado dos CRA objeto deste Termo de Securitização, em até 2 (dois) Dias Úteis após o recebimento dos recursos na Conta Centralizadora.

7.1.3. A data do resgate antecipado total facultativo da CPR-F deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil.

7.2. Resgate antecipado dos CRA, em virtude do vencimento antecipado automático da CPR-F. A Securitizadora, independentemente de aviso, interpelação ou notificação extrajudicial, ou de consulta prévia aos titulares dos CRA, declarará antecipadamente vencidas e imediatamente exigíveis todas as obrigações constantes da CPR-F e, conseqüentemente, realizará o resgate antecipado dos CRA objeto deste Termo de Securitização, nas hipóteses previstas na Cláusula 11.1 da CPR-F.

7.2.1. A ocorrência de qualquer dos eventos de vencimento antecipado automático da CPR-F deverá ser comunicada pela Devedora à Securitizadora, no prazo de até 1 (um) Dia Útil contado de seu conhecimento, e acarretará, observados os respectivos

prazos de cura, se houver, o vencimento antecipado automático da CPR-F e, conseqüentemente, resgate antecipado dos CRA, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial, à Devedora, por parte da Securitizadora. O descumprimento desse dever pela Devedora não impedirá a Securitizadora, o Agente Fiduciário e/ou os titulares de CRA, de, sempre no interesse destes últimos, a seu critério, exercer seus poderes, faculdades e pretensões previstos neste Termo de Securitização, na CPR-F e/ou nos Instrumentos de Garantia, inclusive de declarar o vencimento antecipado automático da CPR-F e, conseqüentemente, realizar o resgate antecipado dos CRA.

7.3. Resgate antecipado dos CRA, em virtude do vencimento antecipado não automático da CPR-F. Observados os procedimentos aqui previstos, a Securitizadora, mediante aprovação prévia conjunta dos titulares dos CRA e de titulares dos CRA 9ª Emissão, observadas as regras previstas neste Termo de Securitização, e independentemente de aviso, interpelação ou notificação extrajudicial à Devedora, deverá declarar antecipadamente vencidas e imediatamente exigíveis todas as obrigações constantes da CPR-F e, conseqüentemente, realizar o resgate antecipado dos CRA e dos CRA 9ª Emissão, nas hipóteses previstas na Cláusula 11.2 da CPR-F.

7.3.1. A ocorrência de qualquer dos eventos de vencimento antecipado não automático da CPR-F deverá ser comunicada pela Devedora à Securitizadora, no prazo de até 1 (um) Dia Útil de seu conhecimento. O descumprimento desse dever pela Devedora não impedirá a Securitizadora, o Agente Fiduciário e/ou os titulares de CRA e de CRA 9ª Emissão, de exercer seus poderes, faculdades e pretensões previstos nos Termos de Securitização, na CPR-F, nos Instrumentos de Garantia, e/ou no Contrato de Compartilhamento de Garantias, inclusive de declarar o vencimento antecipado automático da CPR-F e, conseqüentemente, realizar o resgate antecipado dos CRA e dos CRA 9ª Emissão.

7.3.2. Na ocorrência de qualquer dos eventos de vencimento antecipado não automático da CPR-F, mencionados na Cláusula 7.4 acima, observados os respectivos prazos de cura, se houver, a Securitizadora deverá convocar, em até 5 (cinco) Dias Úteis da sua ciência do respectivo evento, assembleias gerais de titulares de CRA no âmbito dos CRA, observados os procedimentos previstos na Cláusula 12 deste Termo de Securitização, e dos CRA 9ª Emissão, para deliberar sobre a declaração do vencimento antecipado da CPR-F e, conseqüentemente, resgate antecipado dos CRA e dos CRA 9ª Emissão.

7.3.3. Caso as assembleias gerais mencionadas na cláusula 7.3.2 acima, devidamente convocadas pela Securitizadora na forma prevista na CPR-F e nos Termos de Securitização, por qualquer motivo (i) não sejam realizadas em até 20 (vinte) dias contados da convocação realizada pela Securitizadora, ou, (ii) se realizadas no prazo mencionado no item (i) desta Cláusula, delas não resulte decisão expressa no sentido de autorizar a Securitizadora a decretar o vencimento antecipado da CPR-F e, conseqüentemente, o resgate antecipado dos CRA e dos CRA 9ª Emissão, a Securitizadora não declarará antecipadamente vencidas e imediatamente exigíveis

todas as obrigações constantes da CPR-F e, conseqüentemente, não realizará o resgate antecipado dos CRA e dos CRA 9ª Emissão. O vencimento antecipado da CPR-F, em virtude da ocorrência de qualquer dos eventos descritos na cláusula 11.2 da CPR-F, dependerá da aprovação por titulares de CRA e CRA 9ª Emissão que correspondam a, no mínimo, 66% (sessenta e seis por cento) da quantidade total de títulos em Circulação, considerando, conjuntamente, os CRA e os CRA 9ª Emissão, de modo que será atribuído 1 (um) voto para cada título em Circulação, independentemente se for um CRA ou um CRA 9ª Emissão, conforme previsto nos Termos de Securitização, cabendo à Securitizadora, nesta hipótese, apurar o quórum deliberativo aqui previsto, levando em consideração os votos manifestados em ambas as assembleias gerais de investidores, que poderão ser realizadas em conjunto ou separadamente.

7.4. Efeitos do resgate antecipado dos CRA e dos CRA 9ª Emissão, em virtude do vencimento antecipado da CPR-F. A declaração do vencimento antecipado da CPR-F e, conseqüentemente, do resgate antecipado dos CRA e dos CRA 9ª Emissão sujeitará a Devedora ao dever de realizar o pagamento, à Securitizadora, do Valor de Liquidação Antecipada da CPR-F, em até 2 (dois) Dias Úteis contados do envio, pela Securitizadora à Devedora, de comunicação neste sentido.

7.4.1. Na hipótese de resgate antecipado dos CRA e dos CRA 9ª Emissão, conforme previsto nas Cláusulas 7.1, 7.2 e 7.3, acima, a Emissora deverá comunicar à B3 sobre o resgate antecipado dos CRA e dos CRA 9ª Emissão, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da respectiva data do resgate antecipado dos CRA e dos CRA 9ª Emissão, por meio do envio de correspondência neste sentido.

7.4.2. Caso o prazo estabelecido na Cláusula 7.4 acima não seja observado, permanecendo pendente o pagamento dos valores devidos pela Devedora, à Securitizadora, em decorrência das obrigações constantes deste Termo de Securitização, a Securitizadora poderá executar ou excutir a CPR-F e as Garantias, respeitado o Compartilhamento de Garantias, podendo, para tanto, promover, de forma simultânea ou não, (i) a execução da CPR-F e/ou dos Instrumentos de Garantia, e (ii) a excussão de eventuais garantias adicionais, aplicando, em qualquer caso, o produto de tal venda ou excussão no pagamento do saldo devedor das Obrigações Garantidas.

## **8. GARANTIAS E ORDEM DE PAGAMENTOS**

8.1. Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRA, que gozarão das garantias que integrarem a CPR-F, previstas na Cláusula 8.2 e seguintes abaixo, observado o Compartilhamento de Garantias. Os CRA não contarão com garantia flutuante da Securitizadora, razão pela qual qualquer bem ou direito integrante de seu patrimônio, que não componha o Patrimônio Separado, não será utilizado para satisfazer as Obrigações Garantidas.

8.2. A CPR-F representativa dos Direitos Creditórios do Agronegócio contará com

as seguintes garantias, que serão constituídas em regime de compartilhamento entre o Patrimônio Separado e o Patrimônio Separado 9ª Emissão, nos termos do Contrato de Compartilhamento de Garantias:

- (i) Alienação Fiduciária de Imóveis. Em garantia do fiel e integral cumprimento de todas as Obrigações Garantidas, a Devedora constituirá, em favor da Securitizadora, a Alienação Fiduciária dos Imóveis descritos e caracterizados nas matrículas nº 8.699 e 8.700 do 1º Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos da Comarca de Tapurah-MT, de acordo com o previsto no Contrato de Alienação Fiduciária Matrículas 8699 e 8700;
- (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis Sob Condição Suspensiva. Em garantia do fiel e integral cumprimento de todas as Obrigações Garantidas, a Devedora constituirá, em favor da Securitizadora, a Alienação Fiduciária dos Imóveis descritos e caracterizados nas matrículas nº 8.697 e 8.698 do 1º Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos da Comarca de Tapurah-MT, de acordo com o previsto no Contrato de Alienação Fiduciária Matrícula 8697 e no Contrato de Alienação Fiduciária Matrícula 8698, sujeito ao implemento das condições suspensivas definidas nos respectivos instrumentos, qual seja a baixa dos gravames preexistentes sobre tais Imóveis;
- (iii) Penhor de Safra. Em garantia do fiel e integral cumprimento de todas as Obrigações Garantidas, a Devedora constituirá, em favor da Securitizadora, o Penhor, de acordo com o previsto no Contrato de Penhor; e
- (iv) Aval. O Aval dos Avalistas, nos termos da CPR-F, pelo qual assumiram a condição de principais pagadores e coobrigados, responsabilizando-se solidariamente com a Devedora pelo pontual e integral cumprimento de todas as Obrigações Garantidas, podendo, a qualquer tempo, virem a ser chamados para honrar tais obrigações, na eventualidade de a Devedora deixar, por qualquer motivo, de efetuar pontualmente os pagamentos devidos.

8.3. Disposições Comuns às Garantias. Fica certo e ajustado o caráter não excludente, mas cumulativo entre si, da Alienação Fiduciária, do Penhor e do Aval, e das garantias que vierem a sucedê-las e/ou complementá-las, conforme o caso, podendo a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário executar todas ou cada uma delas indiscriminadamente, total ou parcialmente, tantas vezes quantas forem necessárias, sem ordem de prioridade, até o integral adimplemento das Obrigações Garantidas. A excussão de uma das Garantias não ensejará, em hipótese nenhuma, perda da opção de se executar as demais, sempre respeitado, contudo, Compartilhamento de Garantias.

8.4. Na excussão das Garantias, as seguintes regras serão aplicáveis:

- (i) a Securitizadora agirá por conta, ordem e benefício das comunhões de titulares dos CRA e dos CRA 9ª Emissão, estritamente conforme as deliberações tomadas pelos titulares dos CRA e dos CRA 9ª Emissão, sobretudo no que se refere

à declaração do vencimento antecipado das Obrigações Garantias e a excussão das Garantias, sendo certo que, conforme previsto nos Termos de Securitização, a declaração do vencimento antecipado da CPR-F acarretará o resgate antecipado de todos os CRA e todos os CRA 9ª Emissão;

(ii) nos termos previstos na CPR-F e nos Termos de Securitização, a declaração do vencimento antecipado não automático da CPR-F será deliberada pelos titulares dos CRA e dos CRA 9ª Emissão, agindo em conjunto, de modo que os votos manifestados pelos titulares dos CRA e pelos titulares dos CRA 9ª Emissão serão computados conjuntamente, para fins de formação do quórum necessário para aprovar o vencimento antecipado não automático da CPR-F, conforme previsto nos Termos de Securitização;

(iii) a Securitizadora poderá excutir quaisquer das Garantias, total ou parcialmente, tantas vezes quantas forem necessárias, sem ordem de prioridade, até integral adimplemento das Obrigações Garantidas;

(iv) a excussão de uma das Garantias não ensejará, em hipótese nenhuma, perda da opção de se excutir as demais; e

(v) caberá à Securitizadora promover a execução judicial e/ou extrajudicial das Garantias, conforme o caso, receber todos os valores decorrentes da execução judicial e/ou extrajudicial das Garantias e realizar o seu rateio ao Patrimônio Separado e ao Patrimônio Separado 9ª Emissão, proporcionalmente ao quinhão de participação de cada patrimônio separado nos direitos creditórios do agronegócio decorrentes da CPR-F, sem subordinação ou ordem de prioridade de pagamentos.

8.5. Ordem de Pagamentos. Os valores integrantes do Patrimônio Separado, inclusive, sem limitação, aqueles recebidos em razão do pagamento dos valores devidos no âmbito da CPR-F, 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, exceto a Taxa de Monitoramento e Gestão de Garantias Compartilhadas;

(ii) Recomposição do Fundo de Despesas, conforme previsto neste Termo de Securitização;

(iii) Remuneração;

(iv) Amortização;

(v) Recomposição do Fundo de Liquidez, conforme previsto neste Termo de Securitização;

- (vi) Pagamento da Taxa de Monitoramento e Gestão de Garantias Compartilhadas, mensalmente; e
- (vii) Após a liquidação integral dos CRA, quaisquer recursos remanescentes no Patrimônio Separado serão restituídos à Devedora.

8.6. Quaisquer transferências da Securitizadora aos titulares dos CRA serão realizadas líquidas de tributos, ressalvados à Securitizadora os benefícios fiscais de quaisquer rendimentos auferidos pelo Patrimônio Separado.

## **9. REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO**

9.1. Nos termos previstos pelas Leis nº 9.514/97 e nº 11.076/04 e artigo 9º, inciso V da Instrução CVM 600, será instituído o Regime Fiduciário sobre os Direitos Creditórios do Agronegócio, as Garantias e a Conta Patrimônio Separado, bem como sobre o Fundo de Liquidez, nos termos desta Cláusula 9.

9.2. Os Créditos do Patrimônio Separado, as Garantias, observado o Compartilhamento de Garantias, e a Conta Patrimônio Separado, sujeitos ao Regime Fiduciário ora instituído, são destacados do patrimônio da Securitizadora e passam a constituir patrimônio separado distinto, que não se confunde com o da Securitizadora, destinando-se especificamente ao pagamento dos CRA e das demais obrigações relativas ao Patrimônio Separado, e manter-se-ão apartados do patrimônio da Securitizadora até que se complete o resgate de todos os CRA a que estejam afetados, nos termos do artigo 11 da Lei 9.514/97.

9.2.1. Exceto nos casos previstos em legislação específica, em nenhuma hipótese os titulares de CRA terão o direito de haver seus créditos no âmbito da Emissão contra o patrimônio da Securitizadora, sendo sua realização limitada à liquidação dos Créditos do Patrimônio Separado, as Garantias, observado o Compartilhamento de Garantias, e a Conta Patrimônio Separado.

9.2.2. A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua quebra, cabendo, nessa hipótese, ao Agente Fiduciário convocar Assembleia Geral para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado.

9.3. Os Créditos do Patrimônio Separado, as Garantias observado o Compartilhamento de Garantias, e a Conta Patrimônio Separado: (i) responderão apenas pelas obrigações inerentes aos CRA e pelo pagamento dos respectivos custos e obrigações fiscais, conforme previsto neste Termo de Securitização; (ii) estão isentos de qualquer ação ou execução de outros credores da Securitizadora que não sejam os titulares de CRA; e (iii) não são passíveis de constituição de outras garantias ou excussão, por mais privilegiadas que sejam, exceto conforme previsto neste Termo de Securitização.

