



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

*para emissão de*

**CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO DA  
SÉRIE ÚNICA DA 13ª (DECIMA TERCEIRA) EMISSÃO DA**



**REIT SECURITIZADORA S.A.**  
Companhia Aberta  
CNPJ/ME nº 13.349.677/0001-81

**LASTREADOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO DEVIDOS POR NIVALDO PIVA**

Datado de 01 de novembro de 2022.

**TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO EM SÉRIE ÚNICA DA 13ª (DÉCIMA TERCEIRA) EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO DA REIT SECURITIZADORA S.A. LASTREADOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO DEVIDOS POR NIVALDO PIVA**

Pelo presente instrumento:

**I. REIT SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com sede social na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Visconde de Pirajá, 152, Sala 301, Ipanema, 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 de seu estatuto social (“**Securizadora**”); e

**II. H.COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 960, 14º andar, Conj. 141 e 142, Itaim Bibi, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 01.788.147/0001-50 (“**Agente Fiduciário**”).

A Securizadora e o Agente Fiduciário serão doravante denominados, em conjunto, como “**Partes**” ou, individualmente, como “**Parte**”.

RESOLVEM as Partes celebrar o presente *Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio da Série Única da 13ª (Décima Terceira) Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da Reit Securizadora S.A. Lastreados em Direitos Creditórios do Agronegócio Devidos por Nivaldo Piva* (“**Termo de Securitização**”), o qual prevê a emissão de certificados de recebíveis do agronegócio pela Securizadora nos termos (i) da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada (“**Lei nº 14.430/22**”); (ii) da Lei nº 11.076, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada (“**Lei nº 11.076/04**”), (iii) da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada (“**Resolução CVM 60**”), e (iv) da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“**Instrução CVM 476**”), de modo a formalizar a securitização pela Securizadora de direitos creditórios do agronegócio oriundos da CPR-F (conforme abaixo definido), observados os seguintes termos e condições.

**1. DEFINIÇÕES**

1.1. Exceto se expressamente indicado, os termos abaixo listados terão os significados que lhes são aqui atribuídos quando iniciados com letra maiúscula no corpo deste Termo de Securitização:

“Agente Fiduciário”

significa a **H.COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, conforme qualificada no preâmbulo, ou quem vier a sucedê-la;

“ <u>Agente de Liquidação</u> ”	significa o BANCO PAULISTA S.A., instituição financeira com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.355, 2º andar, Jardim Paulistano, no município de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 01452-919, inscrito no CNPJ sob o nº 61.820.817/0001-09, que será a instituição financeira responsável pela operacionalização do pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Securitizadora aos Titulares de CRA;
“ <u>Alienação Fiduciária de Bens Móveis</u> ”	significa a alienação fiduciária em garantia constituída sobre determinadas plantações de soja existentes nos imóveis detalhados na CPR-F;
“ <u>Alienação Fiduciária de Imóveis</u> ”	significa a alienação fiduciária em garantia constituída sobre os bens imóveis detalhados no Anexo B dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis;
“ <u>Alienantes</u> ”	significa (i) o Devedor; (ii) <b>NÉLIO PIVA</b> , brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, produtor rural, residente e domiciliado na Cidade de Lucas do Rio Verde, Estado de Mato Grosso, na Rua Santa Rosa, 245, CEP 78.455-000, inscrito no CPF/ME sob o nº 477.870.829-68; e (iii) <b>NILSON SILVA PIVA</b> , brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, produtor rural, residente e domiciliado na Cidade de Lucas do Rio Verde, Estado de Mato Grosso, na Rua Itapiranga s/n, CEP 78.455-000, inscrito no CPF/ME sob o nº 580.157.959-15;
“ <u>Amortização</u> ”	significa o pagamento pontual do Valor Nominal Unitário dos CRA, observadas as hipóteses de Resgate Antecipado dos CRA e/ou de Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado;
“ <u>ANBIMA</u> ”	significa a <b>ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS</b> ;
“ <u>Aplicações Financeiras Permitidas</u> ”	significa o investimento dos recursos mantidos na Conta Centralizadora em (i) títulos de emissão do Tesouro Nacional; (ii) certificados e recibos de depósito bancário de emissão de instituições financeiras de primeira linha; ou (iii) em fundos de

investimento de renda fixa com perfil conservador, que tenham seu patrimônio representado por títulos ou ativos de renda fixa de emissão ou coobrigação de pessoa que seja considerada como de baixo risco de crédito, nos termos dos normativos das instituições reguladoras não sendo a Securitizadora responsabilizada por qualquer garantia mínima de rentabilidade. As Aplicações Financeiras Permitidas deverão ser resgatadas de maneira que estejam imediatamente disponíveis na Centralizadora para a realização de qualquer pagamento devido no âmbito da emissão dos CRA;

“Assembleia Geral de Titulares de CRA”

significa a assembleia geral de Titulares de CRA, conforme definida na Cláusula 18.1 deste Termo de Securitização;

“Auditor Independente”

significa a **RUSSELL BEDFORD GM AUDITORES INDEPENDENTES S/S**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.098.174/0001-80, ou outro auditor independente que venha a substituí-la, contratada pela Securitizadora para ser a responsável por auditar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, ou quem vier a sucedê-la;

“B3”

significa **B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO - B3**, instituição devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil para a prestação de serviços de depositária de ativos escriturais e liquidação financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, CEP 01010-901, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.346.601/0001-25, a qual disponibiliza sistema de depósito, registro e de liquidação financeira de ativos financeiros autorizado a funcionar pelo Banco Central do Brasil e pela CVM;

“BACEN”

significa o Banco Central do Brasil;

“Boletim de Subscrição”

significa cada um dos Boletins de Subscrição por meio dos quais os Investidores Profissionais formalizaram sua subscrição nos CRA;

“CETIP21”

significa o CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários,

	administrado e operacionalizado pela B3;
" <u>CNPJ/ME</u> "	significa o Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia;
" <u>Código ANBIMA</u> "	significa o Código ANBIMA para Ofertas Públicas;
" <u>Código Civil</u> "	significa a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada de tempos em tempos;
" <u>Código de Processo Civil</u> "	significa a Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada de tempos em tempos;
" <u>Compartilhamento de Garantias</u> "	significa os procedimentos a serem adotados pela Securitizadora no que toca à eventual excussão das Garantias haja vista seu compartilhamento com CRA 12ª Emissão;
" <u>Comunicado de Encerramento</u> "	significa o comunicado de encerramento da Oferta Restrita, nos termos do artigo 8º da Instrução CVM 476, a ser apresentado à CVM pelo Coordenador Líder;
" <u>Comunicado de Início</u> "	significa o comunicado de início da Oferta Restrita, nos termos do artigo 7º-A da Instrução CVM 476, a ser apresentado à CVM pelo Coordenador Líder;
" <u>Condições de Liberação</u> "	significa as condições precedentes, necessárias para que o Preço de Aquisição seja liberado ao Devedor, conforme previstas na Cláusula 3.3. da CPR-F;
" <u>Condições Precedentes</u> "	significa as condições precedentes, necessárias para que o Preço de Subscrição seja pago na Conta Centralizadora, conforme previstas na Cláusula 3.1. do Contrato de Distribuição;
" <u>Conta de Livre Movimentação</u> "	significa a conta corrente bancária nº 6.303-7, agência 3196-8, mantida junto ao Banco do Brasil (Cód. 001), de titularidade do Devedor;
" <u>Conta Centralizadora</u> "	significa a conta corrente nº 13000816-0, agência 2263, mantida junto ao Banco Santander, de titularidade da Securitizadora e por ela exclusivamente movimentada;

“Contador do Patrimônio Separado”

significa a **RBA CONTADORES ASSOCIADOS SOCIEDADE SIMPLES LTDA.**, inscrita no CNPJ/ME sob nº 10.708.884/0001-97, contratada pela Securitizadora para realizar a contabilidade das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado em conformidade com o disposto na Lei das Sociedades por Ações, contratada pela Securitizadora, para realizar a contabilidade das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado em conformidade com o disposto na Lei das Sociedades por Ações;

“Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis”

significa, em conjunto, cada um dos documentos denominados isoladamente de “*Instrumento Particular de Contrato de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis e Outras Avenças*”, celebrados em 01 de novembro de 2022 entre os Alienantes, a Securitizadora e determinadas outras partes;

“Contrato de Compartilhamento de Garantias”

significa o Contrato de Compartilhamento de Garantias e outras Avenças, celebrado em 01 de novembro de 2022 entre o Emitente, o Agente Fiduciário e a Securitizadora;

“Contrato de Distribuição”

significa o *Contrato de Colocação e Distribuição Pública com Esforços Restritos, sob o Regime de Melhores Esforços, dos Certificados de Recebíveis do Agronegócio da 12ª (Décima Segunda) e da 13ª (Décima Terceira) Emissões da Reit Securitizadora S.A.*;

“Coordenador Líder”

significa a **TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/ME nº 03.751.794/0001-13, com sede na Rua Joaquim Floriano, nº 100, 5º andar, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, nos termos do Artigo 43 da Resolução CVM 60, ou quem vier a sucedê-la;

“CPF/ME”

significa o Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Economia;

“CPR-F”

significa a “*Cédula de Produto Rural com Liquidação*”

*Financeira nº 02/2022*, emitida pelo Devedor diretamente em favor da Securitizadora, nos termos da Lei nº 8.929/94, conforme descrita no Anexo I a este Termo de Securitização, a qual possui valor nominal, na data de sua emissão, equivalente a R\$33.000.000,00 (trinta e três milhões de reais), e que serve de lastro à emissão dos CRA;

“CPR-F 12ª Emissão”

significa a “*Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº 01/2022*”, emitida pelo Devedor diretamente em favor da Securitizadora, nos termos da Lei nº 8.929/94, a qual possui valor nominal, na data de sua emissão, equivalente a R\$33.000.000,00 (trinta e três milhões de reais), e que serve de lastro à emissão dos CRA 12ª Emissão;

“CRA”

significa os certificados de recebíveis do agronegócio da série única da 13ª (décima terceira) emissão da Securitizadora, a serem emitidos com lastro na totalidade dos Direitos Creditórios do Agronegócio oriundos da CPR-F, no valor de R\$33.000.000,00 (trinta e três milhões de reais);

“CRA 12ª Emissão”

significa os certificados de recebíveis do agronegócio da série única da 12ª (décima segunda) emissão da Securitizadora, a serem emitidos com lastro na totalidade dos Direitos Creditórios do Agronegócio oriundos da CPR-F 12ª Emissão, no valor de R\$33.000.000,00 (trinta e três milhões de reais)

“CRA em Circulação”

significa todos os CRA subscritos, integralizados e não resgatados, excluídos aqueles mantidos em tesouraria pela Securitizadora e os de titularidade (i) da Securitizadora, do Devedor, incluindo seus sócios, diretores, funcionários ou partes e pessoas relacionadas respectivamente (direta ou indiretamente); (ii) dos prestadores de serviços da Emissão, seus sócios, diretores e funcionários e respectivas partes relacionadas; (iii) de sociedades ligadas à Securitizadora, ao Devedor ou ainda a fundos de investimentos administrados por sociedades integrantes do Grupo Econômico da Securitizadora ou do Devedor; assim entendidas empresas que sejam subsidiárias, coligadas, Controladas, direta ou indiretamente, empresas sob

Controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas, bem como seus cônjuges, companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau (iv) e (iii) de qualquer titular que tenha interesse conflitante com os interesses do patrimônio em separado do assunto a deliberar, sendo que para o cálculo do quórum de deliberação da Assembleia Geral de Titulares de CRA não serão computados os votos em branco e abstenções e os CRA de Titulares de CRA em situação de conflito de interesse com as matérias em deliberação ou inadimplentes com suas obrigações;

“Controlada”

significa qualquer sociedade controlada (conforme definição de “Controle” abaixo) individualmente pelo Devedor;