9.4. Todos os recursos oriundos dos Créditos do Patrimônio Separado e das Garantias que estejam depositados na Conta Patrimônio Separado deverão ser aplicados pela Securitizadora em Aplicações Financeiras Permitidas.

9.4.1. A Securitizadora poderá utilizar-se dos créditos tributários gerados pela remuneração das aplicações dos recursos constantes do Patrimônio Separado para fins de compensação de tributos oriundos de suas atividades.

9.5. É razão determinante da Securitizadora, para realizar a emissão dos CRA, e dos titulares de CRA, para subscrição e integralização dos CRA, as declarações da Devedora, prestadas na CPR-F e nos Instrumentos de Garantia, de que a outorga das Garantias não compromete, nem comprometerá, até a Data de Vencimento, total ou parcialmente, a operacionalização e continuidade das atividades pela Devedora, em especial sua liquidez, capacidade creditícia ou desempenho operacional.

9.6. Nos termos da CPR-F, a Devedora: (i) declarara conhecer os termos do deste Termo de Securitização, dos Instrumentos de Garantia, do Contrato de Compartilhamento de Garantias e dos demais documentos relacionados à Emissão; e (ii) comprometera-se a: (a) com eles cumprir; (b) exercer seus direitos de forma a não prejudicar os direitos e prerrogativas dos titulares de CRA, da Securitizadora, o cumprimento integral das Obrigações Garantidas, as Garantias e seus objetos e (c) não aprovar e/ou realizar qualquer ato em desacordo com o disposto nos documentos indicados no item (i) acima.

9.7. Administração do Patrimônio Separado. A Securitizadora, em conformidade com as Leis nº 9.514/97 e nº 11.076/04: (i) administrará o Patrimônio Separado instituído para os fins desta Emissão; (ii) promoverá as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade; (iii) manterá o registro contábil independente do restante de seu patrimônio; e (iv) elaborará e publicará as respectivas demonstrações financeiras do Patrimônio Separado.

9.7.1. A Securitizadora responde perante os titulares de CRA pelos prejuízos que lhes causar por culpa, dolo, descumprimento de disposição legal regulamentar ou deste Termo de Securitização, negligência, imprudência, imperícia ou administração temerária ou, ainda, por desvio de finalidade do Patrimônio Separado.

9.8. A Securitizadora fará jus ao recebimento da Taxa de Administração e, se aplicável, da Taxa de Monitoramento e Gestão de Garantias Compartilhadas.

9.8.1. A Taxa de Administração continuará sendo devida, mesmo após o vencimento dos CRA, caso a Securitizadora ainda esteja atuando em nome dos titulares de CRA, remuneração esta que será devida proporcionalmente aos meses de atuação da Securitizadora.

9.8.2. A Taxa de Administração será acrescida dos valores dos tributos que incidem sobre a prestação desses serviços (pagamento com *gross up*), tais como: (i) ISS,

(ii) PIS; (iii) COFINS; e (iv) outros tributos que venham a incidir sobre o pagamento da Taxa de Administração, excetuando-se o imposto de renda de responsabilidade da fonte pagadora, bem como outros tributos que venham a incidir sobre a Taxa de Administração, sendo certo que serão acrescidos aos pagamentos valores adicionais, de modo que a Securitizadora receba os mesmos valores que seriam recebidos caso nenhum dos impostos elencados neste item fosse incidente.

9.8.3. O valor devido à título de Taxa de Monitoramento e Gestão de Garantias Compartilhadas será pago mensalmente à Securitizadora e será equivalente ao valor que, eventualmente, sobejar da Conta do Patrimônio Separado, observada a Ordem de Pagamentos, sendo certo que o pagamento da Taxa de Monitoramento e Gestão de Garantias Compartilhadas será considerado uma Obrigação Garantida. Caso não haja valor residual na Conta Patrimônio Separado, após a liquidação integral das obrigações do Patrimônio Separado vencidas em cada mês, a Taxa de Monitoramento e Gestão de Garantias Compartilhadas não será devida.

9.9. O Patrimônio Separado ressarcirá a Securitizadora de todas as despesas incorridas com relação ao exercício de suas funções, tais como, notificações, extração de certidões, contratação de especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, ou assessoria legal, publicações em geral, transportes, alimentação, viagens e estadias, voltadas à proteção dos direitos e interesses dos titulares de CRA ou para realizar os Direitos Creditórios do Agronegócio, desde que devidamente comprovadas. O ressarcimento a que se refere esta cláusula será efetuado em até 5 (cinco) Dias Úteis após a efetivação da despesa em questão.

9.10. Caso ocorra qualquer Reestruturação ao longo do prazo de amortização integral dos CRA que implique na elaboração de aditamentos aos Documentos das Operações e/ou na realização de Assembleias Gerais, será devida, pela Devedora à Securitizadora, uma remuneração adicional equivalente a R\$ 12.500 (doze mil e quinhentos reais) por participação da Securitizadora em Assembleias Gerais, relacionadas a tais atividades, corrigido a partir da Data da Emissão pela variação acumulada do IPCA no período anterior. Adicionalmente, a Devedora deverá arcar com todos os custos decorrentes da formalização e constituição dessas alterações, inclusive aqueles relativos a honorários advocatícios razoáveis devidos ao assessor legal escolhido de comum acordo entre as Partes, acrescido das despesas e custos devidos a tal assessor legal, desde que prévia e expressamente aprovados pela Devedora. O pagamento da remuneração prevista neste item ocorrerá sem prejuízo da remuneração devida a terceiros eventualmente contratados para a prestação de serviços acessórios àqueles prestados pela Securitizadora.

9.10.1. Para os fins da Cláusula 9.10 acima, entende-se por "Reestruturação" a alteração de condições relacionadas (i) às Garantias, (ii) às condições essenciais dos CRA, tais como datas de pagamento, remuneração e índice de atualização, data de vencimento final, fluxos operacionais de pagamento ou recebimento de valores e (iii) a Eventos de Resgate Antecipado.



9.11. O pagamento da remuneração devida à Securitizadora ocorrerá sem prejuízo da remuneração devida a terceiros eventualmente contratados para a prestação de serviços acessórios àqueles prestados pela Securitizadora.

9.12. Serão ressarcidas à Securitizadora todas as despesas incorridas com relação ao exercício de suas funções, tais como (i) registro de documentos, notificações, extração de certidões em geral, reconhecimento de firmas em cartórios, cópias autenticadas em cartório e/ou reprográficas, emolumentos cartorários, custas processuais, periciais e similares; (ii) contratação de prestadores de serviços não determinados nos Documentos das Operações, inclusive assessores legais, agentes de auditoria, fiscalização e/ou cobrança; (iii) despesas relacionadas ao transporte de pessoas (viagens) e documentos (correios e/ou motoboy), hospedagem e alimentação de seus agentes, estacionamento, custos com telefonia, conferências telefônicas; e (iv) publicações em jornais e outros meios de comunicação, bem como locação de imóvel e contratação de colaboradores para realização de Assembleias Gerais, todas estas voltadas à proteção dos direitos e interesses dos titulares dos CRA. O ressarcimento a que se refere esta cláusula será efetuado em até 5 (cinco) Dias Úteis após a efetivação da despesa em questão.

## **10. DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DA SECURITIZADORA E DA DEVEDORA**

10.1. Sem prejuízo das demais declarações expressamente previstas na regulamentação aplicável, neste Termo de Securitização, nos demais Documentos das Operações e nos Documentos Comprobatórios, a Securitizadora, neste ato declara e garante que:

- (i) é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de companhia aberta categoria B perante a CVM e de acordo com as leis brasileiras;
- (ii) está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações necessárias à celebração dos Instrumentos de Garantia e/ou deste Termo de Securitização, da Emissão 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 a CPR-F, os Instrumentos de Garantia e/ou este Termo de Securitização 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) não há qualquer ligação entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário ou a Securitizadora de exercer plenamente suas funções previstas na lei e nos Documentos das Operações;

- (v) os Instrumentos de Garantia e este Termo de Securitização constituem obrigações legais, válidas e vinculativas da Securitizadora, exequíveis de acordo com os seus termos e condições; e
- (vi) até onde a Securitizadora tenha conhecimento, não há 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-F, nos Instrumentos de Garantia e/ou neste Termo de Securitização.

10.2. Sem prejuízo das demais obrigações assumidas neste Termo de Securitização, a Securitizadora obriga-se, adicionalmente, a:

- (i) administrar o Patrimônio Separado, mantendo para o mesmo registro contábil próprio e independente de suas demonstrações financeiras;
- (ii) informar todos os fatos relevantes acerca da Emissão e da própria Securitizadora diretamente ao Agente Fiduciário, por meio de comunicação por escrito, bem como aos participantes do mercado, conforme aplicável, observadas as regras da CVM;
- (iii) fornecer ao Agente Fiduciário os seguintes documentos e informações, sempre que solicitado por escrito:
  - (a) dentro de 10 (dez) Dias Úteis, 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 pela Securitizadora à CVM e, nos termos da regulamentação aplicável, tratem de informações públicas;
  - (b) dentro de 10 (dez) Dias Úteis, cópias de todos os documentos e informações, inclusive financeiras e contábeis, fornecidos pela Devedora e desde que por ela entregues, nos termos da legislação vigente e dos Documentos das Operações;
  - (c) dentro de 10 (dez) Dias Úteis, 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 10 (dez) 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
  - (e) cópia de qualquer notificação judicial, extrajudicial ou administrativa recebida pela Securitizadora em até 10 (dez) 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 demonstrações contábeis, inclusive aquelas relacionadas ao Patrimônio Separado, a exame por empresa de auditoria;
  - (v) informar ao Agente Fiduciário, em até 5 (cinco) 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-F, dos Instrumentos de Garantia, do Contrato de Compartilhamento de Garantias e deste Termo de Securitização;
  - (vi) efetuar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pelo Agente Fiduciário, com recursos do Patrimônio Separado, o pagamento de todas as despesas razoavelmente incorridas e comprovadas pelo Agente Fiduciário que sejam necessárias para proteger os direitos, garantias e prerrogativas dos titulares de CRA ou para a realização de seus créditos. As despesas a que se refere esta alínea compreenderão, inclusive, as despesas relacionadas com:
    - (a) publicação de relatórios, avisos e notificações previstos neste Termo de Securitização, e outras exigidas, ou que vierem a ser exigidas por lei;
    - (b) extração de certidões;
    - (c) despesas com viagens, incluindo custos com transporte, hospedagem e alimentação, quando necessárias ao desempenho das funções; e
    - (d) eventuais auditorias ou levantamentos periciais que venham a ser imprescindíveis em caso de omissões e/ou obscuridades nas informações devidas pela Securitizadora, pelos prestadores de serviço contratados em razão da Emissão, e/ou da legislação aplicável.
  - (vii) manter sempre atualizado seu registro de companhia aberta na CVM;

- (viii) manter contratada, durante a vigência deste Termo de Securitização, instituição financeira habilitada para a prestação do serviço de banco liquidante;
- (ix) não realizar negócios e/ou operações (a) alheios ao objeto social definido em seu estatuto social; (b) que não estejam expressamente previstos e autorizados em seu estatuto social; ou (c) que não tenham sido previamente autorizados com a estrita observância dos procedimentos estabelecidos em seu estatuto social, sem prejuízo do cumprimento das demais disposições estatutárias, legais e regulamentares aplicáveis;
- (x) não praticar qualquer ato em desacordo com seu estatuto social, com a CPR-F, com os Instrumentos de Garantia e com este Termo de Securitização, em especial os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Securitização;
- (xi) comunicar, em até 5 (cinco) Dias Úteis, ao Agente Fiduciário, por meio de notificação, a ocorrência de quaisquer eventos e/ou situações que possam, no juízo razoável do homem ativo e probo, colocar em risco o exercício, pela Securitizadora, de seus direitos, garantias e prerrogativas, vinculados aos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado e que possam, direta ou indiretamente, afetar negativamente os interesses da comunhão dos titulares de CRA conforme disposto no presente Termo de Securitização;
- (xii) não pagar dividendos com os recursos vinculados ao Patrimônio Separado;
- (xiii) 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 da Securitizadora;
- (xiv) manter:
  - (a) válidos e regulares todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao regular funcionamento da Securitizadora, efetuando todo e qualquer pagamento necessário para tanto;
  - (b) seus livros contábeis e societários regularmente abertos e registrados na Junta Comercial de sua respectiva sede social, na forma exigida pela Lei das Sociedades por Ações, pela legislação tributária e pelas demais normas regulamentares, em local adequado e em perfeita ordem; e
  - (c) em dia o pagamento de todos os tributos devidos às Fazendas Federal, Estadual ou Municipal, conforme o caso.

- (xv) manter ou fazer com que seja mantido em adequado funcionamento, diretamente ou por meio de seus agentes, serviço de atendimento aos titulares de CRA;
- (xvi) fornecer aos titulares dos CRA, no prazo de até 20 (vinte) Dias Úteis contados do recebimento da solicitação respectiva, informações relativas aos Direitos Creditórios do Agronegócio, as Garantias e a Conta Centralizadora;
- (xvii) caso entenda necessário e a seu exclusivo critério, substituir durante a vigência dos CRA um ou mais prestadores de serviço envolvidos na presente Emissão, independentemente da anuência dos investidores por meio de Assembleia Geral ou outro ato equivalente, desde que não prejudique no pagamento da remuneração do CRA, por outro prestador devidamente habilitado para tanto, a qualquer momento;
- (xviii) informar e enviar todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual, conforme Resolução CVM 17, 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;
- (xix) calcular diariamente o Valor Nominal Unitário; e
- (xx) informar ao Agente Fiduciário a ocorrência de qualquer Evento de Liquidação do Patrimônio Separado, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar de sua ciência.

10.3. Sem prejuízo das demais obrigações legais da Securitizadora, é obrigatório:

- (i) preparar demonstrações financeiras de encerramento de exercício e, se for o caso, demonstrações consolidadas, em conformidade com a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, e com as regras emitidas pela CVM;
- (ii) submeter suas demonstrações financeiras a auditoria, por auditor registrado na CVM;
- (iii) divulgar, até o dia anterior ao início das negociações, as demonstrações financeiras, acompanhadas de notas explicativas e do relatório dos auditores independentes, relativas aos 3 (três) últimos exercícios sociais encerrados, exceto quando o emissor não as possua por não ter iniciado suas atividades previamente ao referido período;
- (iv) divulgar as demonstrações financeiras subsequentes, acompanhadas de notas explicativas e relatório dos auditores independentes, dentro de 3 (três) meses contados do encerramento do exercício social;

- (v) observar as disposições da Resolução CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, no tocante a dever de sigilo e vedações à negociação;
- (vi) divulgar a ocorrência de fato relevante, conforme definido pelo art. 2º da Resolução CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021;
- (vii) fornecer as informações solicitadas pela CVM;
- (viii) divulgar em sua página na rede mundial de computadores o relatório anual e demais comunicações enviadas pelo agente fiduciário na mesma data do seu recebimento, observado ainda o disposto no item (iv) deste artigo;
- (ix) observar as disposições da regulamentação específica editada pela CVM, caso seja convocada, para realização de modo parcial ou exclusivamente digital, assembleia de titulares de CRA;
- (x) a elaboração de balanço refletindo a situação do Patrimônio Separado;
- (xi) relatório de descrição das despesas incorridas no respectivo período;
- (xii) relatório de custos referentes à defesa dos direitos, garantias e prerrogativas dos titulares de CRA, inclusive a título de reembolso ao Agente Fiduciário;
- (xiii) elaboração de relatório contábil a valor de mercado dos ativos integrantes do Patrimônio Separado, segregados por tipo e natureza de ativo, observados os termos e as condições deste Termo de Securitização;
- (xiv) mensalmente, até o dia 20 (vinte) do mês seguinte, relatórios de gestão e posição financeira referentes aos Direitos Creditórios do Agronegócio que deverão incluir (i) saldo devedor dos CRA; (ii) saldo devedor dos Direitos Creditórios do Agronegócio vinculados aos CRA; (iii) critério de correção dos CRA; (iv) último valor recebido da Devedora; (v) último valor pago aos Titulares dos CRA; (vi) valor nominal remanescente dos Direitos Creditórios do Agronegócio, se aplicável; (vii) eventuais valores recebidos da alienação ou desoneração dos Imóveis; e (viii) atendimento da Garantia Mínima Imobiliária (conforme termo definido nos Contratos de Alienação Fiduciária).

10.4. A Securitizadora, em conformidade com as declarações da Devedora, se responsabiliza pela exatidão das informações e declarações ora prestadas ao Agente Fiduciário e aos participantes do mercado de capitais, incluindo, sem limitação, os titulares de CRA, ressaltando que analisou diligentemente os documentos relacionados com os CRA e que confirma a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações disponibilizadas aos investidores e ao Agente Fiduciário, tendo contratado assessor legal para a elaboração de opinião legal para verificação da existência, validade, eficácia e exequibilidade dos Documentos das Operações, declarando que os mesmos encontram-se perfeitamente constituídos e na estrita e

fiel forma e substância descritos pela Securitizadora na CPR-F, nos Instrumentos de Garantia e/ou neste Termo de Securitização.

10.5. Sem prejuízo aos demais deveres assumidos na CPR-F, a Devedora se obrigou, no âmbito dos Documentos das Operações, a:

- (i) fazer com que seus representantes legalmente constituídos cumpram e façam cumprir todos os termos e condições dos Documentos das Operações em que a Devedora é parte;
- (ii) manter a Securitizadora informada em até 3 (três) Dias Úteis contados do seu conhecimento de qualquer ato ou fato que possa afetar a existência, a validade, a eficácia e a exequibilidade da CPR-F, dos Instrumentos de Garantias e/ou deste Termo de Securitização;
- (iii) (a) adotar todas as providências para manter válidas e eficazes as declarações contidas na CPR-F; (b) manter a Securitizadora informada sobre qualquer ato ou fato que possa afetar a correção de qualquer das referidas declarações; e (c) adotar as medidas cabíveis para sanar a incorreção da declaração;
- (iv) fornecer à Securitizadora, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de solicitação, todos os dados, informações e aos documentos relativos à CPR-F, aos Instrumentos de Garantia e/ou ao Contrato de Compartilhamento de Garantias, bem como demais documentos e informações necessários ao cumprimento de obrigações perante os Titulares de CRA, ou em prazo inferior, de modo a possibilitar o cumprimento tempestivo pela Securitizadora, conforme o caso, de quaisquer solicitações efetuadas por autoridades ou órgãos reguladores, regulamentos, leis ou determinações judiciais, administrativas ou arbitrais;
- (v) comunicar a Securitizadora, em até 3 (três) Dias Úteis contados do seu conhecimento, acerca de qualquer negócio jurídico ou medida que, sob seu conhecimento, possa afetar, materialmente, o cumprimento de qualquer de suas obrigações na CPR-F, nos Instrumentos de Garantia e no Contrato de Compartilhamento de Garantias;
- (vi) preparar demonstrações financeiras de encerramento de exercício e demonstrações (consolidadas, se aplicável), observadas as disposições da Lei das Sociedades por Ações aplicáveis e as regras emitidas pela CVM, devidamente auditadas por auditor independente registrado na CVM;
- (vii) encaminhar à Securitizadora, em até 90 (noventa) dias após o encerramento de seu exercício fiscal, cópia de suas demonstrações financeiras (consolidadas, se aplicável) auditadas, preparadas na forma indicada pelo item (vi) acima, acompanhadas de suas respectivas notas explicativas e relatório de auditor independente; adicionalmente, a Devedora deverá

encaminhar à Securitizadora suas informações financeiras trimestrais não auditadas, em até 90 (noventa) dias após o encerramento de cada trimestre, para arquivamento pela Securitizadora;

- (viii) manter atualizados e em ordem seus livros e registros societários;
- (ix) comunicar à Securitizadora, em até 1 (um) Dia Útil de seu conhecimento, a ocorrência de qualquer dos eventos de vencimento antecipado previstos na CPR-F, incluindo, sem limitação, qualquer evento que possa resultar no pagamento antecipado da CPR-F por parte da Devedora, observadas as hipóteses previstas na CPR-F;
- (x) dar ciência, por escrito, dos termos e condições da CPR-F, dos Instrumentos de Garantia, do Contrato de Compartilhamento de Garantias e deste Termo de Securitização a seus executivos e prepostos e fazer com que estes cumpram e façam cumprir todos os seus termos e suas condições;
- (xi) encaminhar à Securitizadora, para subsequente encaminhamento aos Titulares de CRA e ao Agente Fiduciário, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis imediatamente anteriores à apresentação para deliberação pelos sócios, qualquer negócio jurídico ou medida que possa afetar o cumprimento de qualquer de suas obrigações assumidas na CPR-F, nos Instrumentos de Garantia, no Contrato de Compartilhamento de Garantias e no Termo de Securitização, conforme aplicável;
- (xii) responder por toda e qualquer demanda relacionada aos bens objeto das Garantias de sua propriedade ou titularidade;
- (xiii) participar das assembleias de Titulares de CRA sempre que assim solicitado;
- (xiv) celebrar os Instrumentos de Garantia e realizar e pagar todos e quaisquer registros que sejam necessários para a formalização dos negócios jurídicos avançados na CPR-F, nos Instrumentos de Garantia, no Contrato de Compartilhamento de Garantias e/ou neste Termo de Securitização; e
- (xv) reembolsar a Securitizadora pelas despesas ou custas eventualmente incorridas, na forma e nas hipóteses previstas na CPR-F, nos Instrumentos de Garantia, no Contrato de Compartilhamento de Garantias e/ou neste Termo de Securitização.

## **11. AGENTE FIDUCIÁRIO**

11.1. A Securitizadora nomeia e constitui o Agente Fiduciário, que, neste ato, aceita a nomeação para, nos termos da Resolução CVM 17, da Lei nº 9.514/97, da Lei nº 11.076/04, da Instrução CVM 600 e do presente Termo de Securitização, representar, perante a Securitizadora e quaisquer terceiros, os interesses da



comunhão dos titulares de CRA.

11.2. O Agente Fiduciário declara que:

- (i) aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstas na legislação específica e neste Termo de Securitização;
- (ii) aceita integralmente este Termo de Securitização, todas as suas cláusulas e condições;
- (iii) está 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;
- (iv) a celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;
- (v) verificou a legalidade e a ausência de vícios da operação objeto do presente Termo de Securitização, incluindo a aquisição dos Direitos Creditórios do Agronegócio;
- (vi) exceto conforme indicado em contrário neste Termo de Securitização, os Direitos Creditórios do Agronegócio, as Garantias e a Conta Patrimônio Separado destinam-se ao Patrimônio Separado, vinculados única e exclusivamente aos CRA;
- (vii) não tem qualquer impedimento legal, conforme parágrafo terceiro do artigo 66, da Lei das Sociedades por Ações;
- (viii) não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 6º da Resolução CVM 17 e disposta na declaração constante do Anexo VII deste Termo de Securitização;
- (ix) não possui qualquer relação com a Securitizadora, com a Devedora que o impeça de exercer suas funções de forma diligente;
- (x) assegura e assegurará, nos termos do parágrafo 1º do artigo 6º da Resolução CVM 17, tratamento equitativo a todos os titulares dos CRA em relação a outros titulares de certificados de recebíveis do agronegócio de eventuais emissões realizadas pela Securitizadora, sociedade coligada, Controlada, Controladora ou integrante do mesmo grupo da Securitizadora, em que venha atuar na qualidade de agente fiduciário; e

- (xi) O Agente Fiduciário presta serviços de agente fiduciário nas emissões da Securitizadora descritas no Anexo VIII deste Termo de Securitização.

11.3. O Agente Fiduciário exercerá suas funções a partir da data de assinatura deste Termo de Securitização ou de aditamento relativo à sua nomeação, devendo permanecer no cargo até (i) a Data de Vencimento; (ii) até a liquidação integral dos CRA; ou (iii) sua efetiva substituição pela Assembleia Geral.

11.4. Constituem deveres do Agente Fiduciário, dentre aqueles estabelecidos na Resolução CVM 17:

- (i) exercer suas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os titulares dos CRA;
- (ii) proteger os direitos e interesses dos titulares dos CRA, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios bens;
- (iii) renunciar à função, na hipótese da superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da assembleia prevista no artigo 7º da Resolução CVM 17 e deste Termo de Securitização para deliberar sobre sua substituição;
- (iv) conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;
- (v) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às Garantias e a consistência das demais informações contidas no Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- (vi) diligenciar junto à Securitizadora para que o Termo de Securitização, e seus aditamentos, sejam registrados nos órgãos competentes, adotando, no caso da omissão da Securitizadora, as medidas eventualmente previstas em lei;
- (vii) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Securitizadora e alertar os titulares dos CRA, no relatório anual de que trata o artigo 15 da Resolução CVM 17, sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
- (viii) acompanhar a atuação da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado por meio das informações divulgadas pela companhia sobre o assunto;

- (ix) opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificação das condições dos CRA;
- (x) verificar a regularidade da constituição das Garantias, bem como o valor dos bens dados em garantia, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade nos termos das disposições estabelecidas neste Termo de Securitização;
- (xi) examinar proposta de substituição de bens dados em garantia, manifestando sua opinião a respeito do assunto de forma justificada;
- (xii) intimar, conforme o caso, a Securitizadora e/ou a Devedora a reforçar a garantia dada, na hipótese de sua deterioração ou depreciação;
- (xiii) solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, das Varas do Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública, da localidade onde se situe o Imóvel ou a sede da Devedora, conforme o caso;
- (xiv) solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa da Securitizadora ou do Patrimônio Separado;
- (xv) convocar, quando necessário, a Assembleia Geral dos titulares dos CRA, na forma do artigo 10 da Resolução CVM 17 e deste Termo de Securitização;
- (xvi) comparecer à Assembleia Geral dos titulares dos CRA a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
- (xvii) manter atualizada a relação dos titulares dos CRA e de seus endereços;
- (xviii) fiscalizar o cumprimento das Cláusulas constantes deste Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;
- (xix) comunicar aos titulares dos CRA qualquer inadimplemento, pela Securitizadora, de obrigações financeiras assumidas neste Termo de Securitização, incluindo as obrigações relativas a Garantias e a Cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos titulares dos CRA e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Securitizadora, indicando as consequências para os titulares dos CRA e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, observado o prazo previsto no artigo 16, inciso II, da Resolução CVM 17 e deste Termo de Securitização;
- (xx) verificar os procedimentos adotados pela Securitizadora para assegurar a existência e a integridade dos valores mobiliários, ativos financeiros ou instrumentos que lastreiem a Emissão;

- (xxi) verificar os procedimentos adotados pela Securitizadora para assegurar que os direitos incidentes sobre os CRA, os ativos financeiros, ou os instrumentos contratuais que lastreiem a Emissão, não sejam cedidos a terceiros; e
- (xxii) divulgar, conforme descrito no inciso (vii) acima, em sua página na rede mundial de computadores, em até 4 (quatro) meses após o fim do exercício social da Securitizadora, relatório anual descrevendo, os fatos relevantes ocorridos durante o exercício relativo aos CRA, conforme o conteúdo mínimo estabelecido nos incisos do artigo 15 da Resolução CVM 17.

11.5. O Agente Fiduciário receberá da Securitizadora, com recursos do Patrimônio Separado, como remuneração pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei aplicável e deste Termo de Securitização, remuneração correspondente a parcelas bimestrais no valor de R\$ 3.000,00 (três mil reais), sendo a primeira devida até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira Data da Integralização dos CRA, e as demais a serem pagas na mesma data dos meses subsequentes (observada a bimestralidade das parcelas), sendo as parcelas atualizadas anualmente, pela variação acumulada do IPCA, 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. A remuneração será devida mesmo após o vencimento final dos CRA, caso o Agente Fiduciário ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à Emissão.

11.5.1. No caso de inadimplemento no pagamento dos CRA ou da Securitizadora, 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 das Operações 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 5 (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, amortização, índice de atualização, data de vencimento final, fluxos, carência ou covenants operacionais ou índices financeiros, repactuação e de Assembleias Gerais presenciais ou virtuais e aditamentos aos Documentos das Operações. Os eventos relacionados à amortização dos CRA não são considerados reestruturação dos CRA.

11.5.2. 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 dos CRA, ata da Assembleia Geral dos titulares dos CRA, anúncio de comunicação de disponibilidade do relatório anual do Agente

Fiduciário, entre outros), notificações, extração de certidões, fotocópias, despesas com viagens e estadias, transportes e alimentação de seus agentes, contratação de especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, contatos telefônicos e/ou *conference call*, assessoria legal ao Agente Fiduciário, bem como custas e despesas cartorárias em geral, necessárias ao exercício da função do Agente Fiduciário, as quais serão cobertas conforme disposto neste Termo de Securitização.

11.5.3. A remuneração definida na Cláusula acima continuará sendo devida, mesmo após o vencimento dos CRA, caso o Agente Fiduciário ainda esteja atuando em nome dos titulares de CRA, remuneração esta que será devida proporcionalmente aos meses de atuação do Agente Fiduciário. A Devedora arcará com a sua remuneração e, caso esta não arque com as despesas, os titulares de CRA arcarão com as despesas mediante aporte no Patrimônio Separado.