“Controlador”

significa, com relação a determinada pessoa jurídica, qualquer sócio ou acionista controlador (conforme definição de “Controle” abaixo), de referida pessoa jurídica, conforme o caso;

“Controle”

significa a titularidade de direitos de sócio ou acionista que assegurem, de modo permanente, direta ou indiretamente, (a) a maioria dos votos nas deliberações das matérias de competência das assembleias gerais ordinárias, extraordinárias e especiais; (b) a eleição da maioria dos membros do conselho de administração e da diretoria, bem como (c) o uso do poder para dirigir as atividades sociais e orientar o funcionamento dos órgãos de determinada pessoa jurídica;

“Custodiante”

significa a **PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.**, sociedade empresária de responsabilidade limitada, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, Edifício Pedro, Mariz – B31, Itaim Bibi, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04.538-132, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 00.806.535/0001-54, responsável pela guarda dos documentos comprobatórios que evidenciam a existência dos direitos creditórios do agronegócio consubstanciados pela CPR-F;

“CVM”

significa a Comissão de Valores Mobiliários;



<u>"Data de Emissão"</u>	significa a data de emissão dos CRA, qual seja, 1º de novembro de 2022;
<u>"Data(s) de Integralização"</u>	significa cada uma das datas em que ocorrer a subscrição e integralização dos CRA, à vista, a ser realizada pelos Investidores em moeda corrente nacional, durante o Período de Colocação, de acordo com os procedimentos da B3;
<u>"Data(s) de Pagamento"</u>	significa cada uma das datas de pagamento da Amortização e/ou dos Juros Remuneratórios, conforme indicado no cronograma constante do Anexo II a este Termo de Securitização;
<u>"Data de Vencimento"</u>	significa a data de vencimento dos CRA, qual seja, 06 de novembro de 2028, ressalvadas as hipóteses de se verificarem Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado ou Eventos de Resgate Antecipado dos CRA;
<u>"Data(s) de Verificação do Fundo"</u>	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 15.22;
<u>"Despesas"</u>	significa, em conjunto ou separadamente, as despesas relacionadas à emissão da CPR-F e dos CRA, incluindo, sem limitação, (a) Despesas Iniciais; (b) Despesas Recorrentes; (c) as Despesas Extraordinárias; (d) os valores devidos em razão da contratação de prestadores de serviços no âmbito da emissão da CPR-F e da Emissão, incluindo o coordenador líder, Auditor Independente, o contador do Patrimônio Separado responsável pela realização da escrituração contábil e elaboração de balanço do Patrimônio Separado, na forma e na periodicidade exigida pela legislação aplicável; (e) da multa compensatória correspondente a 12 (doze) meses de remuneração da Securitizadora na hipótese de liquidação antecipada da CPR-F e o montante de R\$ 12.500,00 (doze mil e quinhentos reais), devido na hipótese de qualquer reestruturação ao longo do prazo de amortização dos CRA que implique na elaboração de aditamentos aos Documentos da Operação e/ou na realização de assembleia geral de titulares de CRA, por participação da Securitizadora

em referidas assembleias, corrigido a partir da Data de Emissão pela variação acumulada do IPCA; (f) as despesas relacionadas à administração do Patrimônio Separado e custódia dos documentos comprobatórios incorridas pela Securitizadora, pelo agente escriturador/liquidante da Emissão, pelo Agente Fiduciário e/ou pelo custodiante da Emissão, caso aplicável, incluindo as incorridas com publicações, transporte, alimentação, viagens e estadias necessárias ao exercício de suas funções; (e) as despesas diretas com a gestão, administração e obrigações fiscais do Patrimônio Separado; (f) as despesas e os eventuais Tributos; (g) as despesas com a remuneração devida à instituição financeira em que se encontram abertas as contas correntes de titularidade da Securitizadora relacionadas à CPR-F e à Emissão; (h) despesas (1) com averbações, tributos, prenotações e registros em cartórios de registro de imóveis, de títulos e documentos e juntas comerciais; (2) com emolumentos e demais despesas de registro da CPR-F e dos CRA na B3 e/o relacionadas à Oferta Restrita; (3) com o pagamento da taxa de fiscalização da CVM; (4) relacionadas a realização de assembleia geral dos titulares de CRA realizada nos termos desta CPR-F e dos demais Documentos da Operação; (4) com a publicação de atos societários da Credora no âmbito dos CRA; (5) com publicações de balanços, relatórios e informações periódicas; (6) com transferência para outra companhia securitizadora, na hipótese de o Agente Fiduciário vir a assumir a sua administração, nos termos previstos no Termo de Securitização 13ª Emissão; (7) as despesas com a Taxa de Monitoramento e Gestão de Garantias Compartilhadas e (8) outras despesas relacionadas à administração dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado e/ou diretamente conexas aos CRA. As Despesas deverão ser sempre razoáveis, necessárias e devidamente comprovados mediante a apresentação de cópias dos comprovantes das despesas incorridas. Não são consideradas Despesas quaisquer obrigações ou despesas, incluindo taxas e honorários advocatícios arbitrados pelo juiz, decorrentes de inadimplemento e/ou qualquer ação dolosa ou culposa da Securitizadora, do Agente

Fiduciário, dos titulares de CRA, seus administradores, empregados, consultores e agentes, conforme vier a ser determinado em decisão judicial transitada em julgado proferida pelo juízo competente;

“Despesas Extraordinárias”

significa todas as despesas decorrentes da Emissão e que venham incidir sobre a Securitizadora em virtude de quaisquer renegociações que impliquem na elaboração de aditivos aos instrumentos contratuais e/ou na realização de Assembleias Gerais e/ou Assembleias Conjuntas Termo de Compartilhamento, e todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar os direitos e prerrogativas dos Titulares de CRA, incluindo despesas (1) com renegociações e elaboração de aditamentos à CPR-F e aos demais Documentos da Operação e/ou na realização e participação em assembleias, reuniões de trabalho, no âmbito do Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação; (2) relativas a alterações dos Documentos da Operação; (3) necessárias para proteger os direitos e os interesses da Securitizadora, na qualidade de titular da CPR-F e dos demais bens e direitos que integram o Patrimônio Separado, e dos titulares de CRA, incluindo aquelas incorridas no âmbito de procedimentos judiciais e extrajudiciais promovidos em favor da Securitizadora e/ou dos titulares dos CRA e/ou em razão de depósitos, custas judiciais e, caso a Securitizadora, o Agente Fiduciário e/ou os titulares de CRA venham a ser considerados vencidos em eventual demanda, eventuais verbas de sucumbência, devidas no âmbito dos procedimentos acima referidos ajuizados com a finalidade de resguardar os interesses da Securitizadora e dos titulares dos CRA e a realização dos créditos do Patrimônio Separado, até a liquidação integral da CPR-F e das Garantias; (4) com registros e movimentação perante a CVM, B3, juntas comerciais e cartórios de registro de títulos e documentos, cartórios de registro de imóveis, conforme o caso, relacionados à CPR-F, aos CRA, ao Termo de Securitização, aos demais Documentos da Operação, quando da ocorrência de eventuais aditamentos,

incluindo despesas com empresas especializadas em avaliação, cobrança, leilão (incluindo comissões de corretagem, despesas com autenticações, reconhecimento de firma, emissão de certidões e emolumentos em geral;

- “Despesas Iniciais” significa os custos *flat* de estruturação da emissão dos CRA e da CPR-F, os quais se encontram listados no Anexo III a este Termo de Securitização;
- “Despesas Recorrentes” significa as despesas recorrentes futuras decorrentes da Emissão, as quais se encontram listadas no Anexo III a este Termo de Securitização;
- “Destinação dos Recursos” tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 8.2; deste Termo de Securitização;
- “Devedor” significa o Sr. **NIVALDO PIVA**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, produtor rural, com endereço comercial na Cidade de Lucas do Rio Verde, Estado de Mato Grosso, na Rua Concórdia, 232, Sala 02, CEP 78.455-000, inscrito no CPF/ME sob o nº 616.274.109-53;
- “Declaração de Investidor Profissional” tem o significado atribuído na Cláusula 7.6 abaixo;
- “Dia(s) Útil(eis)” significa (i) para fins exclusivo de cálculo e pagamentos e liquidações no âmbito da emissão dos CRA realizados por meio da B3, qualquer dia exceto sábado, domingo ou feriados declarados nacionais na República Federativa do Brasil; e (ii) para fins de cumprimento das demais obrigações dos Documentos da Oferta, qualquer dia exceto sábado, domingo ou feriados declarados nacionais na República Federativa do Brasil, ou feriado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo;
- “Direitos Creditórios do Agronegócio” significa todos e quaisquer direitos creditórios, principais e acessórios, devidos pelo Devedor por força da CPR-F, livres de quaisquer ônus ou gravames de qualquer natureza, que compõem o lastro dos CRA, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como, mas sem se limitar, juros

remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes da CPR-F;

“Documentos Comprobatórios” significa os seguintes documentos, quando mencionados em conjunto: (i) uma via original negociável da CPR-F; (ii) este Termo de Securitização; (iii) os Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis; e (iv) aos eventuais aditamentos aos instrumentos mencionados nos itens (i) e (iii) acima;

“Documentos da Oferta” significa os seguintes documentos, quando mencionados em conjunto: (i) Documentos Comprobatórios; (ii) os Boletins de Subscrição; (iii) os demais instrumentos celebrados com prestadores de serviços contratados no âmbito da Oferta Restrita; (iv) a Declaração de Investidor Profissional, nos termos do artigo 7º da Instrução CVM 476; (v) os demais instrumentos celebrados o âmbito a Emissão e da Oferta; e (vi) os eventuais aditamentos aos instrumentos mencionados nos itens (i) a (v) acima;

“Emissão” significa esta 13ª (décima terceira) emissão de certificados de recebíveis do agronegócio da Securitizadora, com instituição de Regime Fiduciário e de Patrimônio Separado, a qual é objeto do presente Termo de Securitização;

“Encargos Moratórios” significa (i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata die*, sobre o saldo das obrigações em aberto, desde a data de inadimplemento, até a data do recebimento do pagamento da CPR-F; e (ii) multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o saldo das obrigações em aberto, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial;

“Escriturador” significa o BANCO PAULISTA S.A., instituição financeira com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.355, 2º andar, Jardim Paulistano, no município de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 01452-919, inscrito no CNPJ sob o nº

	61.820.817/0001-09, que será o escriturador dos CRA, conforme previsto neste Termo de Securitização e na regulação aplicável;
<u>"Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado"</u>	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 14.6 deste Termo de Securitização;
<u>"Eventos de Resgate Antecipado dos CRA"</u>	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 11.1 deste Termo de Securitização;
<u>"Eventos de Vencimento Antecipado"</u>	significa, em conjunto, os Eventos de Vencimento Antecipado Automático e os Eventos de Vencimento Não Automáticos;
<u>"Eventos de Vencimento Antecipado Automático"</u>	significam os eventos que ensejam o vencimento antecipado da CPR-F, de forma automática, nos termos da Cláusula 11.2.1 abaixo;
<u>"Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático"</u>	significam os eventos que ensejam o vencimento antecipado da CPR-F, de forma não automática, nos termos da Cláusula 11.2.2 abaixo;
<u>"Fundo de Despesas e Contingências"</u>	significa o fundo de despesa que será constituído na Conta Centralizadora, para fazer frente ao pagamento das Despesas Extraordinárias.;
<u>"Fundo de Liquidez"</u>	significa o fundo de liquidez que será constituído na Conta Centralizadora, para fazer frente a eventuais inadimplências pecuniárias da Devedora durante a Operação. Este fundo será formado por meio da retenção na Conta Centralizadora do valor inicial do Desembolso, correspondente ao valor estimado necessário para pagamento de 2 (duas) parcelas vincendas da Remuneração posteriores à cada Data de Verificação;
<u>"Garantias"</u>	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 5.2.1 deste Termo de Securitização;
<u>"Grupo Econômico"</u>	significam as pessoas que são Controladas por uma determinada pessoa ou que estejam sob o Controle comum de uma determinada pessoa;