11.5.4. As parcelas de remuneração do Agente Fiduciário serão atualizadas anualmente pela variação acumulada do IPCA ou, na sua falta, pelo índice oficial que vier a substituí-lo, a partir da data de pagamento da primeira parcela da remuneração devida ao Agente Fiduciário, até as datas de pagamento de cada parcela da mencionada remuneração, calculadas *pro rata die* se necessário.

11.5.5. Os valores referidos acima serão acrescidos dos valores dos tributos que incidem sobre a prestação desses serviços (pagamento com *gross up*), tais como: (i) ISS, (ii) PIS; (iii) COFINS; (iv) Contribuição sobre o Lucro Líquido – CSLL; (v) Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF; e (vi) outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário, nas respectivas alíquotas vigentes a cada data de pagamento, sendo certo que serão acrescidos aos pagamentos valores adicionais, de modo que o Agente Fiduciário receba os mesmos valores que seriam recebidos caso nenhum dos impostos elencados neste item fosse incidente.

11.6. A Devedora ressarcirá, com os recursos do Patrimônio Separado, o Agente Fiduciário de todas as despesas incorridas, exclusivamente na defesa dos interesses dos titulares de CRA desde que previamente aprovadas pelos titulares de CRA, com relação ao exercício de suas funções, tais como, notificações, extração de certidões, contratação de especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, ou assessoria legal aos titulares de CRA, publicações em geral, transportes, alimentação, viagens e estadias, voltadas à proteção dos direitos e interesses dos titulares de CRA ou para realizar os Direitos Creditórios do Agronegócio, as Garantias e os recursos oriundos da Conta Centralizadora.

11.7. O Agente Fiduciário poderá ser substituído e continuará exercendo suas funções até que um novo agente fiduciário assuma, 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, uma Assembleia Geral, para que seja eleito o novo agente fiduciário.

11.7.1. A Assembleia Geral a que se refere a Cláusula anterior poderá ser convocada pelo Agente Fiduciário a ser substituído, pela Securitizadora, por titulares de CRA que representem 10% (dez por cento), no mínimo, dos CRA em Circulação, ou pela CVM. Se a convocação não ocorrer até 15 (quinze) dias antes do termo final do prazo referido no item acima, caberá à Securitizadora efetuar-la.

11.7.2. A substituição do Agente Fiduciário fica sujeita à comunicação prévia à CVM e à sua manifestação acerca do atendimento aos requisitos prescritos na Resolução CVM 17.

11.8. Nos termos da cláusula 11.7.1 acima, o Agente Fiduciário poderá, ainda, ser destituído, mediante a imediata contratação de seu substituto a qualquer tempo, pelo voto favorável de titulares de CRA que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRA em Circulação presentes na referida Assembleia Geral.

11.9. O Agente Fiduciário eleito em substituição assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo de Securitização.

11.10. A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deve ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização.

11.11. Nos casos em que o Agente Fiduciário vier a assumir a administração do Patrimônio Separado, incluindo, mas não se limitando a, casos de Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, o Agente Fiduciário deverá usar de toda e qualquer ação para proteger direitos ou defender interesses dos titulares de CRA, sendo certo que, caso não exista recursos suficientes no Patrimônio Separado para arcar com as despesas abaixo e outras de interesse dos titulares de CRA, estes arcarão com tais despesas mediante aporte no Patrimônio Separado, devendo para tanto:

- (i) declarar, observadas as condições da CPR-F e deste Termo de Securitização, antecipadamente vencidos a CPR-F e, conseqüentemente, este Termo de Securitização e cobrar seu principal e acessórios;
- (ii) executar as Garantias, aplicando o produto no pagamento, integral ou proporcional, dos titulares de CRA, respeitando o Compartilhamento de Garantias;
- (iii) tomar qualquer providência necessária para que os titulares de CRA realizem seus créditos; e
- (iv) representar os titulares de CRA em processos de liquidação, declaração de insolvência, pedido de autofalência, recuperação judicial ou extrajudicial e pedido de falência formulado por terceiros em relação à Securitizadora.

11.12. O Agente Fiduciário responde perante os titulares de CRA e a Securitizadora pelos prejuízos que lhes causar por culpa, dolo, descumprimento de disposição legal regulamentar ou deste Termo de Securitização, negligência, imprudência, imperícia ou administração temerária ou, ainda, por desvio de finalidade do Patrimônio Separado.

11.13. 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 por estes. 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 Securitizadora, independentemente de eventuais prejuízos que venham a ser causados em decorrência disto aos titulares de CRA ou à Securitizadora. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Resolução CVM 17 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.

11.14. 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 da CPR-F, dos Instrumentos de Garantia e/ou do Termo de Securitização.

## **12. ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE CRA**

12.1. Os titulares dos CRA poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Geral a fim de deliberar sobre matéria de interesse da comunhão dos titulares de CRA, observado o disposto nesta Cláusula.

12.1.1. Sem prejuízo de que outras matérias sejam validamente deliberadas no âmbito da Assembleia Geral, nos termos do artigo 22 da Instrução CVM 600, observados os requisitos de convocação e aprovação estabelecidos neste Termo de Securitização, é de sua competência privativa deliberar sobre:

- (i) as demonstrações contábeis do patrimônio separado apresentadas pela securitizadora, 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 neste Termo de Securitização;
- (iii) alteração na remuneração dos prestadores de serviço descritos neste Termo de Securitização; e

(iv) alteração do quórum de instalação e deliberação da Assembleia Geral.

12.2. A Assembleia Geral poderá ser convocada pelo Agente Fiduciário, pela Securitizadora, pela CVM ou por titulares de CRA que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRA em Circulação.

12.2.1. A convocação da Assembleia Geral será encaminhada pela Securitizadora a cada titular de CRA, com base na lista de contatos disponibilizada à Securitizadora, e disponibilizada na página que contém as informações do Patrimônio Separado na rede mundial de computadores.

12.2.2. As Assembleias Gerais serão convocadas com antecedência mínima de 20 (vinte) dias, no mínimo, da data de sua realização.

12.3. Independentemente da convocação prevista na Cláusulas acima, será considerada regular a Assembleia Geral à qual comparecerem todos os titulares de CRA em Circulação.

12.4. A Assembleia Geral realizar-se-á no local onde a Securitizadora tiver a sede; quando houver necessidade de efetuar-se em outro lugar, as correspondências de convocação indicarão, com clareza, o lugar da reunião. É permitido aos titulares de CRA participar da Assembleia Geral por meio de conferência eletrônica e/ou videoconferência, entretanto deverão manifestar o voto em Assembleia Geral por comunicação escrita ou eletrônica.

12.5. Aplicar-se-á à Assembleia Geral, no que couber, o disposto na Lei nº 11.076/04, na Lei nº 9.514/97 e na Lei das Sociedades por Ações, a respeito das assembleias de acionistas, salvo (a) disposição contrária neste Termo de Securitização ou nos demais Documentos da Operação; (b) disposição contrária na Instrução CVM 600; e (c) no que se refere aos representantes dos titulares de CRA, que poderão ser quaisquer procuradores, titulares dos CRA ou não, devidamente constituídos há menos de 1 (um) ano por meio de instrumento de mandato válido e eficaz. Cada CRA em Circulação corresponderá a um voto nas Assembleias Gerais.

12.6 A Assembleia Geral instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de titulares de CRA que representem, no mínimo, a maioria dos CRA em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número dos titulares de CRA em Circulação.

12.6. O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia Geral e prestar aos titulares de CRA as informações que lhe forem solicitadas. De igual maneira, a Securitizadora poderá convocar quaisquer terceiros para participar das Assembleias Gerais, inclusive a Devedora, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.



12.7. Para as Assembleias Gerais que deliberarem acerca de Eventos de Resgate Antecipado, ou aprovação de bens dados em garantia para fins de reforço, substituição e/ou complementação, será facultado à Devedora, pela Securitizadora, a participação em Assembleia Geral para prestar esclarecimentos. Sem prejuízo de referida faculdade, a Devedora não poderá participar do processo de deliberação e apuração dos votos dos titulares de CRA a respeito da respectiva matéria em discussão, que será conduzida pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário, conforme o caso.

12.8. A presidência da Assembleia Geral caberá, de acordo com quem a convocou:

- (i) ao representante da Securitizadora;
- (ii) ao representante do Agente Fiduciário;
- (iii) ao titular de CRA eleito pelos demais; ou
- (iv) àquele que for designado pela CVM.

12.8.1. Exceto se de outra forma estabelecido neste Termo de Securitização, todas as deliberações serão tomadas, em qualquer convocação, por votos da maioria dos titulares de CRA em Circulação presentes na referida Assembleia Geral.

12.8.2. Exceto se de outra forma estabelecido neste Termo de Securitização, as deliberações relativas às seguintes matérias dependerão de aprovação por votos favoráveis de, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos titulares de CRA em Circulação, seja em primeira convocação ou qualquer convocação subsequente:

- (i) alteração da Ordem de Pagamentos, da Remuneração, da Amortização, e/ou de sua forma de cálculo e suas Datas de Pagamento, bem como outros valores aplicáveis como atualização monetária ou encargos moratórios;
- (ii) alteração da Data de Vencimento;
- (iii) desoneração, substituição ou modificação dos termos e condições das Garantias, inclusive, sem limitação, que possam comprometer sua suficiência, exequibilidade, validade ou liquidez;
- (iv) alterações nas características dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, dos Eventos de Resgate Antecipado, da Taxa de Administração e de hipóteses de resgate antecipado dos CRA; ou
- (v) quóruns de deliberação das Assembleias Gerais.

12.8.2.1. Em virtude do Compartilhamento de Garantias, as deliberações relativas às seguintes matérias dependerão de aprovação por titulares de CRA e CRA 9ª Emissão que correspondam a, no mínimo, 2/3 (dois terços) da quantidade total de títulos em Circulação, seja em primeira convocação ou qualquer convocação subsequente, considerando, conjuntamente, os CRA e os CRA 9ª Emissão, de modo que será atribuído 1 (um) voto para cada título em Circulação, independentemente se for um CRA ou um CRA 9ª Emissão, cabendo à Securitizadora, nestas hipóteses, apurar o quórum deliberativo aqui previsto, levando em consideração os votos manifestados em ambas as assembleias gerais de investidores, que poderão ser realizadas em conjunto ou separadamente:

- (i) declaração de vencimento antecipado da CPR-F no caso de um evento de vencimento antecipado não automático, e, conseqüentemente, resgate dos CRA;
- (ii) alterações à CPR-F, que possam modificar as características dos direitos creditórios do agronegócio decorrentes da CPR-F ou os direitos da Securitizadora, na qualidade de credora;
- (iii) alteração das matérias sujeitas à deliberação conjunta por titulares de CRA e titulares CRA 9ª Emissão ou do quórum deliberativo previsto na cláusula 12.8.3.1 acima; ou
- (iv) substituição do Agente Fiduciário, na qualidade de agente fiduciário dos CRA ou dos CRA 9ª Emissão.

12.8.3. Exclusivamente para fins de verificação de quórum, a expressão "CRA em Circulação" ou "títulos em Circulação" abrangerá todos os CRA ou, conforme o caso, CRA 9ª Emissão subscritos e integralizados e não resgatados, excluídos os CRA ou, conforme o caso, CRA 9ª Emissão que a Securitizadora, a Devedora ou os Avalistas eventualmente sejam titulares ou possuam em tesouraria, os CRA ou, conforme o caso, CRA 9ª Emissão que sejam de Controladores, Controladas, entidades Coligadas ou sob Controle comum com a Securitizadora, a Devedora ou os Avalistas, os CRA ou, conforme o caso, CRA 9ª Emissão de fundos de investimento administrados ou investidos por quaisquer das entidades antes mencionadas, direta ou indiretamente, bem como os CRA ou, conforme o caso, CRA 9ª Emissão de qualquer de seus respectivos administradores, acionistas, sócios, funcionários, os seus cônjuges, companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau e quaisquer outras pessoas que possam ser consideradas partes relacionadas da Securitizadora, da Devedora ou dos Avalistas, conforme as normas contábeis que tratam do assunto.

12.9. As deliberações tomadas em Assembleias Gerais, observados o respectivo quórum de instalação e de deliberação estabelecido neste Termo de Securitização, serão consideradas válidas e eficazes e obrigarão os titulares dos CRA, quer tenham comparecido ou não à Assembleia Geral, e, ainda que, nela tenham se absterido de votar, ou votado contra, devendo ser divulgado o resultado da deliberação aos

titulares de CRA, na forma da regulamentação da CVM, no prazo máximo de 5 (cinco) dias contado da realização da Assembleia Geral.

12.10. Este Termo de Securitização, assim como os demais Documentos das Operações poderão ser alterados, sem a necessidade de qualquer aprovação dos titulares dos CRA, sempre que e somente (i) quando tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM, ANBIMA ou da B3; (ii) quando verificado erro de digitação, desde que tais modificações não representem prejuízo à Partes ou aos titulares dos CRA; ou ainda (iii) em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, exceto se qualquer das alterações previstas nos itens (i) a (iii) acima (a) alterarem quaisquer dos prazos aqui previstos, taxa de remuneração, hipóteses de vencimento antecipado, obrigações da Devedora ou direitos da Securitizadora, do Agente Fiduciário ou dos titulares dos CRA; (b) afetarem a validade ou exigibilidade da CPR-F; ou (c) possam novar a dívida; casos em que será necessária aprovação expressa do das Partes e/ou dos titulares dos CRA.

12.11. As atas lavradas das Assembleias Gerais serão encaminhadas somente à CVM via Sistema de Envio de Informações Periódicas e Eventuais – IPE, pela Securitizadora, não sendo necessário à sua publicação em jornais de grande circulação, desde que a deliberação em Assembleia Geral seja divergente a esta disposição.

12.12. O Escriturador, o Banco Liquidante e/ou o Custodiante do Lastro poderão ser substituídos, sem necessidade de aprovação em Assembleia Geral caso o Escriturador, o Banco Liquidante e/ou o Custodiante do Lastro estejam impedidos de exercer suas funções por mais de 30 (trinta) dias. A substituição por qualquer outra empresa deverá ser deliberada em Assembleia de Geral, nos termos desta Cláusula 12.