“ <u>IGP-M</u> ”	significa o Índice Geral de Preços ao Mercado, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas;
“ <u>Imóveis</u> ”	significa os bens imóveis detalhados no Anexo B aos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis, sobre os quais foi constituída a Alienação Fiduciária de Imóveis em favor da Securitizadora;
“ <u>Instrução CVM 400</u> ”	significa a Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada de tempos em tempos;
“ <u>Instrução CVM 476</u> ”	significa a Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada de tempos em tempos;
“ <u>Investidores</u> ”	significa, em conjunto, os Investidores Profissionais, os Investidores Qualificados;
“ <u>Investidores Profissionais</u> ”	significa os investidores profissionais, assim definidos nos termos do artigo 11 da Resolução CVM 30;
“ <u>Investidores Qualificados</u> ”	significa os investidores qualificados, assim definidos nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 30;
“ <u>IOF/Câmbio</u> ”	significa o Imposto sobre Operações de Câmbio;
“ <u>IOF/Títulos</u> ”	significa o Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários;
“ <u>IPCA</u> ”	significa o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE;
“ <u>IRPF</u> ”	significa o Imposto de Renda Pessoa Física;
“ <u>IRRF</u> ”	significa o Imposto de Renda Retido na Fonte;
“ <u>Juros Remuneratórios</u> ”	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 9.4 do Termo de Securitização;
“ <u>JUCERJA</u> ”	significa a Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro;
“ <u>Leis Anticorrupção</u> ”	significa, em seu conjunto, todas as normas que

tenham como objeto o combate à corrupção e à prática de atos lesivos à administração pública incluindo, sem se limitar, à Lei nº 12.846/13, ao Decreto nº 8.420, de 18 de março de 2015, conforme alterado, ao *U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977* e ao *UK Bribery Act de 2010*, estes últimos conforme aplicáveis;

- “Lei das Sociedades por Ações” significa a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada de tempos em tempos;
- “Lei nº 4.728/65” significa a Lei nº 4.728, de 17 de julho de 1965, conforme alterada de tempos em tempos;
- “Lei nº 6.385/76” significa a Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada de tempos em tempos;
- “Lei nº 7.492/86” Significa a Lei nº 7.492, de 16 de junho de 1986, conforme alterada de tempos em tempos;
- “Lei nº 8.929/94” significa a Lei nº 8.929, de 22 de agosto de 1994, conforme alterada de tempos em tempos;
- “Lei nº 9.514/97” significa a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada de tempos em tempos;
- “Lei nº 9.613/98” significa a Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada de tempos em tempos;
- “Lei nº 11.033/04” significa a Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada de tempos em tempos;
- “Lei nº 11.076/04” significa a Lei nº 11.076, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada de tempos em tempos;
- “Lei nº 12.846/13” significa a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada de tempos em tempos;
- “Lei nº 14.430/22” significa a Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada de tempos em tempos;
- “MDA” significa o MDA - Módulo de Distribuição de Ativos, ambiente de distribuição primária de títulos e valores mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3;



“Obrigações Garantidas”

significa toda e qualquer obrigação do Devedor, principal e/ou acessória, presente e/ou futura, derivada da CPR-F, da Alienação Fiduciária de Imóveis, da Alienação Fiduciária de Bens Móveis, do Contrato de Distribuição e demais Documentos da Operação, incluindo todas as despesas e encargos para manter e administrar o Patrimônio Separado e qualquer custo ou despesa incorrido para emissão, constituição e/ou manutenção da CPR-F, da Alienação Fiduciária de Imóveis, da Alienação Fiduciária de Bens Móveis bem como valores devidos, em decorrência da CPR-F, deste Termo de Securitização e/ou da legislação aplicável, inclusive, mas não limitado a: (i) remuneração da CPR-F; (ii) amortização da CPR-F; (iii) todas as obrigações principais, acessórias e moratórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original ou antecipado, inclusive decorrentes de Despesas, dos juros, multas, penalidades e indenizações relativas aos Direitos Creditórios do Agronegócio, bem como das demais obrigações assumidas pelo Devedor perante a Securitizadora; (iv) incidência de tributos e despesas gerais, conforme aplicáveis; (v) processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de seus direitos e prerrogativas decorrentes da CPR-F; (vi) haver qualquer outro montante devido pelo Devedor à Securitizadora e aos demais prestadores de serviços dos CRA; (vii) inadimplemento no pagamento ou reembolso de qualquer outro montante devido e não pago, relacionado com a CPR-F e/ou com os CRA; e (viii) Despesas e Despesas Extraordinárias.

“Oferta Restrita”

significa a oferta pública de distribuição dos CRA, com esforços restritos de distribuição e sob o regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Instrução CVM 476 e da Resolução CVM 60;

“Ônus”

significam quaisquer: (i) ônus, gravames, direitos e opções, compromisso à venda, outorga de opção, fideicomisso, uso, usufruto, acordo de acionistas, cláusula de inalienabilidade ou impenhorabilidade, preferência ou prioridade, garantias reais ou

pessoais, encargos; (ii) promessas ou compromissos ou controvérsias ou opções ou acordos ou tributos com relação a qualquer dos negócios acima descritos; e/ou (iii) quaisquer litígios, procedimentos, processos ajuizados fundados em ações reais ou pessoais reipersecutórias, tributos (federais, estaduais ou municipais), de qualquer natureza, inclusive por atos involuntários, inclusive ações ou procedimentos judiciais, extrajudiciais, arbitrais ou administrativos;

“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 com a instituição do Regime Fiduciário, administrado pela Securitizadora ou pelo Agente Fiduciário, conforme o caso, composto (i) pelos Direitos Creditórios do Agronegócio; (ii) pelas garantias outorgadas no âmbito da CPR-F; (iii) pelos valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora; (iv) pelo Fundo de Despesas e Contingências; (v) pelos bens, recursos e/ou direitos decorrentes dos itens (i) a (iv) acima, conforme aplicável. O Patrimônio Separado não se confunde com o patrimônio comum da Securitizadora e destina-se exclusivamente à liquidação dos CRA, bem como ao pagamento dos respectivos custos e obrigações fiscais relacionadas à Oferta Restrita, nos termos deste Termo de Securitização e do artigo 27 da Lei nº 14.430/22;

“Período de Capitalização”

significa o intervalo de tempo que se inicia: (a) a partir da primeira Data de Integralização (inclusive) e termina na primeira Data de Pagamento dos CRA (exclusive), no caso do primeiro período de capitalização; e (b) na Data de Pagamento dos CRA imediatamente anterior (inclusive), no caso dos demais períodos de capitalização, e termina na Data de Pagamento dos CRA correspondente ao período em questão (exclusive), tudo conforme as datas previstas na tabela constante do Anexo II do presente instrumento. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até

a Data de Vencimento dos CRA, conforme o caso, ressalvado as hipóteses de Resgate Antecipado dos CRA ou Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, conforme o caso;

“Período de Colocação”

significa o período em que poderá ser feita a colocação dos CRA no mercado, conforme regulamentação aplicável, conforme Comunicado de Início e Comunicado de Encerramento a serem enviados à CVM, em até 6 (seis) meses contados da Data de Emissão, prorrogáveis por igual período;

“Plantações”

significa as lavouras e plantações de soja existentes ou pendentes de formação nos imóveis detalhados na CPR-F, sobre as quais foi constituída a Alienação Fiduciária de Bens Móveis em favor da Securitizadora;

“Preço de Aquisição”

significa o valor devido ao Devedor pela Securitizadora, com relação à aquisição dos Direitos Creditórios do Agronegócio, considerando os recursos captados pela Securitizadora por meio da integralização dos CRA em mercado primário, após terem sido deduzidos os valores necessários para (i) pagamento dos custos e despesas *flat* da Emissão e da Oferta Restrita; e (ii) formação do Fundo de Despesas e Contingências; e (iii) formação do Fundo de Liquidez, conforme expressamente autorizado pelo Devedor nos termos da CPR-F desde que observadas, cumulativamente, as Condições Precedentes e as Condições de Liberação;

“Preço de Integralização”

significa o preço de subscrição e integralização dos CRA, correspondente (i) ao Valor Nominal Unitário dos CRA integralizados na primeira Data de Integralização (exclusive); ou (ii) ao Valor Nominal Unitário dos CRA acrescido dos Juros Remuneratórios dos CRA calculados a partir da primeira Data de Integralização (inclusive) até a data da efetiva integralização dos CRA (exclusive), para os CRA integralizados a partir da primeira Data de Integralização, podendo ser acrescido de ágio ou deságio, desde que aplicado de forma igualitária a totalidade dos CRA integralizados em uma mesma data, de acordo com os procedimentos da B3;

" <u>Remuneração</u> "	significa a remuneração a que fazem jus os titulares de CRA, calculada nos termos da cláusula 9.2;
" <u>Regime Fiduciário</u> "	significa o regime fiduciário, instituído sobre o Patrimônio Separado pela Securitizadora em favor da Emissão e dos Titulares de CRA, nos termos da Cláusula 13 deste Termo de Securitização;
" <u>Resgate Antecipado dos CRA</u> "	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 11.2.1 deste Termo de Securitização;
" <u>Resolução CVM 17</u> "	significa a Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme alterada de tempos em tempos;
" <u>Resolução CVM 30</u> "	significa a Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada de tempos em tempos;
" <u>Resolução CVM 60</u> "	significa a Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada;
" <u>Resolução CVM 80</u> "	significa a Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, conforme alterada;
" <u>Securitizadora</u> "	significa a <b>REIT SECURITIZADORA S.A.</b> , conforme qualificada no preâmbulo;
" <u>Taxa de Monitoramento e Gestão de Garantias Compartilhadas</u> "	significa a taxa que empresa contratada pela Securitizadora para este fim, a seu exclusivo critério, fará jus, pelo serviço de monitoramento das safras do Produto objeto da Alienação Fiduciária, bem como de gestão do Compartilhamento de Garantias. 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;
" <u>Taxa DI</u> "	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 9.2 do Termo de Securitização;
" <u>Termo de Securitização</u> "	significa este <i>Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio da Série da 13ª (Décima</i>

*Terceira) Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da Reit Securitizadora S.A. Lastreados em Direitos Creditórios do Agronegócio Devidos por Nivaldo Piva;*

<u>“Titulares de CRA”</u>	significa os Investidores Profissionais que venham a subscrever e integralizar os CRA no âmbito da Oferta Restrita, ou ainda os Investidores Qualificados que venham a adquirir os CRA no mercado secundário;
<u>“Valor do Fundo de Despesas”</u>	significa o montante R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais);
<u>“Valor Mínimo do Fundo de Liquidez”</u>	significa o valor estimado pela Securitizadora, na Data de Desembolso e, posteriormente, em cada Data de Verificação do Fundo, do valor esperado da Remuneração da CPR-F nas 2 (duas) Datas de Pagamento imediatamente subsequentes.
<u>“Valor Nominal Unitário”</u>	significa o montante equivalente a R\$1.000,00 (um mil reais), na Data de Emissão;
<u>“Valor da Emissão”</u>	significa o valor total da Emissão que será de R\$33.000.000,00 (trinta e três milhões de reais) na Data de Emissão.

1.2. Todas as definições estabelecidas nesta Cláusula Primeira que designem o singular incluirão o plural e vice-versa e poderão ser empregadas indistintamente no gênero masculino ou feminino, conforme exigido pelo contexto e sem prejuízo das definições acima.

1.3. Todos os prazos aqui estipulados serão contados em dias corridos, exceto se expressamente indicado de modo diverso. Na hipótese de qualquer data aqui prevista não ser Dia Útil, haverá prorrogação para o primeiro Dia Útil subsequente, sem qualquer penalidade.