### **13. LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO**

13.1. A ocorrência de qualquer um dos seguintes eventos poderá ensejar a assunção transitória da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, sendo certo que, nesta hipótese, o Agente Fiduciário deverá convocar em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento do evento (exceto no caso da alínea (vi) desta Cláusula 13.1), uma Assembleia Geral para deliberar sobre a forma de administração e/ou eventual liquidação, total ou parcial, do Patrimônio Separado, bem como sua remuneração para tal função:

- (i) pedido ou requerimento de recuperação judicial ou extrajudicial pela Securitizadora, 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 formulado por terceiros em face da Securitizadora e não devidamente elidido ou cancelado pela Securitizadora no prazo legal;
- (iii) decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Securitizadora;
- (iv) inadimplemento ou mora, pela Securitizadora, de qualquer das obrigações não pecuniárias previstas neste Termo de Securitização, nos Documentos Comprobatórios ou nos Documentos das Operações, inclusive nos instrumentos celebrados com os prestadores de serviço da Emissão, tais como Agente Fiduciário, Banco Liquidante, Custodiante do Lastro e Escriturador, desde que, sendo que, nesta hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado poderá ocorrer desde que tal inadimplemento perdure por mais de 30 (trinta) dias, contados do conhecimento da Securitizadora;
- (v) inadimplemento ou mora, pela Securitizadora, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização, nos Documentos Comprobatórios ou nos Documentos das Operações que dure por mais de 5 (cinco) Dias Úteis contados de seu conhecimento, caso haja recursos suficientes no Patrimônio Separado e desde que exclusivamente a ela imputado; e
- (vi) não substituição do Agente Fiduciário nos prazos e eventos aqui previstos, sendo que, nessa hipótese não haverá a assunção imediata e transitória da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, e sim a imediata obrigação da Securitizadora de convocar Assembleia Geral para deliberar sobre a eventual liquidação do Patrimônio Separado.

13.2. A Securitizadora obriga-se a, tão logo tenha conhecimento de qualquer dos eventos descritos acima, comunicar, em até 5 (cinco) Dias Úteis, o Agente Fiduciário.

13.3. Na Assembleia Geral mencionada na Cláusula 13.1 acima, os Titulares de CRA deverão deliberar: (i) pela liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser nomeado o liquidante e determinadas as formas de liquidação; ou (ii) pela não liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser deliberada a assunção transitória da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, a continuidade da administração do Patrimônio Separado pela própria Securitizadora ou por nova securitizadora, fixando-se, em ambos os casos, as condições e termos para sua administração, bem como a remuneração da nova instituição administradora nomeada, se aplicável.

13.3.1. A deliberação pela não declaração da liquidação do Patrimônio Separado deverá ser tomada, em (i) primeira convocação, pelos Titulares de CRA que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRA em Circulação; e (ii) segunda convocação, pelos Titulares de CRA que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRA em Circulação. A não realização da referida

Assembleia Geral, por qualquer motivo que não seja imputável ao Agente Fiduciário, ou a insuficiência de quórum de instalação ou de aprovação no prazo de 30 (trinta) dias de sua primeira convocação, será interpretada como manifestação favorável à liquidação do Patrimônio Separado.

13.4. A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante transferência dos Direitos Creditórios do Agronegócio, das Garantias, respeitado o Compartilhamento de Garantias, e dos eventuais recursos da Conta Patrimônio Separado integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares de CRA (ou à instituição administradora que vier a ser nomeada 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 nomeada pelos titulares de CRA), conforme deliberação dos titulares de CRA: (i) administrar os Créditos do Patrimônio Separado, (ii) esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos Créditos do Patrimônio Separado que lhe foram transferidos, (iii) ratear os recursos obtidos entre os titulares de CRA na proporção de CRA detidos, e (iv) transferir os Créditos do Patrimônio Separado eventualmente não realizados aos titulares de CRA, na proporção de CRA detidos.

13.5. Independentemente de qualquer outra disposição deste Termo de Securitização, a insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua quebra, cabendo, nessa hipótese, ao Agente Fiduciário, convocar Assembleia Geral para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado, observando os procedimentos do artigo 14 da Lei nº 9.514/97.

13.6. Os titulares dos CRA têm ciência de que, no caso de resgate antecipado dos CRA, obrigam-se a: (i) se submeter às decisões exaradas em Assembleia Geral de titulares dos 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, 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.

13.7. No caso de resgate antecipado dos CRA, os bens, direitos e garantias pertencentes ao Patrimônio Separado, resultado da satisfação dos procedimentos e execução/excussão dos direitos e garantias, serão entregues, em favor dos titulares dos CRA, observado que, para fins de liquidação do Patrimônio Separado, a cada titular dos CRA será dada a parcela dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado dos CRA na proporção em que cada CRA representa em relação à totalidade do saldo devedor dos CRA, operando-se, no momento da referida dação, a quitação dos CRA e liquidação do Regime Fiduciário.

## 14. DESPESAS E FUNDO DE DESPESAS

14.1. Despesas Flat. As seguintes despesas operacionais *flats* relativas à emissão e manutenção dos CRA, listadas e detalhadas no Anexo IX a este Termo de Securitização, serão descontadas pela Securitizadora do Valor de Desembolso, preferencialmente, ao Primeiro Desembolso:

- (i) comissões de estruturação, emissão, coordenação e colocação dos CRA, por ocasião de sua distribuição pública com esforços restritos, e demais valores devidos nos termos dos Documentos das Operações, incluindo, conforme aplicável, aquelas relativas à realização de *road show* e *marketing*;
- (ii) honorários e demais verbas e despesas iniciais devidos ao Coordenador, ao Agente Fiduciário, ao Custodiante do Lastro, ao Escriturador e advogados, consultores, inclusive auditores independentes, incorridos em razão da análise e/ou elaboração dos Documentos das Operações, 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 relacionados à CPR-F e aos CRA.

14.2. Despesas Recorrentes. Em adição às despesas operacionais *flat* referidas na Cláusula 14.1 acima, as seguintes despesas serão de responsabilidade da Devedora:

- (i) remuneração do Escriturador e do Banco Liquidante, já acrescida dos respectivos tributos incidentes, os quais são: Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, Contribuição para Financiamento da Seguridade Social – COFINS, Contribuição sobre o Lucro Líquido – CSLL, Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do nas alíquotas vigentes em cada data de pagamento, equivalente a R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais) por mês .
- (ii) Taxa de Administração e Taxa de Monitoramento e Gestão de Garantias Compartilhadas, devidas à Securitizadora, nos termos das Cláusulas 9.8 e seguintes acima;
- (iii) remuneração do Custodiante do Lastro, a qual será acrescida dos seguintes impostos: Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, Contribuição para Financiamento da Seguridade Social – COFINS, Contribuição sobre o Lucro Líquido – CSLL, Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do Custodiante do Lastro, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento, equivalente a R\$ 750,00 (setecentos e cinquenta reais) por mês.

- (iv) remuneração do Agente Fiduciário, nos termos das Cláusulas 11.5 e seguintes acima;
- (v) remuneração dos assessores legais;
- (vi) averbações, tributos, prenotações e registros em cartórios de registro de imóveis e de títulos e documentos da CPR-F e dos Instrumentos de Garantia proporcionalmente a fração dos Direitos Creditórios do Agronegócio vinculados aos CRA;
- (vii) todas as despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos titulares dos CRA ou para realização dos seus créditos, a serem pagas no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação à Devedora, pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário, da correspondente nota fiscal;
- (viii) emolumentos, taxas de registro/custódia e declarações de custódia da B3 relativos à CPR-F proporcionalmente a fração dos Direitos Creditórios do Agronegócio vinculados aos CRA e aos CRA;
- (ix) custos razoavelmente incorridos e devidamente comprovados pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário que sejam relacionados à Assembleia Geral de titulares de CRA;
- (x) despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pela Securitizadora que sejam relativas à abertura e manutenção da Conta Centralizadora proporcionalmente a fração dos Direitos Creditórios do Agronegócio vinculados aos CRA;
- (xi) despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pela Securitizadora que sejam decorrentes da gestão, cobrança, realização e administração do Patrimônio Separado, publicações em jornais, locação de espaços para realização das Assembleias Gerais, e outras despesas indispensáveis à administração e cobrança dos Créditos do Patrimônio Separado, inclusive as referentes à sua transferência, na hipótese de o Agente Fiduciário assumir a sua administração;
- (xii) honorários, despesas e custos razoavelmente incorridos e devidamente comprovados, relacionados à contratação de terceiros especialistas, advogados, auditores, bem como demais prestadores de serviços eventualmente contratados para resguardar os interesses dos titulares dos CRA, em caso de inadimplência;
- (xiii) despesas com o pagamento da taxa de pré-registro da Oferta na B3; e

(xiv) despesas com a auditoria anual do Patrimônio Separado, nos termos da Instrução CVM 600.

14.3. Fundo de Despesas. Será constituído na Conta Patrimônio Separado, na primeira Data de Integralização, o Fundo de Despesas, no valor inicial de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) ("Valor Total do Fundo de Despesas"), por meio da retenção, pela Securitizadora, do Valor Total do Fundo de Despesas, do montante por ela recebido a título de Preço de Integralização, que será descontado do pagamento do Valor de Desembolso à Devedora.

14.3.1. A Devedora deverá recompor o Valor Total do Fundo de Despesas em até 2 (dois) Dias Úteis a contar do recebimento de notificação enviada pela Securitizadora à Devedora nesse sentido, em qualquer uma das seguintes hipóteses: (i) na indisponibilidade de recursos do Fundo de Despesas para arcar com o pagamento das Despesas; e/ou (ii) toda vez que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Despesas venham a ser inferiores ao valor mínimo de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).

14.3.2. As Despesas recorrentes descritas na Cláusula 14.2 acima serão suportadas pela Devedora, ou caso não o faça, com recursos do Fundo de Despesas.

14.3.3. Nos termos da CPR-F, a Devedora concorda que os recursos do Fundo de Despesas sejam investidos pela Securitizadora, a seu exclusivo critério, nas Aplicações Financeiras Permitidas, não sendo a Securitizadora responsabilizada por qualquer garantia mínima de rentabilidade e, no dia em que forem realizados, tais investimentos, assim como os bens e direitos deles decorrentes, passarão a integrar automaticamente o Fundo de Despesas, ressalvados à Securitizadora os benefícios fiscais desses rendimentos.

14.3.4. Caso a qualquer momento os valores existentes no Fundo de Despesas sejam superiores ao Valor Total do Fundo de Despesas, os valores excedentes deverão ser devolvidos à Devedora no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis a contar da verificação da existência de recursos adicionais ao Valor Total do Fundo de Despesas, mediante transferência para Conta de Livre Movimento.

14.4. Aporte de Recursos pelos Titulares dos CRA. Caso os recursos do Fundo de Despesas sejam insuficientes para arcar com as Despesas e a Devedora não cumpra tempestivamente a obrigação de recompor o Fundo de Despesas, conforme a Cláusula 14.3 acima, tais Despesas serão suportadas pelos titulares de CRA, na proporção dos CRA pertencentes a cada um deles, podendo a Securitizadora, inclusive, utilizar os recursos levantados na excussão e/ou execução de Garantias para pagamento destas despesas prioritariamente ao pagamento de Amortização e Remuneração dos CRA.

14.4.1. Caso qualquer um dos titulares dos CRA não cumpra com as obrigações



de eventuais aportes de recursos na Conta Patrimônio Separado, para custear eventuais despesas necessárias a salvaguardar seus interesses, e não haja recursos suficientes no Patrimônio Separado para fazer frente a tal obrigação, a Securitizadora estará autorizada a realizar a compensação de eventual Remuneração a que esse titular dos CRA inadimplente tenha direito com os valores gastos pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário e/ou pelos demais titulares dos CRA adimplentes com estas despesas.

14.4.2. Todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar os direitos e prerrogativas dos Titulares dos CRA deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas e pagas pelos mesmos titulares.

14.4.3. Constituirão despesas de responsabilidade dos titulares de CRA, que não incidem no Patrimônio Separado, os tributos previstos na Cláusula 16, abaixo.

14.5. Prestadores de serviços. Em atendimento ao inciso X do artigo 9º da Instrução CVM 600, as atribuições e custos dos prestadores de serviços da Emissão estão indicados no Anexo X deste Termo de Securitização.

## **15. FUNDO DE LIQUIDEZ**

15.1. Será constituído na Conta Patrimônio Separado, na primeira Data de Integralização, o Fundo de Liquidez, no valor inicial de R\$ 593.855,58 (quinhentos e noventa e três mil, oitocentos e cinquenta e cinco reais e cinquenta e oito centavos) ("Valor Total do Fundo de Liquidez"), por meio da retenção, pela Securitizadora, do Valor Total do Fundo de Liquidez, do montante por ela recebido a título de Preço de Integralização, que será descontado do pagamento do Valor de Desembolso à Devedora.

15.1.1. Os recursos do Fundo de Liquidez serão utilizados para fazer frente à Amortização e ao pagamento da Remuneração, caso necessário.

15.2. Conforme previsto na CPR-F, os recursos do Fundo de Liquidez serão aplicados na Aplicações Financeiras Permitidas.

15.3. Conforme previsto na CPR-F, a Securitizadora realizará mensalmente, no dia 10 de cada mês, a verificação dos recursos do Fundo de Liquidez. Caso, em qualquer verificação, seja constatado que o saldo do valor depositado no Fundo de Liquidez está inferior ao Valor Mínimo do Fundo de Liquidez, a Securitizadora deverá notificar a Devedora para a recomposição do Valor Total do Fundo de Liquidez, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da notificação, por meio da transferência de recursos para a Conta Patrimônio Separado.

15.4. Conforme previsto na CPR-F, a Devedora obriga-se a transferir o montante necessário para a recomposição do Valor Total do Fundo de Liquidez, sempre que notificado pela Securitizadora para tanto, no prazo de no prazo de 2 (dois) Dias Úteis

contados da notificação.

## **16. COMUNICAÇÕES E PUBLICIDADE**

16.1. Quaisquer notificações, cartas e informações entre as Partes deverão ser encaminhadas, da seguinte forma:

(i) para a Securitizadora:

### **REIT SECURITIZADORA S.A.**

Av. Rua Visconde de Pirajá, 152, sala 301, Ipanema

CEP 22410-000, Rio de Janeiro - RJ

At.: Haroldo Monteiro / Samuel Albino

E-mail: haroldo.monteiro@reit.com.br / samuel.albino@reit.com.br

(ii) para o Agente Fiduciário:

### **H.COMM COR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

Endereço: R. Joaquim Floriano, 960, 14º andar, Itaim Bibi

CEP 04534-004, São Paulo - SP

At.: Flaviano Mendes de Sousa

Correio Eletrônico: flaviano.mendes@commcors.com.br / fiduciario@commcors.com.br

16.1.1. As comunicações (i) serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com "aviso de recebimento" expedido pelo correio ou ainda por telegrama enviado aos endereços acima; e (ii) por correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado através de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente). Os originais serão encaminhados para os endereços acima em até 5 (cinco) Dias Úteis após o envio da mensagem.

16.1.2. A mudança, por parte da Securitizadora e do Agente Fiduciário, de seus dados deverá ser por ela comunicada por escrito à outra.