## **2. APROVAÇÕES SOCIETÁRIAS**

### **2.1 Aprovações da Securitizadora**

2.1.1. A Emissão e a Oferta Restrita foram devidamente aprovadas de acordo com as deliberações tomadas em Reunião de Diretoria da Securitizadora, conforme autorizada nos termos do artigo 23 do Estatuto Social da Securitizadora, realizada em 31 de outubro de 2022, cuja ata será registrada perante a JUCERJA.

### **3. REGISTROS E DEMAIS CONDIÇÕES DA EMISSÃO**

#### **3.1. Dispensa de Registro na Comissão de Valores Mobiliários**

3.1.1. Os CRA serão objeto de Oferta Restrita, nos termos da Instrução CVM 476 e demais disposições legais regulamentares aplicáveis, estando, portanto, nos termos do artigo 6º da Instrução CVM 476, dispensada do registro de distribuição de que trata o artigo 19, *caput*, da Lei nº 6.385/76. Em caso de distribuição parcial, o investidor poderá, no ato de aceitação, condicionar sua adesão a que haja distribuição: (i) da totalidade dos valores mobiliários ofertados; ou (ii) de uma proporção ou quantidade mínima dos valores mobiliários originalmente objeto da oferta, definida conforme critério do próprio investidor, mas que não poderá ser inferior ao mínimo previsto pelo ofertante, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400.

#### **3.2. Registro na Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais**

3.2.1. A Oferta Restrita poderá ser registrada na ANBIMA exclusivamente para fins de composição da base de dados da ANBIMA, por se tratar de oferta pública de distribuição com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM 476 e nos termos do artigo 4º, parágrafo único, e do artigo 12 do Código ANBIMA, condicionado à expedição, até a data do envio do Comunicado de Encerramento pelo Coordenador Líder, de diretrizes específicas para o cumprimento da obrigação.

#### **3.3. Custódia do Termo de Securitização**

3.3.1. Este Termo de Securitização e eventuais aditamentos serão registrados e custodiados junto ao Custodiante, que assinará a declaração prevista no Anexo VI ao presente instrumento nesta data, bem como ao receber quaisquer Documentos Comprobatórios.

#### **3.4. Depósito para Distribuição e Negociação**

3.4.1. Os CRA serão depositados, nos termos do artigo 4º da Resolução da CVM nº 31, de 19 de maio de 2021, (i) para distribuição no mercado primário por meio do MDA, operacionalizado e administrado pela B3, sendo a liquidação financeira realizada por meio da B3; e (ii) para negociação no mercado secundário, por meio do CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira e a custódia eletrônica dos CRA realizada por meio da B3.

#### **3.5. Declarações dos Prestadores de Serviços**

3.5.1. Em atendimento ao disposto na Resolução CVM 60, são apresentadas, nos Anexos V, VI, VII e VIII ao presente Termo de Securitização, as declarações emitidas pela Securitizadora, pelo Custodiante, pelo Agente Fiduciário e pelo Coordenador Líder,

respectivamente, derivadas do dever de diligência de verificar a legalidade e ausência de vícios da operação, bem como a inexistência de conflito do Agente Fiduciário na operação.

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

##### **4.1. Direitos Creditórios do Agronegócio Vinculados aos CRA**

4.1.1. Os CRA têm como lastro os Direitos Creditórios do Agronegócio decorrentes da CPR-F emitida pelo Devedor. A CPR-F representa direitos creditórios do agronegócio, uma vez que os recursos serão utilizados pelo Devedor para o desempenho de suas atividades vinculadas à cadeia do agronegócio, enquanto produtor rural que é, nos termos dos artigos 1º e 2º da Lei 8.929/94 e do artigo 165 da IN RFB 971.

4.1.1.1. Os Direitos Creditórios do Agronegócio estão livres e desembaraçados de quaisquer Ônus, (i) encontram-se identificados e possuem seus principais termos e condições descritos no Anexo I ao presente instrumento, em consonância com o artigo 22 da Lei nº 14.430/22 e com o inciso V, artigo 2º, do Suplemento A à Resolução CVM 60; e (ii) serão segregados do restante do patrimônio da Securitizadora, mediante instituição de Regime Fiduciário, na forma prevista pela Cláusula 13 abaixo.

4.1.1.2. Os Documentos Comprobatórios deverão ser mantidos pelo Custodiante, que será seu fiel depositário, contratado nos termos do *Contrato de Prestação de Serviços de Agente Custodiante* celebrado com a Securitizadora, para exercer as seguintes funções, entre outras: (i) receber os documentos indicados na declaração assinada nos termos do Anexo VI e realizar a verificação de existência do lastro dos CRA; (ii) fazer a custódia e guarda dos Documentos Comprobatórios recebidos conforme previsto no item (i) acima; (iii) diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, em perfeita ordem, os Documentos Comprobatórios recebidos conforme previsto no item (i) acima; e (iv) fazer o registro do Termo de Securitização e de seus eventuais aditamentos e da CPR-F junto à B3, conforme aplicável.

4.1.1.3. O Custodiante será responsável pela guarda e custódia das vias eletrônicas, conforme aplicável, dos Documentos Comprobatórios que evidenciam a existência dos Direitos Creditórios do Agronegócio e formalizam sua securitização, nos termos e para os efeitos dos artigos 627 e seguintes do Código Civil, que deverão ser registrados na B3 até a data de liquidação dos CRA. Deste modo, a verificação da correta formalização e existência do lastro dos CRA será realizada pelo Custodiante, de forma individualizada e integral, momento em que os referidos Documentos Comprobatórios forem apresentados para registro perante o Custodiante, conforme o caso.

4.1.1.4. A atuação do Custodiante em relação à CPR-F limitar-se-á, tão somente, a verificar o preenchimento dos requisitos formais relacionados aos documentos

recebidos, nos termos da legislação vigente. O Custodiante 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, inclusive com o fim de informar, complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações dos documentos recebidos.

4.1.1.5. A CPR-F será devidamente registrada na B3, pelo Custodiante, em até 30 (trinta) dias contados das respectivas datas de emissão.

4.1.2. O valor total dos Direitos Creditórios do Agronegócio, equivale, na data de assinatura deste Termo de Securitização, a R\$33.000.000,00 (trinta e três milhões de reais).

## **4.2. Aquisição dos Direitos Creditórios do Agronegócio**

4.2.1. Os CRA somente serão ofertados ao mercado desde que verificado o integral cumprimento das Condições Precedentes, nos termos do Contrato de Distribuição, observando-se ainda o disposto na Cláusula 5.5.1. e 5.4. abaixo.

4.2.2. Por outro lado, os Direitos Creditórios do Agronegócio serão adquiridos pela Securitizadora, mediante a liberação do Preço de Aquisição ao Devedor, e a Oferta Restrita será realizada após a verificação, a exclusivo critério da Securitizadora, das Condições Precedentes e das Condições de Liberação.

4.2.1.1. Nos termos da CPR-F, o pagamento do Preço de Aquisição será realizado, em moeda corrente nacional, mediante transferência eletrônica disponível ou outro meio de pagamento permitido pelo BACEN, diretamente à Conta de Livre Movimentação do Devedor ou a terceiros expressamente por ele indicados, na forma e após as deduções e condições previstas na CPR-F, desde que observadas as Condições Precedentes e as Condições de Liberação. Realizado referido pagamento, não será devida qualquer outra contrapartida pela Securitizadora em favor do Devedor, referente à obrigação de pagamento do Preço de Aquisição.

4.2.2. A Securitizadora, por conta e ordem do Devedor, está autorizada a reter parcela ou a integralidade do valor destinado ao pagamento do Preço de Aquisição: (i) em cada Data de Integralização, o montante necessário ao pagamento das Despesas, dos tributos e demais encargos devidos antecipadamente para ou relativamente à estruturação da Emissão; e (ii) na primeira Data de Integralização, ou, caso insuficiente, nas Datas de Integralização subsequentes, o montante referente ao valor do Fundo de Despesas e e Contingências, Fundo de Liquidez às Despesas Iniciais, sendo certo que a Securitizadora poderá efetuar os pagamentos devidos aos prestadores de serviços na Data de Integralização dos CRA.



4.2.3. Até a liquidação integral dos CRA, a Securitizadora obriga-se a manter os Direitos Creditórios do Agronegócio, bem como todos os direitos, bens e pagamentos, a qualquer título, deles decorrentes, agrupados no Patrimônio Separado, constituído especialmente para esta finalidade, sobre o qual é instituído o Regime Fiduciário, na forma descrita no presente Termo de Securitização.

## **5. CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO E DOS CRA**

5.1. A emissão dos CRA, cujo lastro se constitui pelos Direitos Creditórios do Agronegócio, observará as condições e características descritas nos itens abaixo:

- (i) Emissão: Os CRA representam a 13ª (décima terceira) emissão de CRA da Securitizadora.
- (ii) Séries: A Emissão será realizada em série única.
- (iii) Valor Nominal Unitário dos CRA: O valor nominal unitário dos CRA é de R\$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.
- (iv) Quantidade de CRA: Serão emitidos 33.000 (trinta e três mil) CRA.
- (v) Valor da Emissão: O valor total da Emissão será de R\$33.000.000,00 (trinta e três milhões de reais), na Data de Emissão.
- (vi) Lastro dos CRA: Os direitos creditórios do agronegócio oriundos da CPR-F.
- (vii) Forma: Os CRA serão emitidos sob a forma escritural e nominativa, sem emissão de cautelas ou certificados. Sua titularidade será comprovada pelo extrato de posição de ativos emitido pela B3, enquanto os CRA estiverem custodiados eletronicamente na B3. Adicionalmente, serão admitidos os extratos expedidos pelo Escriturador com base nas informações prestadas pela B3, enquanto os CRA estiverem custodiados eletronicamente na B3.
- (viii) Local e Data de Emissão: Para todos os fins legais, a data de emissão dos CRA é 1º de novembro de 2022. O local de emissão é a Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro.
- (ix) Amortização: O Valor Nominal Unitário dos CRA será amortizado nos termos do cronograma de pagamento detalhado no Anexo II a este Termo de Securitização, nas Datas de Pagamento.
- (x) Local de Pagamento: Os pagamentos referentes aos Juros Remuneratórios, à Amortização ou quaisquer outros valores a que fazem jus os Titulares de CRA serão efetuados pela Securitizadora utilizando-se dos procedimentos adotados pela B3, para os CRA custodiados eletronicamente na B3. Caso, por qualquer razão, a

qualquer tempo, os CRA não estejam custodiados eletronicamente na B3, na data de qualquer pagamento, a Securitizadora deixará na Conta Centralizadora o valor correspondente ao respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular de CRA, notificando-o, em até 02 (dois) Dias Úteis, de que tais recursos encontram-se disponíveis, hipótese em que o respectivo Titular de CRA deverá informar à Securitizadora a conta para a qual deverá ser transferido tal montante. Neste caso, a partir da data em que os recursos estiverem disponíveis, não haverá qualquer tipo de atualização ou remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular de CRA na Conta Centralizadora.