16.2. Todos os atos e decisões decorrentes desta Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses dos titulares de CRA deverão ser veiculados, na forma de aviso, em jornal de grande circulação da sede da Securitizadora, que seja geralmente utilizado pela Securitizadora para publicação de seus atos societários, devendo a Securitizadora avisar o Agente Fiduciário da realização de qualquer publicação em até 5 (cinco) Dias Úteis antes da sua ocorrência.

16.3. A Securitizadora poderá deixar de realizar as publicações acima previstas se notificar todos os titulares de CRA e o Agente Fiduciário, obtendo deles declaração de ciência dos atos e decisões, desde que comprovados ao Agente Fiduciário. O disposto neste item não inclui "atos e fatos relevantes", que deverão ser divulgados na forma prevista na Resolução CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021.

16.4. As demais informações periódicas da Securitizadora serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais e/ou regulamentares, através do sistema da CVM de

envio de Informações Periódicas e Eventuais – IPE, ou de outras formas exigidas pela legislação aplicável.

## **17. TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES**

17.1. Os Titulares de CRA não devem considerar unicamente as informações contidas nesta cláusula para fins de avaliar o tratamento tributário de seu investimento em CRA, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, especialmente quanto a outros tributos, que não o imposto de renda, eventualmente aplicáveis a esse investimento, ou a ganhos porventura auferidos em operações com CRA.

17.2. IR e CSLL - residentes/domiciliados no Brasil. Os rendimentos gerados por aplicação em CRA são isentos de IR para as pessoas físicas, na fonte e na declaração de ajuste anual (artigo 3º, inciso IV, da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004). Não há CSLL para pessoas físicas.

17.2.1. Os rendimentos em CRA auferidos por pessoas jurídicas não financeiras estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte (“IRF”), a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas 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% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento); e (iv) acima de 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 15% (quinze por cento). Este prazo de aplicação é contado da data em que o Investidor efetuou o investimento até a data da alienação (artigo 1º da Lei nº 11.033/04 e artigo 65 da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995).

17.2.2. 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 IRF.

17.2.3. No caso de pessoas jurídicas domiciliadas no Brasil (e não sujeitas a regras especiais de isenção ou imunidade), o rendimento deverá ser computado na base de cálculo do IR e da CSLL. As alíquotas do IR da pessoa jurídica 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 ao resultado da multiplicação de R\$20.000,00 (vinte mil reais) pelo número dos meses do respectivo período de apuração. Já a alíquota da CSLL varia conforme a atividade: (i) para pessoas jurídicas em geral, é de 9% (nove por cento); (ii) para as cooperativas de crédito, será de 17% (dezessete por cento) até 31 de dezembro de 2018, passando para 15% (quinze por cento) a partir de 1º de janeiro de 2019; e (iii) para as

instituições financeiras em geral, será de 20% (vinte por cento) até 31 de dezembro de 2018, passando para 15% (quinze por cento) a partir de 1º de janeiro de 2019. O IRF 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 compensação quando da apuração do IRPJ e da CSLL (ou ainda restituição, se for o caso)

17.2.4. As carteiras de fundos de investimentos (exceto fundos imobiliários) estão isentas de imposto de renda (artigo 28, parágrafo 10, da Lei nº 9.532, de 10 de dezembro de 1997).

17.2.5. Pessoas jurídicas isentas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto pago não é compensável (artigo 76, II, da Lei nº 8.981/95). As entidades imunes estão dispensadas da retenção do imposto na fonte desde que declarem sua condição à fonte pagadora (artigo 71 da Lei nº 8.981/95, com a redação dada pela Lei nº 9.065, de 20 de junho de 1995).

17.3. IR e CSLL – não residentes/domiciliados no Brasil. Em relação aos Investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior, aplica-se, como regra geral, o mesmo tratamento cabível em relação aos rendimentos e ganhos percebidos pelos residentes no País.

17.3.1. Por sua vez, como regime especial de tributação, os rendimentos auferidos por investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que invistam em CRA no Brasil estão sujeitos à incidência do IRF à alíquota de 15% (quinze por cento), desde que (i) o investimento esteja de acordo com as normas previstas na Resolução nº 4.373/14; e (ii) não sejam considerados residentes em país ou jurisdição considerados como de tributação favorecida, conforme definido pela legislação brasileira.

17.3.2. Caso o investidor seja domiciliado em país ou jurisdição considerado como de tributação favorecida, duas serão as hipóteses: (i) caso o investidor seja pessoa física, os rendimentos serão isentos; ou (ii) caso o investidor seja pessoa jurídica, os rendimentos de estarão sujeitos a alíquota que varia de 15% (quinze por cento) a 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento), conforme o prazo da operação, nos termos já comentados acima.

17.4. Contribuição ao PIS e COFINS. Os rendimentos em CRA auferidos por pessoas jurídicas não financeiras optantes pela sistemática cumulativa de apuração, como regra, não integram atualmente a base de cálculo da COFINS e da Contribuição ao PIS.

17.4.1. Por outro lado, no caso de pessoa jurídica tributada de acordo com a sistemática não-cumulativa, os rendimentos de CRA são classificados como receitas financeiras e, desse modo, ficam sujeitos à incidência da COFINS e da Contribuição ao PIS às alíquotas de 4% (quatro por cento) e 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento), respectivamente, na forma fixada pelo Decreto nº 8.426, de 1º de abril

de 2015.

17.4.2. Na hipótese de aplicação financeira em CRA realizada por pessoas jurídicas que tenham como atividade principal a exploração de operações financeiras, como, por exemplo, as instituições financeiras, sociedades de seguro, entidades de previdência complementar abertas, entidades de previdência privada fechadas, sociedades de capitalização, sociedades corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, sociedades distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, à exceção dos fundos de investimento, os rendimentos serão considerados como receita operacional, estando, portanto, sujeitas à incidência da Contribuição ao PIS e da COFINS, na forma da legislação aplicável à pessoa jurídica que a auferir.

17.4.3. Sobre os rendimentos auferidos por Investidores pessoas físicas não há incidência dos referidos tributos.

17.5. Imposto sobre Operações Financeiras – IOF. 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 de zero no ingresso e no retorno (artigo 15-B, incisos XVI e XVII, do Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007). Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.

17.6. Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários. As operações com CRA estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos (artigo 32, parágrafo 2º, inciso V, do Decreto nº 6.306/07). Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.

## **18. FATORES DE RISCO**

### **18.1. Riscos da Operação**

18.1.1. *Recente Desenvolvimento da Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio.* A securitização de direitos creditórios do agronegócio é uma operação recente no Brasil. A Lei nº 11.076/04, que criou os certificados de recebíveis do agronegócio, foi editada em 2004.

18.1.2. *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.

## 18.2. Riscos dos CRA e da Oferta

18.2.1. *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 o Produto, 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-F, bem como a impossibilidade de execução por desaparecimento ou desvio dos respectivos bens objeto das Garantias.

18.2.2. *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.

18.2.3. *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.

18.2.4. *Restrição de Negociação dos CRA.* Nos termos da Instrução CVM nº 476/09, os CRA somente poderão ser negociados em mercado secundário (i) depois de decorridos 90 (noventa) dias de cada subscrição ou aquisição pelos Investidores Profissionais; (ii) entre Investidores Qualificados; e (iii) desde que cumpridas, pela Securitizadora, as obrigações estabelecidas no artigo 17 da Instrução

CVM nº 476/09.

18.2.5. *Ocorrência de Distribuição Parcial.* Conforme descrito neste Termo de Securitização, e nos termos do artigo 5º-A da Instrução CVM nº 476/09, a Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial dos CRA. Ocorrendo a distribuição parcial, os CRA remanescentes serão cancelados após o término do período de distribuição e deverão ser observados os termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400/03, de modo que, dentre outras condições: (i) na hipótese de não terem sido distribuídos integralmente os CRA e não tendo sido autorizada a distribuição parcial, por qualquer motivo, os valores, bens ou direitos dados em contrapartida aos valores mobiliários ofertados deverão ser integralmente restituídos aos investidores; e (ii) o investidor poderá, no ato de aceitação, condicionar sua adesão a que haja distribuição total dos CRA, ou de uma proporção mínima.

18.2.6. *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 de Securitização. 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.

18.2.7. *Condições de Liquidação da Oferta e Desembolso do Valor Nominal do Crédito da CPR-F.* Até a data de assinatura do presente Termo de Securitização, as Condições Precedentes ao desembolso do Valor Nominal do Crédito da CPR-F e, conseqüentemente, à integralização dos CRA, encontram-se em fase de cumprimento, incluindo, sem limitação, os registros da CPR-F e dos demais Instrumentos de Garantia perante os cartórios competentes. Nesse sentido, a liquidação dos CRA, bem como o conseqüente pagamento do Valor de Desembolso e do Valor Nominal do Crédito da CPR-F, estão sujeitos ao integral cumprimento de referidas Condições Precedentes, conforme previstas nos Documentos Comprobatórios e nos Documentos das Operações, incluindo, sem limitação, com relação à plena constituição das Garantias.

### 18.3. Riscos da CPR-F, dos Direitos Creditórios do Agronegócio, e da Excussão das Garantias

18.3.1. *Riscos Relacionados à CPR-F.* A capacidade do Patrimônio Separado de suportar as obrigações decorrentes da emissão de CRA depende (i) da validade, exequibilidade e eficácia da CPR-F; e (ii) do adimplemento, pela Devedora, da CPR-F. 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-F, inclusive da validade da estipulação do IPCA como taxa de atualização monetária, bem como do adimplemento da CPR-F, 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 (i) os titulares de CRA 9ª Emissão votarão no mesmo sentido deliberado pelos titulares dos CRA, considerado as regras previstas na cláusula 12.8.3.1 acima ou (ii) 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, inclusive levando em consideração o Compartilhamento de Garantias. Portanto, a ocorrência de eventos que afetem a validade, exequibilidade e eficácia da CPR-F, bem como a situação econômico-financeira da Devedora, poderão afetar negativamente a capacidade do Patrimônio Separado de suportar suas obrigações, conforme estabelecidas neste Termo de Securitização.

18.3.2. *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.

18.3.3. *Variação do Preço do Produto.* O Penhor têm seu preço fixado a partir do Produto, estando, portanto, sujeito a variações de precificação nos mercados nacional e internacional. Essas modificações podem afetar negativamente o valor dos recursos a serem obtidos como garantia à Oferta.

18.3.4. *Pré-pagamento e Vencimento Antecipado dos Direitos Creditórios do Agronegócio com Indicação de Possíveis Efeitos Desse Evento Sobre a Rentabilidade dos CRA.* Nos termos deste Termo de Securitização, observadas as hipóteses de resgate antecipado automáticas e não automática, os CRA poderão vir a ser pagos antes da Data de Vencimento. Nestas hipóteses, o pré-pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio representados pela CPR-F 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*. Por outro lado, na ocorrência de qualquer (i) dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado; ou (ii) dos Eventos de Resgate Antecipado, poderá não haver recursos suficientes no Patrimônio Separado para que a Securitizadora proceda ao pagamento antecipado dos CRA. Na hipótese de a Securitizadora ser destituída da administração do Patrimônio Separado, o Agente Fiduciário deverá assumir a custódia e administração dos Créditos do Patrimônio Separado. Em Assembleia Geral, os titulares de CRA



deverão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado, inclusive para os fins de receber os Direitos Creditórios do Agronegócio, bem como suas respectivas garantias, ou optar pela liquidação do Patrimônio Separado, que poderá ser insuficiente para a quitação das obrigações perante os titulares de CRA. Conseqüentemente, os adquirentes dos CRA poderão sofrer prejuízos financeiros em decorrência de tais eventos, pois (i) não há qualquer garantia de que existirão, no momento do Evento de Resgate 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.

18.3.5. *Risco Relacionado à Ausência de Classificação de Risco.* Os CRA, bem como a presente 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 de Securitização.

18.3.6. *Risco Relacionado à Execução das Alienação Fiduciária.* Nos termos da Lei 9.514, em caso de necessidade de excussão extrajudicial da Alienação Fiduciária, os Imóveis deverão ser levados a leilão e, conforme os parágrafos 5º e 6º do artigo 27 da Lei 9.514, caso não haja arrematante no primeiro e no segundo leilão, a dívida será considerada extinta. Nos Contratos de Alienação Fiduciária existe cláusula determinando o afastamento da aplicação dos parágrafos 5º e 6º do artigo 27 da Lei 9.514 com base no artigo 9º da Lei 13.476, de 28 de agosto de 2017. No entanto, referido artigo trata primordialmente da excussão de garantias constituídas em instrumento de abertura de limite de crédito, de forma que as conseqüências dos parágrafos 5º e 6º do artigo 27 da Lei 9.514, que determinam a extinção da dívida em caso de não arrematação no segundo leilão, poderão ser aplicadas ao CRA em caso de excussão da Alienação Fiduciária, na hipótese de a aplicação do artigo 9º da Lei 13.476, de 28 de agosto de 2017, a outros instrumentos e negócios que não apenas a abertura de limite de crédito não ser reconhecida judicialmente e, adicionalmente, o juízo competente não reconhecer a possibilidade de se afastar a aplicação do art. 27, parágrafos 5º e 6º, nas relações empresariais, pactuadas sob os preceitos da declaração dos direitos de liberdade econômica.

18.3.7. *Risco relacionado à constituição da alienação fiduciária referente ao Contrato de Alienação Fiduciária Matrícula 8697 e ao Contrato de Alienação Fiduciária Matrícula 8698.* A alienação fiduciária referente ao Contrato de Alienação Fiduciária Matrícula 8697 e ao Contrato de Alienação Fiduciária Matrícula 8698 não se encontram constituídas na Data de Integralização dos CRA, visto que estes ainda não foram registrados perante o competente Oficial de Registro de Imóveis. Quaisquer exigências, notas devolutivas ou questões suscitadas pelo competente Oficial de Registro de Imóveis, se houver, atrasarão o registro da referida alienação fiduciária

e, conseqüentemente, o aperfeiçoamento e a exequibilidade desta Garantia. Em cenários extremos, o registro dos títulos poderá ser rejeitado pelo competente Oficial do Registro de Imóveis, de modo que a satisfação das Obrigações Garantidas não poderá ser assegurada pela alienação fiduciária referente ao Contrato de Alienação Fiduciária Matrícula 8697 e ao Contrato de Alienação Fiduciária Matrícula 8698.

#### 18.4. Riscos do Regime Fiduciário

18.4.1. *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 nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, ainda em vigor, 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*” (grifo nosso). Nesse sentido, a CPR-F e os recursos e títulos de créditos dele decorrentes, inclusive em função da execução de suas garantias, não obstante comporem o Patrimônio Separado, poderão ser alcançados por credores fiscais, trabalhistas e previdenciários da Securitizadora e, em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas e jurídicas pertencentes ao mesmo grupo econômico da Securitizadora, 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 venham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRA após o cumprimento das obrigações da Securitizadora perante aqueles credores.