- (xi) Prazo e Data de Vencimento dos CRA: Os CRA terão prazo de 2.197 (dois mil, cento e noventa e sete dias) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 06 de novembro de 2028, ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado dos CRA ou Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado.
- (xii) Coobrigação da Securitizadora: Os CRA não contam com a coobrigação da Securitizadora.
- (xiii) Regime Fiduciário: Sim.
- (xiv) Depósito para Distribuição, Negociação e Custódia Eletrônica: Os CRA serão depositados para distribuição, negociação e custódia eletrônica na B3, observadas as regras da Instrução CVM 476.
- (xv) Classificação de Risco: Os CRA não serão objeto de classificação de risco.
- (xvi) Preço de Subscrição e Pagamento: Os CRA serão subscritos e integralizados pelo seu Preço de Integralização, à vista, em moeda corrente nacional, nas datas de subscrição, nos termos do respectivo Boletim de Subscrição.
- (xvii) Encargos Moratórios: São compostos por (i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata die*, sobre o saldo das obrigações em aberto, desde a data de inadimplemento, até a data do recebimento do pagamento da CPR-F; e (ii) multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o saldo das obrigações em aberto, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.
- (xviii) Condições de Negociação dos CRA: Os Titulares de CRA poderão livremente transferir ou alienar os CRA, observadas as normas aplicáveis à distribuição de valores mobiliários, os procedimentos da B3 e às restrições à negociação detalhadas neste Termo de Securitização e na Instrução CVM 476.
- (xix) Atualização Monetária: O Valor Nominal Unitário dos CRA não será atualizado monetariamente.
- (xx) Garantias: Os CRA não contam com qualquer tipo de garantia, bem como não

contarão com garantia flutuante e não existe qualquer tipo de regresso contra o patrimônio da Securitizadora. Os Direitos Creditórios do Agronegócio, por sua vez, gozarão das garantias dispostas na Cláusula 5.2 abaixo.

- (xxi) Classificação dos CRA. Conforme previsto nas *Regras e Procedimentos para Classificação de CRI e CRA* da ANBIMA, os CRA são classificados como (i) concentrado, quanto à concentração; (ii) sem revolvência, quanto à revolvência; (iii) produtor rural, quanto à atividade do Devedor; e (iv) segmento agroindustrial. Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta Restrita, estando as características deste papel sujeitas a alterações.

## **5.2. Garantias**

5.2.1. Os CRA não contam com quaisquer garantias. No entanto, as seguintes garantias foram constituídas em garantia do fiel e integral cumprimento de todas as Obrigações Garantidas, assumidas pelo Devedor no âmbito da emissão da CPR-F e da CPR-F 12ª Emissão, bem como eventuais custos e/ou despesas judiciais ou extrajudiciais, tributos incorridos e/ou que venham a ser incorridos pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário em razão do inadimplemento, total ou parcial da CPR-F e da CPR-F 12ª Emissão. As Garantias de Alienação Fiduciária de Imóveis serão compartilhadas entre os patrimônios separados vinculados aos CRA e aos CRA 12ª Emissão, proporcionalmente ao valor do saldo devedor de cada uma das emissões dos CRA e dos CRA 12ª Emissão, de modo que estes, administrados pelo Credor, passarão a ser cobeneficiários das Garantias de Alienação Fiduciária de Imóveis, de acordo com os termos e condições previstos nesta CPR-F e na CPR-F 12ª Emissão nos termos e condições estabelecidos na CPR-F, na CPR-F 12ª Emissão, nos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis, no Contrato de Compartilhamento de Garantias, Termo de Securitização e no Termo de Securitização 12ª Emissão ("**Garantias**"):

- (i) Alienação Fiduciária de Bens Móveis. a Alienação Fiduciária de Bens Móveis constituída pelo Devedor em favor da Securitizadora, sobre as Plantações, nos termos da Lei nº 9.514/97 e conforme detalhado na CPR-F; e
- (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis. a Alienação Fiduciária de Imóveis constituída pelos Alienantes em favor da Securitizadora, sobre os Imóveis, nos termos da Lei nº 9.514/97 e dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis.

## **6.2. Pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio**

6.2.1. Os pagamentos dos valores devidos de acordo com e em decorrência dos Direitos Creditórios do Agronegócio serão efetuados diretamente na Conta Centralizadora.

## **7. COLOCAÇÃO, PROCEDIMENTO DE DISTRIBUIÇÃO**

7.1. Os CRA serão objeto da Oferta Restrita, nos termos da Instrução CVM 476, da

Resolução CVM 60 e demais leis e regulamentações aplicáveis, estando automaticamente dispensada de registro de distribuição na CVM, sob o regime de melhores esforço de colocação, a serem distribuídos com intermediação do Coordenador Líder, e, sendo possível a participação de participantes especiais.

7.2. A Oferta Restrita será destinada apenas a Investidores Profissionais, conforme definido nos termos do artigo 11 da Resolução CVM 30 e do artigo 3 da Instrução CVM 476, respeitadas eventuais vedações ao investimento no CRA ofertado previstas na regulamentação em vigor.

7.3. Em atendimento ao que dispõe a Instrução CVM 476, os CRA serão ofertados a, no máximo, 75 (setenta e cinco) Investidores Profissionais e subscritos por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais.

7.4. Nos termos do parágrafo primeiro do artigo 3º da Instrução CVM 476 e para fins da Oferta Restrita, fundos de investimento e carteiras administradas de valores mobiliários cujas decisões de investimento sejam tomadas pelo mesmo gestor serão considerados como único investidor para os fins dos limites previstos nesta cláusula.

7.5. O Coordenador Líder não realizará e não autorizará a realização da busca de Investidores por meio de lojas, escritórios ou estabelecimentos abertos ao público, ou com a utilização de serviços públicos de comunicação, como a imprensa, o rádio, a televisão e páginas abertas ao público na rede mundial de computadores, nos termos da Instrução CVM 476.

7.6. Os CRA serão subscritos e integralizados à vista pelos Investidores Profissionais, em uma ou mais parcelas, devendo estes fornecer, por escrito, declaração no Boletim de Subscrição, atestando que estão cientes que: (a) a Oferta Restrita não foi registrada na CVM (b) os CRA ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas na Instrução CVM 476. Ademais, os Investidores Profissionais deverão fornecer, por escrito, declaração, atestando sua condição de Investidor Profissional, nos termos definidos neste Termo de Securitização ("**Declaração de Investidor Profissional**").

7.7. O Coordenador Líder realizará a distribuição pública dos CRA no prazo de até 06 (seis) meses, contados do envio Comunicado de Início à CVM, podendo ser prorrogável por mais 06 (seis) meses, respeitado o prazo limite previsto no artigo 8º-A da Instrução CVM 476 ("**Período de Colocação**").

7.8. Em conformidade com o artigo 7º-A da Instrução CVM 476, o início da Oferta Restrita deverá ser informado pelo Coordenador Líder à CVM, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da primeira procura à potenciais investidores, por meio do Comunicado de Início.

7.9. A comunicação de que trata a Cláusula 7.8 acima deverá conter as informações indicadas no Anexo 7-A da Instrução CVM 476.

7.10. O Coordenador Líder deverá manter lista contendo (i) o nome dos investidores procurados; (ii) o número do CPF/ME ou do CNPJ/ME, conforme o caso; (iii) a data em que foram procurados; e (iv) a sua decisão em relação à Oferta Restrita.

7.11. Em conformidade com o artigo 8º da Instrução CVM 476, o encerramento da Oferta Restrita deverá ser informado pelo Coordenador Líder à CVM, no prazo de 5 (cinco) dias corridos contados do seu encerramento, por meio do Comunicado de Encerramento, o qual deverá conter as informações indicadas no Anexo 8 da Instrução CVM 476.

7.12. Tendo em vista tratar-se de oferta pública distribuída com esforços restritos, a Oferta Restrita não será registrada junto à CVM, nos termos da Instrução CVM 476. A Emissão poderá ser registrada na ANBIMA, de acordo com o Código ANBIMA.

7.13. Os CRA, ofertados nos termos da Oferta Restrita, somente poderão ser negociados, entre Investidores Qualificados, nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos 90 (noventa) dias da data de subscrição dos CRA pelos Investidores Profissionais.

7.14. Os CRA serão depositados: (i) para distribuição no mercado primário por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente realizada por meio da B3; e (ii) para negociação no mercado secundário, por meio do CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira das negociações, dos eventos de pagamento e a custódia eletrônica dos CRA realizada por meio da B3.

7.15. A B3 poderá ser substituída por outras câmaras de liquidação e custódia autorizadas, nos seguintes casos: (i) se a B3 falir, requerer recuperação judicial ou iniciar procedimentos de recuperação extrajudicial, tiver sua falência, intervenção ou liquidação requerida; (ii) se for cassada sua autorização para execução dos serviços contratados; e/ou (iii) a pedido dos Titulares dos CRA, mediante aprovação na respectiva Assembleia Geral de Titulares de CRA. Nos casos acima previstos, deverá ser convocada Assembleia Geral de Titulares de CRA para que seja deliberada a contratação de nova câmara de liquidação e custódia autorizada para registro dos CRA.

7.16. O preço a ser pago pelos Investidores Profissionais nas Datas de Integralização por cada um dos CRA corresponderá ao Preço de Subscrição. A integralização deverá ser feita em moeda corrente nacional, à vista, no ato da subscrição, podendo se realizar em datas distintas.

7.17. Na hipótese de, até o termo final do Período de Colocação, ter sido subscrita e integralizada a totalidade dos CRA, a Oferta Restrita será encerrada e o Comunicado de Encerramento será encaminhado pelo Coordenador Líder à CVM. Caso, no entanto, encerrado o Período de Colocação sem a distribuição da totalidade dos CRA, as Partes deverão (i) aditar este Termo de Securitização para refletir o valor total definitivo da

Emissão e a quantidade de CRA efetivamente distribuída, independentemente da realização de Assembleia Geral de Titulares de CRA; e (ii) cancelar os CRA não distribuídos.

7.18. Será admitida colocação parcial dos CRA.

7.19. Caso os CRA não sejam totalmente subscritos dentro do Período de Colocação, estes deverão ser cancelados pelo Coordenador Líder e as Partes deste Termo de Securitização deverão celebrar um aditamento ao presente instrumento para ratificar e consolidar a quantidade de CRA efetivamente subscritos e integralizados, bem como o valor total da Emissão, sem a necessidade de realização de Assembleia Geral de Titulares de CRA, em até 3 (três) Dias Úteis após o encerramento do Período de Colocação.

7.20. Os Investidores Profissionais poderão, no ato de aceitação, condicionar sua adesão a que haja distribuição: (i) da totalidade dos CRA ofertados; ou (ii) de uma proporção ou quantidade mínima dos CRA originalmente objeto da oferta, definida conforme critério do próprio investidor.

## **8. Destinação dos Recursos da Subscrição e Integralização dos CRA e Aplicação de Recursos da Emissão**

8.1. Os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRA serão utilizados pela Securitizadora para, nesta ordem, (a) realizar o pagamento das Despesas Iniciais, cujo pagamento não tenha sido antecipado, reembolsado ou pago diretamente pelo Devedor; (b) composição do Fundo de Despesas, consoante o disposto neste Termo de Securitização e na CPR-F; e (c) pagamento ao Devedor do Preço de Aquisição da CPR-F.

8.2. Os recursos líquidos obtidos pelo Devedor em função do pagamento do Preço de Aquisição deverão ser por ele destinados exclusivamente para suas atividades vinculadas ao agronegócio, enquanto produtor rural que é nos termos dos artigos 1º e 2º da Lei 8.929/94 e do artigo 165 da IN RFB 971, e serão aplicados no curso ordinário dos seus negócios, especialmente para viabilizar a produção e/ou comercialização de soja ("**Destinação dos Recursos**").

8.3. Os Direitos Creditórios do Agronegócio enquadram-se na definição de direitos creditórios do agronegócio a que se referem o artigo 23, parágrafo 1º, da Lei 11.076, e do artigo 3º da Resolução CVM 60, em razão de: (i) o Devedor ser produtor rural; e (ii) nos termos do artigo 3º, parágrafo 4º, inciso I, da Resolução CVM 60, os direitos creditórios da CPR-F já estarem devidamente constituídos, válidos e eficazes, tendo em vista que o Devedor é justamente pessoa jurídica física caracterizada como produtor rural; sendo assim, dispensa-se a comprovação da Destinação dos Recursos pelo Devedor em decorrência da Emissão.

8.4. O Devedor compromete-se a apresentar à Securitizadora e ao Agente Fiduciário, sempre que solicitado por autoridades ou órgãos reguladores, regulamentos, leis ou determinações judiciais, administrativas ou arbitrais, ou, ainda, por qualquer dos Titulares

de CRA, a comprovação da Destinação dos Recursos por meio de envio de documentos que, a critério das respectivas autoridades ou órgãos reguladores, comprovem o emprego dos recursos oriundos da CPR-F nas atividades indicadas acima, que deverão ser entregues em até 10 (dez) Dias Úteis contados da solicitação, ou em prazo inferior se assim solicitado por autoridades, de modo a tempestivamente cumprir com o prazo estipulado pelo respectivo órgão, sendo certo que, para fins de clareza, na hipótese de vencimento antecipado ou resgate antecipado da CPR-F, as obrigações do Devedor relativas à Destinação dos Recursos perdurarão até a Data de Vencimento ou até que a destinação da totalidade dos recursos seja efetivada.

8.5. O Agente Fiduciário e a Securitizadora não realizarão diretamente o acompanhamento físico da destinação de recursos, estando tal fiscalização restrita ao envio, se assim solicitado ou em virtude de legislação em vigor, pelo Devedor ao Agente Fiduciário, dos documentos que eventualmente sejam solicitados. Adicionalmente, caso entenda necessário, o Agente Fiduciário poderá contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar os documentos da destinação de recursos, às expensas do Devedor.

8.6. A data limite para que haja a efetiva da Destinação dos Recursos líquidos obtidos por meio da presente Emissão deverá ser no máximo a Data de Vencimento, sendo certo que, havendo a ocorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes da CPR-F, com o consequente resgate antecipado da totalidade dos CRA, as obrigações do Devedor perdurarão até o vencimento original dos CRA ou até que a destinação da totalidade dos recursos seja efetivada.

8.7. O descumprimento das obrigações dispostas nesta cláusula (inclusive das obrigações de fazer e dos respectivos prazos aqui previstos) deverá ser informado pelo Devedor ao Agente Fiduciário e à Securitizadora e poderá configurar um evento de vencimento antecipado da CPR-F e resultar no vencimento antecipado da CPR-F e, consequentemente, no Resgate Antecipado dos CRA, caso não justificado e/ou solucionado no respectivo prazo de cura, caso aplicável. A Securitizadora e o Agente Fiduciário tão logo tenham conhecimento do descumprimento das obrigações acima deverão comunicar um ao outro para fins das providências previstas nos Documentos da Oferta.

## **9. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA, JUROS REMUNERATÓRIOS E AMORTIZAÇÃO DOS CRA**

9.1. O Valor Nominal Unitário dos CRA não será atualizado monetariamente.

9.2. Os Titulares de CRA farão jus ao recebimento de juros remuneratórios, nas datas indicadas no cronograma constante do Anexo II a este Termo de Securitização, correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros - DI, *over extra grupo*, expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet ([www.b3.com.br](http://www.b3.com.br)) ("**Taxa DI**"), acrescidos, cumulativa e exponencialmente, *pro rata temporis*, de uma sobretaxa (*spread*) de 7,25% (sete inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano, também com base

252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, e incidentes sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRA, conforme o caso, para cada Período de Capitalização, aplicando-se a fórmula descrita abaixo ("**Juros Remuneratórios**"):

$$J = VNe \times (Fator\ de\ Juros - 1)$$

Onde:

**J**: valor unitário dos Juros Remuneratórios dos CRA acumulados, devidos em cada uma das Datas de Pagamento, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

**VNe**: corresponde ao Valor Nominal Unitário dos CRA, informado/calculado com 08 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

"**Fator de Juros**" corresponde ao produtório do FatorDI e do FatorSpread, durante o Período de Capitalização, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$Fator\ de\ Juros = (Fator\ DI \times Fator\ Spread)$$

Onde:

"**FatorDI**" corresponde ao produtório dos fatores das Taxas DI, desde a data da primeira integralização dos CRA ou da Data de Pagamento imediatamente anterior, conforme o caso, (inclusive), até a data do efetivo pagamento dos Juros Remuneratórios (exclusive), calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

Onde:

"**k**" corresponde ao número de ordem dos fatores das Taxas DI, variando de 1 até "n";

"**n**" corresponde ao número total de Taxas DI consideradas em cada Período de Capitalização, sendo "n" um número inteiro;

"**TDI<sub>k</sub>**" corresponde à Taxa DI de ordem k, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais com arredondamento, apurada da seguinte forma:

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

Onde:



"**k**" corresponde ao número de ordem dos fatores das Taxas DI, variando de 1 até "n";

"**DI<sub>k</sub>**" corresponde à Taxa DI, de ordem k, divulgada pela B3, utilizada com 2 (duas) casas decimais;

"**Fator Spread**" corresponde à sobretaxa (*spread*) de juros fixos calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, conforme fórmula abaixo:

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

Onde:

"**Spread**" corresponde a 7,2500 (sete inteiros e vinte e cinco centésimos); e

"**DP**" corresponde ao número de Dias Úteis entre a primeira Data da Integralização dos CRA ou da Data de Pagamento imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, e a data de cálculo (exclusive) sendo "n" um número inteiro.

Observações:

- (i) a Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgada pela B3;
- (ii) o fator resultante da expressão  $(1 + TDI_k)$  é considerado com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento;
- (iii) efetua-se o produtório dos fatores diários  $(1 + TDI_k)$ , sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;
- (iv) o fator resultante da expressão (Fator DI x Fator Spread) é considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento;
- (v) uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento; e
- (vi) para efeito do cálculo de  $DI_k$  será sempre considerado a Taxa DI, divulgada com 1 (um) Dia Útil de defasagem em relação à data de cálculo da Remuneração (exemplo: para cálculo da Remuneração no dia 14 (quatorze), será considerado a Taxa DI divulgada no dia 13 (treze)).

9.3. Se, em qualquer Dia Útil, em alguma Data de Pagamento dos Juros Remuneratórios ou na Data de Vencimento, não houver divulgação da Taxa DI pela B3, será aplicada, em substituição, a última Taxa DI então divulgada, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Securitizadora e os Titulares de CRA quando da divulgação posterior da Taxa DI que seria aplicável. Se a não divulgação da Taxa DI for superior ao prazo de 10 (dez) dias consecutivos, aplicar-se-á o disposto nos itens abaixo quanto à definição do novo parâmetro dos Juros Remuneratórios.

9.4. Na ausência de apuração ou divulgação da Taxa DI por prazo igual ou superior a 10 (dez) dias consecutivos da data esperada para sua divulgação, ou, ainda, no caso de sua extinção por imposição legal ou determinação judicial, o Agente Fiduciário e/ou a Securitizadora deverá, no prazo máximo de 7 (sete) dias consecutivos contados: (i) do 10º (décimo) dia consecutivo de ausência de apuração ou divulgação da Taxa DI; ou (ii) do 1º (primeiro) Dia Útil em que a Taxa DI não possa ser utilizada por proibição legal ou judicial, convocar Assembleia Geral de Titulares de CRA para a definição, de comum acordo entre os Titulares de CRA e a Securitizadora do novo parâmetro de remuneração a ser aplicado aos CRA. Até a deliberação do novo parâmetro, será utilizada, para o cálculo dos Juros Remuneratórios, a última Taxa DI divulgada, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Securitizadora e os Titulares de CRA, quando da deliberação do novo parâmetro de remuneração para os CRA.

9.5. Caso não haja acordo sobre a taxa substitutiva, ou não haja quórum de instalação e/ou de deliberação na Assembleia Geral de Titulares de CRA primeira, segunda ou terceira convocação, o Devedor deverá adquirir a totalidade dos CRA, com seu conseqüente cancelamento, (i) no prazo de 15 (quinze) dias contados da data de encerramento da respectiva Assembleia Geral de Titulares de CRA, ou da data em que deveria ter sido realizada a Assembleia Geral de Titulares de CRA, em caso de não deliberação por falta de quórum em terceira convocação; ou (ii) até a Data de Vencimento dos CRA, caso o prazo indicado no item (i) se encerre após a Data de Vencimento dos CRA; em qualquer caso, pelo Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido dos Juros Remuneratórios devidos, utilizando, para tanto, a última Taxa DI divulgada calculada pro rata temporis, a partir da data da primeira integralização dos CRA ou da última Data de Pagamento dos Juros Remuneratórios, o que ocorrer por último, sem qualquer prêmio.

9.6. Não obstante o disposto acima, caso a Taxa DI venha a ser divulgada antes da realização da respectiva Assembleia Geral de Titulares de CRA, a referida Assembleia Geral de Titulares de CRA não será mais realizada e a Taxa DI então divulgada, a partir da respectiva data de referência, será empregada para a apuração do FatorDI para fins da Cláusula 6.2.1 acima.

9.7. Farão jus aos pagamentos de Juros Remuneratórios aqueles que forem Titulares de CRA no final do Dia Útil anterior a cada Data de Pagamento dos Juros Remuneratórios ou Data de Vencimento, conforme previsto neste instrumento.

9.8. Caso, após o pagamento de todos e quaisquer valores devidos aos Titulares de CRA, na forma aqui estabelecida, assim como realizada a dedução de qualquer custo ou despesa aqui prevista, existam valores excedentes oriundos dos Direitos Creditórios depositados na Conta Centralizadora, referido valor será liberado à Conta de Livre Movimentação do Devedor.

9.9. Para fins do pagamento das parcelas de pagamento do Valor Nominal dos CRA utilizar-se á a seguinte fórmula:

$$A_{ai} = VNe \times Tai$$

Onde:

“**Aai**” corresponde ao valor unitário da i-ésima parcela de amortização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

“**VNe**” conforme acima definido; e

“**Tai**” corresponde à taxa de amortização i-ésima, expressa em percentual, com 4 (quatro) casas decimais de acordo com o cronograma de pagamentos constante do Anexo II a este Termo de Securitização.

9.19. Caso, após o pagamento de todos e quaisquer valores devidos aos Titulares de CRA, na forma aqui estabelecida, assim como realizada a dedução de qualquer custo ou despesa aqui prevista, existam valores excedentes oriundos dos Direitos Creditórios do Agronegócio depositados na Conta Centralizadora, referidos valores serão liberados à Conta de Livre Movimentação do Devedor.

## **10. CONTA CENTRALIZADORA, FUNDO DE DESPESAS E CONTINGÊNCIAS E DESPESAS**

10.1. Os recursos decorrentes do pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio serão recebidos na Conta Centralizadora, nos termos previstos na CPR-F e neste Termo de Securitização.

10.2. A partir da primeira Data de Integralização e até que ocorra a liquidação integral dos CRA, a Securitizadora obriga-se a utilizar os recursos financeiros decorrentes de quaisquer pagamentos relacionados à CPR-F, obrigatoriamente, na seguinte ordem de alocação de recursos, conforme devidos e/ou necessários nas datas em que a Securitizadora for realizar quaisquer pagamentos aos Titulares de CRA:

- (i) eventual recomposição do Fundo de Liquidez, se aplicável;
- (ii) pagamento das Despesas incorridas e não pagas, até a respectiva data de pagamento, exceto a Taxa de Monitoramento e Gestão de Garantias Compartilhadas;

- (iii) pagamento de eventuais Encargos Moratórios devidos aos Titulares de CRA, se aplicável;
- (iv) pagamentos de parcelas devidas aos CRA e que eventualmente não tenham sido pagas;
- (v) pagamento de Juros Remuneratórios;
- (vi) pagamento de valores devidos em caso de Resgate Antecipado dos CRA;
- (vii) pagamento da amortização ordinária do Valor Nominal Unitário dos CRA; e
- (viii) pagamento da Taxa de Monitoramento e Gestão de Garantias Compartilhadas.