#### 18.5. Riscos Relacionados à Devedora

18.5.1. *Efeitos Adversos na Remuneração e Amortização.* Uma vez que os pagamentos de Remuneração e Amortização dependem do pagamento integral e tempestivo, pela Devedora, dos valores devidos no âmbito da CPR-F, 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.

18.5.2. *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, mesmo que os valores dos bens objeto das Garantias seja, *a priori*, suficiente para o pagamento integral das Obrigações Garantidas, existe a possibilidade de que os recursos decorrentes da excussão da CPR-F e das Garantias não sejam 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.

18.5.3. *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.

18.5.4. *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.

18.5.5. *Penalidades Ambientais.* As penalidades administrativas e criminais impostas contra aqueles que violarem a legislação ambiental serão aplicadas independentemente da obrigação de reparar a degradação causada ao meio ambiente. Na esfera civil, os danos ambientais implicam responsabilidade solidária e objetiva, direta e indireta. Isto significa que a obrigação de reparar a degradação causada poderá afetar a todos os direta ou indiretamente envolvidos, independentemente da comprovação de culpa dos agentes. Como consequência, quando a Devedora contrata terceiros para proceder a qualquer intervenção nas suas operações, como a disposição final de resíduos, não está isenta de responsabilidade por eventuais danos ambientais causados por estes terceiros contratados. A Devedora pode ser considerada responsável por todas e quaisquer consequências provenientes da exposição de pessoas a substâncias nocivas ou outros danos ambientais. 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 da Devedora, os seus resultados operacionais ou sobre a sua situação financeira, o que poderá afetar negativamente o valor dos Direitos Creditórios do Agronegócio.

18.5.6. *Contingências Trabalhistas e Previdenciárias.* Além das contingências trabalhistas e previdenciárias oriundas de disputas com os empregados contratados diretamente pela Devedora, esta pode contratar prestadores de serviços que tenham trabalhadores a eles vinculados. Embora esses trabalhadores não possuam vínculo empregatício com a Devedora, esta poderá ser responsabilizada por eventuais contingências de caráter trabalhista e previdenciário dos empregados das empresas prestadoras de serviços, quando estas deixarem de cumprir com seus encargos sociais. Essa responsabilização poderá afetar adversamente o resultado da Devedora e, portanto, o fluxo de pagamentos decorrente dos Direitos Creditórios do Agronegócio.

18.5.7. *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 ao Produto 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 do Produto.

18.5.8. *Desapropriação dos Imóveis Destinados à Produção Rural.* Os imóveis utilizados pela Devedora, ou por terceiros com os quais ela mantenha relações de parceria ou arrendamento, para o cultivo poderão ser desapropriados pelo Governo Federal 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. De acordo com o sistema legal brasileiro, o Governo Federal poderá desapropriar os imóveis de produtores rurais onde está plantada a lavoura por necessidade ou utilidade pública ou interesse social, de forma parcial ou total. Ocorrendo a desapropriação, não há como garantir, de antemão, que o preço que venha a ser pago pelo Poder Público será justo, equivalente ao valor de mercado, ou que, efetivamente, remunerará os valores investidos de maneira adequada. Dessa forma, a eventual desapropriação de qualquer imóvel utilizado pela Devedora, ou por terceiros com os quais ela mantenha relações de parceria ou arrendamento, 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.

18.5.9. *Invasão dos Imóveis Destinados à Produção Agrícola.* 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 de Produto, bem como afetar adversamente os negócios, situação financeira e operacional da Devedora, bem como sua capacidade de pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio.

18.5.10. *Partes relacionadas.* A Devedora e os avalistas da CPR-F são partes relacionadas, tendo em vista que os avalistas são sócios da Devedora, de modo que integram o mesmo grupo econômico. Assim sendo, a situação econômico-financeira dos avalistas da CPR-F pode ser, eventualmente, impactada pela situação econômico-financeira da Devedora. Nestse sentido, existe o risco de que determinados fatores que ocasionem uma alteração na condição econômico-financeira da Devedora afetem também os avalistas, e vice-versa o que poderia prejudicar o pagamento dos Créditos do Agronegócio e eventual excussão do Aval. Ainda, a Devedora figura como garantidora nos Contratos de Alienação Fiduciária e no Contrato de Penhor, de modo que, caso ocorra alteração negativa na condição econômico-financeira da Devedora, poderá ser ocasionado algum impacto também na excussão destas Garantias.

## 18.6. Riscos Relacionados à Securitizadora

18.6.1. *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.

18.6.2. *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.

18.6.3. *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 nossa capacidade de geração de resultado.

18.6.4. *Originação de Novos Negócios ou Redução da Demanda por CRA.* A Securitizadora depende de originação de novos negócios de securitização, bem como da demanda de investidores pela aquisição dos CRA de sua emissão. No que se refere à originação, a Securitizadora busca sempre identificar oportunidades de negócios que podem ser objeto de securitização. No que se refere aos riscos relacionados aos investidores, inúmeros fatores podem afetar a demanda dos investidores pela aquisição de CRA. Por exemplo, alterações na legislação tributária que resulte na redução dos incentivos fiscais para os investidores poderá reduzir a demanda dos investidores pela aquisição de CRA. Caso a Securitizadora não consiga identificar projetos de securitização atrativos para o mercado ou, caso a demanda pela aquisição de CRA venha a ser reduzida, a Securitizadora poderá ser afetada.

18.6.5. *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.

18.6.6. *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 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 dos 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 dos CRA.

18.6.7. *Riscos Associados à Guarda Física dos Documentos Comprobatórios.* A Securitizadora contratará o Custodiante do Lastro, que será responsável pela guarda das vias físicas dos Documentos Comprobatórios que evidenciam a existência dos Direitos Creditórios do Agronegócio. A perda e/ou extravio dos Documentos Comprobatórios poderá resultar em perdas para os titulares de CRA.

## 18.7. Riscos Relacionados ao Agronegócio e ao Produto

18.7.1. *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.

18.7.2. *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.

18.7.3. *Baixa Produtividade.* A falha ou impossibilidade no controle de pragas e doenças pode afetar negativamente a produção do Produto. 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 do Produto. 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 do Produto 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.

18.7.4. *Volatilidade de Preço.* A variação do preço do Produto e/ou de seus subprodutos pode exercer um grande impacto nos resultados da Devedora. Tal como ocorre com outras *commodities*, o Produto e seus subprodutos estão sujeitos 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 do Produto ou dos demais subprodutos pode ocasionar um grande impacto na rentabilidade da Devedora se a sua receita com a venda estiver abaixo do seu custo de produção e, conseqüentemente, comprometer a capacidade de pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio.

18.7.5. *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 ou da Devedora.

18.7.6. *Riscos Comerciais.* O Produto, bem como seus subprodutos, 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-F.

18.7.7. *Necessidade do Monitoramento.* O Produto pode ser influenciado por doenças e/ou 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 Securitizadora e da Devedora, bem como o pagamento da CPR-F e dos CRA.

18.7.8. *Custo de Produção.* O custo de produção do Produto é fator determinante, 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-F e/ou dos CRA.

18.7.9. *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.

## 18.8. Riscos Relacionados a Fatores Macroeconômicos



18.8.1. *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.

18.8.2. *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.

## 18.9. Riscos da regulamentação específica da CVM acerca dos CRA, a qual ainda é recente

18.9.1. As emissões de CRA estão sujeitas não somente à Lei 11.076, mas à regulamentação da CVM, por meio da Instrução CVM 476, no que se refere às distribuições públicas com esforços restritos, e da Instrução CVM 600, sendo que esta última 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 de Securitização, especificamente quanto ao pleno atendimento da Instrução CVM 600.

## **19. DISPOSIÇÕES GERAIS**

19.1. Os direitos da Securitizadora e do Agente Fiduciário previstos neste Termo de

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

19.2. A tolerância e as concessões recíprocas (i) terão caráter eventual e transitório; e (ii) não configurarão, em qualquer hipótese, renúncia, transigência, remissão, perda, modificação, redução, novação ou ampliação de qualquer poder, faculdade, pretensão ou imunidade da Securitizadora e do Agente Fiduciário.

19.3. Este Termo de Securitização é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando a Securitizadora e do Agente Fiduciário e seus sucessores ou cessionários.

19.4. Todas as alterações do presente Termo de Securitização somente serão válidas se realizadas por escrito e aprovadas cumulativamente: (i) por Assembleia Geral, observados os quóruns previstos neste Termo de Securitização e as exceções previstas neste Termo de Securitização, inclusive a cláusula 19.4.1, abaixo; e (ii) pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário.

19.4.1. Não obstante o previsto nos demais Documentos das Operações e nos Documentos Comprobatórios, qualquer alteração neste Termo de Securitização, após a integralização dos CRA: (i) dependerá de prévia aprovação dos titulares dos CRA, reunidos em Assembleia Geral; e (ii) independerá de prévia aprovação dos titulares dos CRA, reunidos em Assembleia Geral, desde que tal alteração decorra, exclusivamente, dos eventos a seguir, e não represente prejuízo aos titulares de CRA, bem como não gere novos custos ou despesas adicionais aos titulares de CRA: (a) modificações já permitidas expressamente na CPR-F, nos Instrumentos de Garantia, no Contrato de Compartilhamento de Garantias e/ou neste Termo de Securitização; (b) necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais ou regulamentares, ou apresentadas pela CVM; ou (c) falha de grafia, referência cruzada ou outra imprecisão estritamente formal.

19.5. É vedada a cessão, tanto pela Securitizadora quanto pelo Agente Fiduciário, dos direitos e obrigações aqui previstos, sem expressa e prévia concordância do outro.

19.6. Caso qualquer das disposições venha a ser julgada inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se tanto pela Securitizadora quanto o Agente Fiduciário, em boa-fé, a substituírem a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

19.7. Os Documentos das Operações e os Documentos Comprobatórios constituem o integral entendimento da Securitizadora e do Agente Fiduciário.

19.8. O Agente Fiduciário não será obrigado a efetuar nenhuma verificação de veracidade nas deliberações sociais e em atos da administração da Securitizadora ou ainda em qualquer documento ou registro que considere autêntico e que lhe tenha sido encaminhado pela Securitizadora ou por terceiros a seu pedido, para se basear nas suas decisões. Não será ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração destes documentos, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Securitizadora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

19.9. As palavras e as expressões sem definição neste instrumento deverão ser compreendidas e interpretadas com os usos, costumes e práticas do mercado de capitais brasileiro.

19.10. A Securitizadora e o Agente Fiduciário reconhecem, concordam e aceitam, ainda, que este Termo de Securitização poderá, a critério das Partes, ser assinado por meio da utilização de certificados digitais emitidos por entidade credenciada pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil), nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, conforme alterada ("MP 2.200-2"), sem qualquer prejuízo à veracidade, autenticidade, integridade, validade e eficácia do presente Termo de Securitização, sendo certo que as declarações constantes deste Termo de Securitização, assinado por meio da utilização de certificados digitais emitidos por entidade credenciada pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil), presumir-se-ão verdadeiras em relação às respectivas Partes nos termos dos artigos 219 e 225 do Código Civil, e do parágrafo 1º do artigo 10 da MP 2.200-2.

## **20. LEI E FORO**

20.1. 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 de Securitização.

20.2. Este Termo de Securitização rege-se pelas leis brasileiras.

20.3. Fica eleito o foro da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, para dirimir as disputas oriundas ou relacionadas com este Termo de Securitização.

E, por estarem assim justas e contratadas, as Partes firmam o presente Termo de Securitização, em formato eletrônico, juntamente com as 2 (duas) testemunhas a seguir.

Rio de Janeiro, 15 de fevereiro de 2022

*(assinaturas nas páginas seguintes)*

*Página de Assinaturas do "Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio para Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da Série Única da 8ª Emissão da Reit Securitizadora S.A."*

---

**REIT SECURITIZADORA S.A.**

---

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

**TESTEMUNHAS:**

1. \_\_\_\_\_

Nome:

RG:

2. \_\_\_\_\_

Nome:

RG:

**ANEXO I**  
**CARACTERÍSTICAS DOS DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO**

**I. APRESENTAÇÃO**

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

**II. DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO**

<b>Valor de Emissão da CPR-F</b>	R\$ 36.000.000,00 (trinta e seis milhões de reais).
<b>Percentual e valor dos Direitos Creditórios do Agronegócio vinculados aos CRA</b>	50% (cinquenta por cento) do Valor de Emissão da CPR-F, no valor de R\$ 18.000.000,00 (dezoito milhões de reais).
<b>Devedora</b>	<b>AGROPECUÁRIA TRÊS IRMÃOS BERGAMASCO LTDA.</b> , sociedade limitada com sede na Cidade de Lucas do Rio Verde, Estado de Mato Grosso, na Av. Acácias, nº 2784W, Bairro Parque das Emas, CEP 87.455-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 41.045.338/0001-47.
<b>Credora</b>	<b>REIT SECURITIZADORA S.A.</b> , companhia securitizadora devidamente registrada perante a CVM, com sede em Rua Visconde de Pirajá, 152, sala 301, Ipanema, CEP 22410-000, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.349.677/0001-81.
<b>Registro da CPR-F</b>	Registrada na B3.
<b>Data de Emissão da CPR-F</b>	24 de janeiro de 2022
<b>Data de Vencimento da CPR-F</b>	25 de junho de 2027

<b>Remuneração</b>	Juros remuneratórios pré-fixados equivalentes a 1,1% a.m. (um vírgula um por cento ao mês), ou 14,02% a.a. (quatorze vírgula zero dois por cento ao ano), com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidentes sobre o Valor Nominal do Crédito da CPR-F ou sobre o saldo do Valor Nominal da CPR-F, conforme atualizado pela variação acumulada do IPCA, devidos mensalmente, nas Datas de Pagamento indicadas no Anexo II do Termo de Securitização.
<b>Produto</b>	Soja
<b>Forma de Liquidação</b>	A CPR-F será liquidada financeiramente, observadas as datas de pagamento previstas na CPR-F.
<b>Garantias</b>	(i) Alienação Fiduciária; (ii) Penhor; e (iii) Aval.
<b>Compartilhamento de Garantias</b>	As Garantias descritas acima serão compartilhadas entre o Patrimônio Separados e o Patrimônio Separado 9ª Emissão, de modo que estes, administrados pela Credora, passarão a ser cobeneficiários das Garantias, de acordo com os termos e condições previstos na CPR-F, nos Instrumentos de Garantia, no Contrato de Compartilhamento de Garantias e nos Termos de Securitização.