## **11. PAGAMENTO ANTECIPADO DOS CRA**

### **11.1. Eventos de Resgate Antecipado dos CRA**

11.1.1. A Securitizadora deverá efetuar o resgate antecipado dos CRA, de forma unilateral, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial, ou consulta aos Titulares de CRA, na ocorrência de qualquer dos eventos de vencimento antecipado automático previsto na Cláusula 7.1 da CPR-F, respeitados os eventuais prazos de cura aplicáveis ("**Resgate Antecipado dos CRA**" e "**Eventos de Vencimento Antecipado Automático**", respectivamente):

11.1.2. Por outro lado, tão logo tome ciência da ocorrência de qualquer um dos eventos de vencimento antecipado previsto na Cláusula 7.2 da CPR-F ("**Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático**" e, em conjunto com os Eventos de Vencimento Antecipado Automático, "**Eventos de Vencimento Antecipado**"), a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário convocará Assembleia Geral de Titulares de CRA com vistas a deliberar sobre o não vencimento antecipado das obrigações assumidas pelo Devedor no âmbito da CPR-F, observando-se os quóruns previstos na Cláusula 18 abaixo.

11.1.3. Em caso de ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado Não Automático da CPR-F, a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário deverá em até 03 (três) Dias Úteis da data em que tomar ciência da ocorrência do referido evento: (i) convocar uma Assembleia Geral de Titulares de CRA, que deverá ser realizada dentro de 10 (dez) dias corridos da data da convocação, nos termos deste Termo de Securitização, para deliberar sobre a não declaração do vencimento antecipado da CPR-F, e, conseqüentemente, do Resgate Antecipado dos CRA; e (ii) enviar notificação ao Devedor a respeito da ocorrência do respectivo Evento de Resgate Antecipado Não Automático. A decisão de não declarar o vencimento antecipado da CPR-F e, conseqüentemente, do Resgate Antecipado dos CRA deverá ser tomada por Titulares de CRA em Assembleia Geral de Titulares de CRA. Caso, por qualquer motivo, não ocorra a referida Assembleia Geral de Titulares de CRA em

segunda convocação, ou na ausência do quórum necessário para a deliberação em segunda convocação, será automaticamente decretado o vencimento antecipado da CPR-F e providenciado o Resgate Antecipado dos CRA.

## **12. Consequências dos Eventos de Resgate Antecipado**

12.1. A Securitizadora deverá realizar o Resgate Antecipado dos CRA, nos termos deste Termo de Securitização, na ocorrência (i) ocorra quaisquer de Vencimento Antecipado Automático; ou (ii) os Titulares de CRA decidam na Assembleia Geral de Titulares de CRA prevista na Cláusula 11.2.2 acima pelo Resgate Antecipado do CRA, ou ainda caso a Assembleia Geral de Titulares de CRA não tenha quórum para deliberação e/ou não se instale em segunda convocação ("**Eventos de Resgate Antecipado dos CRA**").

12.2. Em caso de ocorrência de um Evento de Resgate Antecipado dos CRA, a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário deverá imediatamente, ou no máximo em até 03 (três) Dias Úteis da data em que tomar ciência do referido evento, enviar notificação aos Titulares de CRA informando-os acerca do Evento de Resgate Antecipado dos CRA.

12.3. O Resgate Antecipado dos CRA sujeitará o Devedor ao pagamento, à Securitizadora, do saldo devedor dos Direitos Creditórios do Agronegócio em até 03 (três) Dias Úteis contados do envio, pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário ao Devedor, de comunicação neste sentido.

12.4. O pagamento a ser realizado pelo Devedor, previsto na Cláusula 12.3 acima, deverá compreender (i) o saldo do valor nominal da CPR-F; (ii) a remuneração da CPR-F; e (iii) os Encargos Moratórios (conforme definido na CPR-F), se aplicável, e quaisquer outros valores eventualmente devidos pelo Devedor nos termos da CPR-F.

12.5. Para dirimir quaisquer eventuais dúvidas, a apuração do valor devido aos Titulares de CRA será realizada considerando os valores devidos do saldo do Valor Nominal Unitário e dos pertinentes Juros Remuneratórios, tudo calculado *pro rata temporis*, acrescido ainda dos Encargos Moratórios, bem como quaisquer custos e Despesas incorridas e não pagas, e quaisquer multas e penalidades devidas até a data do pagamento (exclusive).

12.6. Ocorrendo o Resgate Antecipado dos CRA sem o pagamento dos valores devidos em decorrência deste Termo de Securitização e dos CRA, a Securitizadora, o Agente Fiduciário, caso esteja administrando o Patrimônio Separado, e/ou qualquer terceiro que venha a sucedê-los como administrador do patrimônio separado vinculado à Emissão, ou os Titulares de CRA, na sua ausência, poderá promover, de forma simultânea ou não: (i) as medidas judiciais cabíveis, iniciando a execução por quantia certa contra o Devedor ou qualquer outra medida que entender cabível, para fins de recebimento dos valores necessários para cumprimento com as obrigações devidas no âmbito da CPR-F e da Emissão; e (ii) a excussão das Garantias, aplicando o produto de tal débito, procedimento judicial, venda ou excussão na amortização ou liquidação dos CRA.

12.7. No caso de se verificar o Resgate Antecipado dos CRA, a Securitizadora deverá informar a B3, com antecedência de 03 (três) Dias Úteis da data estipulada para realização do resgate antecipado: (i) o valor do Resgate Antecipado dos CRA; (ii) a data prevista para realização do pagamento, que deverá ser um Dia Útil; e (iii) demais informações consideradas relevantes pela Securitizadora para conhecimento dos Titulares de CRA.

12.8. A Securitizadora não poderá realizar o pagamento antecipado facultativo e/ou amortização extraordinária dos CRA, seja total ou parcialmente.

### **13. REGIME FIDUCIÁRIO**

13.1. Os Direitos Creditórios do Agronegócio, as Garantias e os valores que venham a ser depositados ou transferidos para a Conta Centralizadora, bem como os bens e/ou direitos decorrentes destes são, neste ato, expressamente vinculados à emissão dos CRA descrita neste Termo de Securitização.

13.2. Nos termos dos artigos 25 e 26 da Lei nº 14.430/22, a Securitizadora declara e institui, em caráter irrevogável e irretratável, regime fiduciário sobre (i) os Direitos Creditórios do Agronegócio; (ii) as Garantias; (iii) os valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora; (iv) o Fundo de Despesas; e (v) bens e/ou direitos decorrentes dos itens (i) a (iv) acima, conforme aplicável, sendo que:

- (i) os créditos do Patrimônio Separado, destacam-se do patrimônio da Securitizadora e constituem o Patrimônio Separado destinando-se especificamente à liquidação dos CRA;
- (ii) os créditos do Patrimônio Separado são afetados, neste ato, como lastro da emissão dos CRA, e integralizam o Patrimônio Separado da Emissão; e
- (iii) os beneficiários do Patrimônio Separado serão os Titulares de CRA.

13.3. Os créditos do Patrimônio Separado, objeto do Regime Fiduciário, ressalvadas as hipóteses previstas em lei:

- (i) constituem Patrimônio Separado em relação aos CRA, que não se confunde com o patrimônio da Securitizadora;
- (ii) manter-se-ão apartados do patrimônio da Securitizadora, até que complete o resgate da totalidade dos CRA objeto desta Emissão;
- (iii) destinam-se exclusivamente à liquidação dos CRA, bem como ao pagamento das Despesas;
- (iv) estão e permanecerão isentos de qualquer ação ou execução promovida por

credores da Securitizadora, por mais privilegiados que sejam;

- (v) não são passíveis de constituição de garantias ou de excussão por quaisquer credores da Securitizadora, por mais privilegiados que sejam, observado o disposto no artigo 76 da Medida Provisória 2.158, de 24 de agosto de 2001; e
- (vi) só responderão pelas obrigações inerentes aos CRA a que estão afetados.

13.4. Este Termo de Securitização será registrado junto ao Custodiante dada a instituição de regime fiduciário sobre (i) os Direitos Creditórios do Agronegócio; (ii) as Garantias; (iii) os valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora; (iv) o Fundo de Despesas; e (v) bens e/ou direitos decorrentes dos itens (i) a (iv) acima, conforme aplicável.

#### **14. PATRIMÔNIO SEPARADO**

14.1. A Securitizadora, em conformidade com a Lei nº 14.430/22: (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 próprio e independentemente do restante de seu patrimônio; e (iv) elaborará e publicará as respectivas demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, bem como as enviará ao Agente Fiduciário na data de sua publicação.

14.2. A totalidade do patrimônio da Securitizadora responderá pelos prejuízos que esta causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, desde que por comprovada negligência ou por administração temerária ou, ainda, por desvio de finalidade do Patrimônio Separado, conforme sentença transitada em julgado.

14.3. O exercício social do Patrimônio Separado encerrar-se-á em 31 de dezembro de cada ano, quando serão levantadas e elaboradas as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, as quais serão auditadas pelo Auditor Independente.

14.4. A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua quebra, cabendo, nessa hipótese, à Securitizadora ou ao Agente Fiduciário, caso a Securitizadora não o faça, convocar Assembleia Geral dos Titulares de CRA para deliberar sobre as normas de administração ou sobre a liquidação do Patrimônio Separado. A Assembleia Geral dos Titulares de CRA deverá ser convocada na forma deste Termo de Securitização, com no mínimo 20 (vinte) dias de antecedência na primeira convocação, e será instalada (i) em primeira convocação, com a presença de Titulares de CRA e CRA 12ª Emissão que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRA e CRA 12ª Emissão em Circulação; ou (ii) em segunda convocação, independentemente da quantidade de CRA e CRA 12ª Emissão em Circulação. Na assembleia geral serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação. Adicionalmente, deverão ser observados os §§ 5º e 6º do artigo 30 da Lei nº 14.430/22.

14.5. A insolvência da Securitizadora não afetará o Patrimônio Separado aqui constituído.

14.6. A ocorrência de qualquer um dos seguintes eventos ensejará a assunção imediata e transitória da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário ("**Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado**"):

- (i) pedido ou requerimento de recuperação judicial ou extrajudicial pela Securitizadora, independentemente de aprovação do plano de recuperação por seus credores ou classe de 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, conforme o caso, no prazo legal;
- (iii) decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Securitizadora;
- (iv) decisão judicial transitada em julgado condenando a Securitizadora por violação de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, às Leis Anticorrupção;
- (v) inadimplemento ou mora, pela Securitizadora, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização que dure por mais de 15 (quinze) Dias Úteis, caso haja recursos suficientes no Patrimônio Separado e desde que exclusivamente a ela imputado. O prazo ora estipulado será contado da data de notificação formal e comprovadamente realizada pelo Agente Fiduciário à Securitizadora; ou
- (vi) desvio de finalidade do Patrimônio Separado decretado por decisão administrativa ou judicial que não seja revertida, suspensa ou revogada no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis.

14.7. Verificada a ocorrência de quaisquer dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, e assumida a administração transitória do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, este deverá convocar, em até 15 (quinze) dias corridos contados da data em que tomar conhecimento do evento, Assembleia Geral de Titulares de CRA para deliberação sobre a eventual liquidação do Patrimônio Separado ou a administração do Patrimônio Separado por outra companhia securitizadora. Tal Assembleia Geral de Titulares de CRA deverá ser convocada na forma prevista neste Termo de Securitização.

14.8. Na Assembleia Geral de Titulares de CRA mencionada na Cláusula 14.4 acima, os Titulares de CRA deverão deliberar: (i) pela liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser nomeado o liquidante e as formas de liquidação; ou (ii) pela não



liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser deliberada a nomeação de outra instituição administradora, fixando as condições e termos para sua administração, bem como sua remuneração.

14.9. O Patrimônio Separado também poderá ser liquidado na forma que segue:

- (i) automaticamente, na Data de Vencimento ou eventual Resgate Antecipado dos CRA; ou
- (ii) após o vencimento dos CRA, na hipótese do não resgate integral dos CRA pela Securitizadora, mediante transferência dos créditos do Patrimônio Separado em dação em pagamento, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Securitizadora sob os CRA, cabendo ao Agente Fiduciário (em caso de assunção transitória da administração do Patrimônio Separado) ou à instituição administradora que vier a ser aprovada pelos Titulares de CRA, após 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 dos CRA detidos.