**ANEXO II**  
**DATAS DE PAGAMENTO DE REMUNERAÇÃO E AMORTIZAÇÃO**

**DATAS DE PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO E DA AMORTIZAÇÃO**

FLUXO CRA SENIOR				
NÚM	Data	Juros (S/N)	Amortização (S/N)	% Amortização
Emissão	<b>24/01/2022</b>			
1	26/03/2022	S	N	0,0000%
2	26/04/2022	S	N	0,0000%
3	26/05/2022	S	N	0,0000%
4	26/06/2022	S	N	0,0000%
5	26/07/2022	S	N	0,0000%
6	26/08/2022	S	N	0,0000%
7	26/09/2022	S	N	0,0000%
8	26/10/2022	S	N	0,0000%
9	26/11/2022	S	N	0,0000%
10	26/12/2022	S	N	0,0000%
11	26/01/2023	S	N	0,0000%
12	26/02/2023	S	N	0,0000%
13	26/03/2023	S	N	0,0000%
14	26/04/2023	S	S	6,6667%
15	26/05/2023	S	S	7,1429%
16	26/06/2023	S	S	7,6923%
17	26/07/2023	S	N	0,0000%
18	26/08/2023	S	N	0,0000%
19	26/09/2023	S	N	0,0000%
20	26/10/2023	S	N	0,0000%
21	26/11/2023	S	N	0,0000%
22	26/12/2023	S	N	0,0000%
23	26/01/2024	S	N	0,0000%
24	26/02/2024	S	N	0,0000%
25	26/03/2024	S	N	0,0000%
26	26/04/2024	S	S	8,3333%
27	26/05/2024	S	S	9,0909%
28	26/06/2024	S	S	10,0000%
29	26/07/2024	S	N	0,0000%
30	26/08/2024	S	N	0,0000%
31	26/09/2024	S	N	0,0000%
32	26/10/2024	S	N	0,0000%
33	26/11/2024	S	N	0,0000%
34	26/12/2024	S	N	0,0000%
35	26/01/2025	S	N	0,0000%
36	26/02/2025	S	N	0,0000%

37	26/03/2025	S	N	0,0000%
38	26/04/2025	S	S	11,1111%
39	26/05/2025	S	S	12,5000%
40	26/06/2025	S	S	14,2857%
41	26/07/2025	S	N	0,0000%
42	26/08/2025	S	N	0,0000%
43	26/09/2025	S	N	0,0000%
44	26/10/2025	S	N	0,0000%
45	26/11/2025	S	N	0,0000%
46	26/12/2025	S	N	0,0000%
47	26/01/2026	S	N	0,0000%
48	26/02/2026	S	N	0,0000%
49	26/03/2026	S	N	0,0000%
50	26/04/2026	S	S	16,6667%
51	26/05/2026	S	S	20,0000%
52	26/06/2026	S	S	25,0000%
53	26/07/2026	S	N	0,0000%
54	26/08/2026	S	N	0,0000%
55	26/09/2026	S	N	0,0000%
56	26/10/2026	S	N	0,0000%
57	26/11/2026	S	N	0,0000%
58	26/12/2026	S	N	0,0000%
59	26/01/2027	S	N	0,0000%
60	26/02/2027	S	N	0,0000%
61	26/03/2027	S	N	0,0000%
62	26/04/2027	S	S	33,3333%
63	26/05/2027	S	S	50,0000%
64	26/06/2027	S	S	100,0000%



**ANEXO III**  
**DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER**

A **TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Rua Joaquim Floriano, nº 100, 5º andar, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME nº 03.751.794/0001-13, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Coordenador"), para fins de atendimento ao previsto no inciso III, parágrafo 1º do artigo 11 da Instrução da CVM nº 600, de 1º de agosto de 2018, na qualidade de instituição intermediária líder da distribuição pública de recebíveis do agronegócio da série única da 8ª (oitava) emissão ("CRA") da REIT SECURITIZADORA S.A., companhia securitizadora devidamente registrada perante a CVM, com sede em Rua Visconde de Pirajá, 152, sala 301, Ipanema, CEP 22410-000, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.349.677/0001-81 ("Emissão" e "Securitizadora", respectivamente), **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, que verificou, em conjunto com a Securitizadora, o agente fiduciário da Emissão e os respectivos assessores legais contratados no âmbito da Emissão, a legalidade e ausência de vícios da Emissão, em todos os seus aspectos relevantes, além de ter agido, dentro de suas limitações, por ser instituição que atua exclusivamente na distribuição de valores mobiliários, com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Securitizadora no âmbito da distribuição pública dos CRA e no termo de securitização de direitos creditórios do agronegócio que regula os CRA e a Emissão.

O Coordenador reconhece, concorda e aceita que este documento poderá, ao seu critério, ser assinado por meio da utilização de certificados digitais emitidos por entidade credenciada pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil), nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, conforme alterada ("MP 2.200-2"), sem qualquer prejuízo à veracidade, autenticidade, integridade, validade e eficácia do presente, sendo certo que as declarações aqui constantes, assinado por meio da utilização de certificados digitais emitidos por entidade credenciada pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil), presumir-se-ão verdadeiras em relação às respectivas Partes nos termos dos artigos 219 e 225 do Código Civil, e do parágrafo 1º do artigo 10 da MP 2.200-2.

São Paulo, 15 de fevereiro de 2022

---

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

**ANEXO IV**  
**DECLARAÇÃO DA SECURITIZADORA**

A **REIT SECURITIZADORA S.A.**, companhia securitizadora devidamente registrada perante a CVM, com sede em Rua Visconde de Pirajá, 152, sala 301, Ipanema, CEP 22410-000, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.349.677/0001-81, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Securitizadora"), para fins de atendimento ao previsto no inciso III, parágrafo 1º do artigo 11 da Instrução da CVM nº 600, de 1º de agosto de 2018, conforme alterada, na qualidade de Securitizadora de certificados de recebíveis do agronegócio da série única de sua 8ª (oitava) emissão ("Emissão" e "CRA", respectivamente), **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, que verificou, a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no âmbito da distribuição pública dos CRA e no termo de securitização de direitos creditórios do agronegócio que regula os CRA e a Emissão.

A Securitizadora reconhece, concorda e aceita que este documento poderá, ao seu critério, ser assinado por meio da utilização de certificados digitais emitidos por entidade credenciada pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil), nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, conforme alterada ("MP 2.200-2"), sem qualquer prejuízo à veracidade, autenticidade, integridade, validade e eficácia do presente, sendo certo que as declarações aqui constantes, assinado por meio da utilização de certificados digitais emitidos por entidade credenciada pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil), presumir-se-ão verdadeiras em relação às respectivas Partes nos termos dos artigos 219 e 225 do Código Civil, e do parágrafo 1º do artigo 10 da MP 2.200-2.

São Paulo, 15 de fevereiro de 2022

---

**REIT SECURITIZADORA S.A.**

**ANEXO V**  
**DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO**

A **H.COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada com sede na Rua Joaquim Floriano, n.º 960, 14º andares, Itaim Bibi, CEP 04534-004, no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 01.788.147/0001-50, na qualidade de agente fiduciário, neste ato representada na forma do seu estatuto social ("Agente Fiduciário"), para fins de atendimento ao previsto pelo inciso III, parágrafo 1º, do artigo 11 da Instrução da CVM nº 600, de 1º de agosto de 2018, conforme alterada, na qualidade de agente fiduciário do Patrimônio Separado constituído em âmbito da emissão de certificados de recebíveis do agronegócio da série única da 8ª (oitava) emissão ("CRA") da REIT SECURITIZADORA S.A., companhia securitizadora devidamente registrada perante a CVM, com sede em Rua Visconde de Pirajá, 152, sala 301, Ipanema, CEP 22410-000, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.349.677/0001-81 ("Emissão" e "Securitizadora", respectivamente), **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, que verificou, em conjunto com a Securitizadora, o coordenador líder da distribuição pública dos CRA e os respectivos assessores legais contratados no âmbito da Emissão, a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no âmbito da distribuição pública dos CRA e no termo de securitização de direitos creditórios do agronegócio que regula os CRA e a Emissão.

O Agente Fiduciário reconhece, concorda e aceita que este documento poderá, ao seu critério, ser assinado por meio da utilização de certificados digitais emitidos por entidade credenciada pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil), nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, conforme alterada ("MP 2.200-2"), sem qualquer prejuízo à veracidade, autenticidade, integridade, validade e eficácia do presente, sendo certo que as declarações aqui constantes, assinado por meio da utilização de certificados digitais emitidos por entidade credenciada pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil), presumir-se-ão verdadeiras em relação às respectivas Partes nos termos dos artigos 219 e 225 do Código Civil, e do parágrafo 1º do artigo 10 da MP 2.200-2.

São Paulo, 15 de fevereiro de 2022

---

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

**ANEXO VI**  
**DECLARAÇÃO DO CUSTODIANTE DO LASTRO**

**PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, no estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3900, 10º andar, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 00.806.535/0001-54, neste ato representada na forma de seu contrato social ("Custodiante"), na qualidade de instituição custodiante dos documentos comprobatórios que evidenciam a existência dos direitos creditórios do agronegócio decorrentes da cédula de produto rural financeira ("CPR-F"), descrita no anexo I do Termo de Securitização, emitida no valor de R\$ 36.000.000,00 (trinta e seis milhões de reais), na data de sua emissão, pela Agropecuária Três Irmãos Bergamasco Ltda., sociedade limitada com sede na Cidade de Lucas do Rio Verde, Estado de Mato Grosso, na Av. Acácias, nº 2784W, Bairro Parque das Emas, CEP 87.455-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 41.045.338/0001-47 ("Devedora"), **DECLARA**, para os fins do artigo 39 da Lei nº 11.076, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada ("Lei nº 11.076/04"), do parágrafo 1º e do inciso VIII do artigo 25 da Lei nº 11.076/04, do artigo 23 da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada ("Lei nº 10.931/04"), que foi entregue a esta instituição custodiante, para custódia, os documentos comprobatórios que evidenciam a existência dos direitos creditórios do agronegócio, quais sejam (i) 1 (uma) via original da CPR-F; e (ii) 1 (uma) via original do "Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio para Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da Série Única da 8ª (oitava) Emissão da REIT SECURITIZADORA S.A., companhia securitizadora devidamente registrada perante a CVM, com sede em Rua Visconde de Pirajá, 152, sala 301, Ipanema, CEP 22410-000, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.349.677/0001-81 ("Termo de Securitização", "CRA" e "Securitizadora" respectivamente), razão pela qual o Termo de Securitização se encontra registrado nesta instituição custodiante, tendo em vista o regime fiduciário instituído pela Securitizadora sobre os direitos creditórios do agronegócio.

O Custodiante reconhece, concorda e aceita que este documento poderá, ao seu critério, ser assinado por meio da utilização de certificados digitais emitidos por entidade credenciada pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil), nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, conforme alterada ("MP 2.200-2"), sem qualquer prejuízo à veracidade, autenticidade, integridade, validade e eficácia do presente, sendo certo que as declarações aqui constantes, assinado por meio da utilização de certificados digitais emitidos por entidade credenciada pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil), presumir-se-ão verdadeiras em relação às respectivas Partes nos termos dos artigos 219 e 225 do Código Civil, e do parágrafo 1º do artigo 10 da MP 2.200-2.

São Paulo, 15 de fevereiro de 2022

---

**PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.**

## 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, n.º 960, 14º andares, Itaim Bibi, CEP 04534-004  
Cidade / Estado: São Paulo - SP  
CNPJ nº: 01.788.147/0001-50  
Representado neste ato por seus diretores estatutários: Eduardo Ippolito  
Número do Documento de Identidade: [●]  
CPF nº: 022.111.178-64  
Luis Henrique Mansur de Paula  
Número do Documento de Identidade: [●]  
CPF nº: 365.669.898-89

da oferta pública com esforços restritos do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis do Agronegócio – CRA  
Número da Emissão: 8ª (oitava)  
Número da Série: Série única.  
Emissor: **REIT SECURITIZADORA S.A.**  
Quantidade: Até 18.000  
Forma: Nominativa escritural

Declara, nos termos da Resolução CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, 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, a ocorrência de qualquer fato superveniente que venha a alterar referida situação.

São Paulo, 15 de fevereiro de 2022

---

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

## ANEXO VIII

**EMISSÕES DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, PÚBLICOS OU PRIVADOS, FEITAS PELA SECURITIZADORA, POR SOCIEDADE COLIGADA, CONTROLADA, CONTROLADORA OU INTEGRANTE DO MESMO GRUPO DA SECURITIZADORA EM QUE A H.COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. ATUA COMO AGENTE FIDUCIÁRIO**

Emissora: REIT SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: ÚNICA	Emissão: 6ª
Volume na Data de Emissão: 70.000.000,00	Quantidade de ativos: 70.000
Data de Vencimento: 30 de outubro de 2025	
Taxa de Juros: 8,5%	
Status: ATIVA	
Inadimplementos no período: N/A	
Garantias: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL, PENHOR DE SAFRA, AVAL	

Emissora: REIT SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: ÚNICA	Emissão: 4ª
Volume na Data de Emissão: 28.000.000,00	Quantidade de ativos: 28.000
Data de Vencimento: 15 de dezembro de 2022	
Taxa de Juros: 2,0%	
Status: ATIVA	
Inadimplementos no período: N/A	
Garantias: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE ESTOQUE DE GRÃOS, AVAL, CESSÃO FIDUCIÁRIA DE CDB	

**ANEXO IX**  
**DESPESAS FLAT DO CRA**

<b>CUSTOS DE EMISSÃO</b>	<b>PARTE</b>	<b>R\$ 25.552,00</b>
Registro e Custódia	B3	R\$ 5.652,00
Instituição Custodiante	Planner	R\$ 750,00
Registrador	Planner	R\$ 2.500,00
Escriturador	Banco Paulista	R\$ 750,00
Agente Fiduciário	Hcommcor	R\$ 1.500,00
Banco Liquidante	Banco Paulista	R\$ 750,00
Conta Patrimônio (custo implantação)	Banco	R\$ 150,00
Coordenador Líder	A definir	R\$ 13.500,00

**ANEXO X**  
**PRESTADORES DE SERVIÇO DA EMISSÃO**

<b>Custos recorrentes</b>	<b>Parte</b>	<b>Remuneração mensal</b>	<b>% Anual</b>	<b>Atualização</b>
Gestão do Patrimônio, Auditoria e Controladoria e Administração CVM	REIT Securitizadora S.A.	R\$ 5.350,00	0,18%	IPCA anual
Agente fiduciário	Hcommcor DTVM	R\$ 750,00	0,025%	IPCA anual
Custódia	Planner Corretora de Valores S.A.	R\$ 750,00	0,025%	IPCA anual
Escriturador	Banco Paulista	R\$ 750,00	0,025%	IPCA anual
Banco Liquidante	Banco Paulista	R\$ 750,00	0,025%	IPCA anual