14.10. A realização dos direitos dos Titulares de CRA estará limitada aos créditos do Patrimônio Separado, na data da liquidação do Patrimônio Separado, nos termos do parágrafo 3º do artigo 27 da Lei nº 14.430/22, não havendo qualquer outra garantia prestada pela Securitizadora.

14.11. Os rendimentos decorrentes das Aplicações Financeiras Permitidas serão reconhecidos pela Securitizadora, mediante evidenciação da natureza de tal reconhecimento nas demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, conforme previsto no artigo 22 da Resolução CVM 60.

14.12. Quando o Patrimônio Separado for liquidado, ficará extinto o Regime Fiduciário instituído sobre os créditos do Patrimônio Separado, tendo o Devedor acesso aos recursos remanescentes na Conta Centralizadora.

14.13. 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 que, desta forma, a realização dos direitos dos beneficiários dos CRA estará limitada aos créditos do Patrimônio Separado, bem como à execução de eventuais garantias atreladas aos Direitos Creditórios do Agronegócio.

## **15. Despesas do Patrimônio Separado e Fundo de Despesas**

15.1. A Securitizadora fará jus, às custas do Patrimônio Separado, pela administração do

Patrimônio Separado durante o período de vigência dos CRA, de parcelas mensais de R\$3.335,00 (três mil, trezentos e trinta e cinco reais) mensais, líquidos de tributos, do anualmente pela variação 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, a ser paga no 1º (primeiro) Dia Útil a contar da primeira Data de Integralização dos CRA, e as demais na mesma data dos meses subsequentes até o resgate total dos CRA.

15.2. A remuneração definida na Cláusula 15.1 acima continuará sendo devida, mesmo após o vencimento dos CRA, caso a Securitizadora ainda esteja atuando na cobrança de inadimplência não sanada, remuneração esta que será calculada e devida proporcionalmente aos meses de atuação da Securitizadora.

15.3. Os valores referidos na Cláusula 15.1 acima serão acrescidos dos impostos que incidem sobre a prestação desses serviços, tais como ISS (Impostos sobre Serviços de Qualquer Natureza), CSSL (Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para Financiamento da Seguridade Social), e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Securitizadora, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.

15.4. O valor devido à título de Taxa de Monitoramento e Gestão de Garantias Compartilhadas será pago mensalmente à empresa contratada pela Securitizadora para este fim, a exclusivo critério da Securitizadora, e será equivalente ao valor que, eventualmente, sobejar da Conta Centralizadora, observada a ordem de pagamentos prevista neste Termo de Securitização, 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 Centralizadora, 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.

15.5. São despesas de responsabilidade do Patrimônio Separado:

- (i) as despesas com a gestão, cobrança, realização, administração, custódia e liquidação dos créditos do Patrimônio Separado e do Patrimônio Separado, inclusive aqueles referentes à sua transferência para outra companhia securitizadora de créditos decorrentes do agronegócio, na hipótese de o Agente Fiduciário vir a assumir a sua administração;
- (ii) as despesas com a estruturação, gestão, cobrança, realização, administração, custódia e liquidação dos créditos do Patrimônio Separado e do Patrimônio Separado, inclusive as despesas referentes à sua transferência na hipótese de o Agente Fiduciário vir a assumir a sua administração;
- (iii) despesas com registros, emissão, movimentação, utilização e fiscalização perante a CVM, B3, ANBIMA, Juntas Comerciais e Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, Cartórios de Registro de Imóveis, conforme o caso, da documentação

societária da Securitizadora relacionada aos CRA, a este Termo de Securitização, aos demais Documentos Comprobatórios e aos Documentos da Oferta, bem como de eventuais aditamentos aos mesmos;

- (iv) despesas com a publicação de atos societários da Securitizadora relacionada aos CRA e necessárias à realização de assembleias gerais, na forma da regulamentação aplicável;
- (v) taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam sobre os bens, direitos e obrigações do Patrimônio Separado;
- (vi) quaisquer tributos ou encargos, presentes e futuros, que sejam imputados por lei ao Patrimônio Separado;
- (vii) todo e quaisquer custos inerentes à realização de assembleia geral ordinária ou extraordinária dos Titulares dos CRA, inclusive, mas não exclusivamente, à necessidade de locação de espaço para sua realização, bem como com a contratação de serviços extraordinários para a sua realização;
- (viii) remuneração de todas as verbas e tarifas devidas à instituição financeira onde se encontra aberta a Conta Centralizadora;
- (ix) custos de adequação de sistemas com o fim específico de gerir os créditos ou o Patrimônio Separado dos CRA, bem como os índices e critérios de elegibilidade, se houverem, inclusive aqueles necessários para acompanhar as demonstrações financeiras do patrimônio separado; as despesas com terceiros especialistas, advogados, Agente Fiduciário, Escriturador, Custodiante, auditores ou fiscais, o que inclui o Auditor Independente, bem como as despesas com procedimentos legais, incluindo sucumbência, incorridas para resguardar os interesses dos titulares dos CRA e a realização dos Direitos Creditórios do Agronegócio e das Garantias integrantes do Patrimônio Separado, que em caso de insuficiência de recursos no Patrimônio Separado, serão pagas pelos Titulares dos CRA;
- (x) as despesas com publicações, notificações, extração de certidões, fotocópias, despesas cartorárias, transporte, alimentação, viagens e estadias, contatos telefônicos e/ou *conference call*, necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário e da Securitizadora, durante ou após a prestação dos serviços, mas em razão desta, serão pagas pelo Patrimônio Separado, desde que, sempre que possível, aprovadas previamente pela Securitizadora;
- (xi) os eventuais tributos que, a partir da Data de Emissão, venham a ser criados e/ou majorados ou que tenham sua base de cálculo ou base de incidência alterada, questionada ou reconhecida, de forma a representar, de forma absoluta ou relativa, um incremento da tributação incidente sobre os CRA e/ou sobre os Direitos Creditórios do Agronegócio e as Garantias;

- (xii) as perdas, danos, obrigações ou despesas, incluindo taxas e honorários advocatícios arbitrados pelo juiz, resultantes, direta ou indiretamente, da Emissão, exceto se tais perdas, danos, obrigações ou despesas: forem resultantes de inadimplemento, dolo ou culpa por parte da Securitizadora ou de seus administradores, empregados, consultores e agentes, conforme vier a ser determinado em decisão judicial final proferida pelo juízo competente;
- (xiii) em virtude da instituição do Regime Fiduciário e da gestão e administração do Patrimônio Separado, as despesas de contratação do Auditor Independente e contador, necessários para realizar a escrituração contábil e elaboração de balanço auditado do Patrimônio Separado, na periodicidade exigida pela legislação em vigor, bem como quaisquer outras despesas exclusivamente relacionadas à administração dos Direitos Creditórios do Agronegócio, das Garantias e do Patrimônio Separado; e
- (xiv) demais despesas previstas em lei, regulamentação aplicável ou neste Termo de Securitização.

15.6. Considerando que a responsabilidade da Securitizadora limita-se ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei nº 14.430/22, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas nas Cláusulas 15.1 e 15.2 acima, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRA, na proporção dos CRA titulados por cada um deles, caso não sejam pagas pelo Devedor, parte obrigada por tais pagamentos.

15.7. Observado o disposto nas cláusulas acima, e sem prejuízo de buscar o ressarcimento de tais despesas contra o Devedor, são de responsabilidade dos Titulares dos CRA:

- (i) eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia dos CRA não compreendidas na descrição da Cláusula 15.1. acima;
- (ii) todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar os direitos e prerrogativas dos Titulares dos CRA, inclusive na execução das Garantias já que não haverá a constituição de um fundo específico para a execução das Garantias; e
- (iii) tributos diretos e indiretos incidentes sobre o investimento em CRA que lhes sejam atribuídos como responsável tributário.

15.8. No caso de destituição da Securitizadora nas condições previstas neste Termo de Securitização, os recursos necessários para cobrir as despesas com medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e prerrogativas dos Titulares dos CRA deverão ser previamente aprovadas pelos Titulares dos CRA e adiantadas ao Agente Fiduciário, na proporção de CRA detida pelos Titulares dos CRA, na data da respectiva aprovação.

15.9. Em razão do quanto disposto no item "ii" da Cláusula 15.5. acima, as despesas a

serem adiantadas pelos Titulares dos CRA à Securitizadora e/ou ao Agente Fiduciário, conforme o caso, na defesa dos interesses dos Titulares dos CRA, incluem, exemplificativamente: (i) as despesas com contratação de serviços de auditoria, assessoria legal, fiscal, contábil e de outros especialistas; (ii) as custas judiciais, emolumentos e demais taxas, honorários e despesas incorridas em decorrência dos procedimentos judiciais ou extrajudiciais a serem propostos contra o Devedor e/ou terceiros, objetivando salvaguardar, cobrar e/ou executar os créditos do Patrimônio Separado; (iii) as despesas com viagens e estadias incorridas pelos administradores da Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário, bem como pelos prestadores de serviços eventualmente contratados, desde que relacionados com as medidas judiciais e/ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e/ou cobrança dos créditos do Patrimônio Separado; (iv) eventuais indenizações, multas, despesas e custas incorridas em decorrência de eventuais condenações (incluindo verbas de sucumbência) em ações judiciais propostas pela Securitizadora, podendo a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário, conforme o caso, solicitar garantia prévia dos Titulares dos CRA para cobertura do risco da sucumbência; ou (v) a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário, nos termos deste Termo de Securitização, bem como a remuneração do Agente Fiduciário na hipótese de a Securitizadora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias corridos.

15.10. Quaisquer custos extraordinários que venham incidir sobre a Securitizadora em virtude de quaisquer renegociações que impliquem na elaboração de aditivos aos instrumentos contratuais e/ou na realização de assembleias de Titulares dos CRA, incluindo, mas não se limitando a remuneração adicional, pelo trabalho de profissionais da Securitizadora ou do Agente Fiduciário dos CRA dedicados a tais atividades deverão ser arcados pelo Devedor.

15.11. Caso ocorra qualquer reestruturação aos termos e condições da CPR-F e/ou dos demais Documentos da Operação ao longo do prazo de pagamento dos CRA que implique na elaboração de aditamentos aos referidos instrumentos jurídicos e/ou na realização de assembleia geral dos titulares de CRA, será devida, pelo Devedor à Securitizadora, uma remuneração adicional equivalente a R\$ 12.500,00 (doze mil e quinhentos reais) por participação da Securitizadora em referidas assembleias. Adicionalmente, o Devedor 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 pelo Devedor. O pagamento da remuneração prevista nesta Cláusula ocorrerá sem prejuízo da remuneração devida a terceiros eventualmente contratados para a prestação de serviços acessórios àqueles prestados pela Securitizadora.

15.12. Será formado fundo de despesas e contingências destinado ao pagamento das Despesas Extraordinárias, no âmbito da Emissão, no montante inicial equivalente ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas e Contingências, o qual será constituído na sua totalidade com dedução de parte dos recursos devidos pela Securitizadora ao Devedor em decorrência do pagamento do Preço de Aquisição, recursos estes que serão alocados e mantidos, até

que ocorra a satisfação integral das obrigações assumidas pelo Devedor na CPR-F (“**Fundo de Despesas e Contingências**”).

15.13. Sem prejuízo da constituição do Fundo de Despesas e Contingências, caberá ao Emitente o pagamento dos seguintes custos e despesas:

- (i) a remuneração dos prestadores de serviços contratados no âmbito da operação, conforme descritos no Anexo III, bem como a remuneração de outros prestadores de serviços que venham a ser necessários no âmbito da Oferta Restrita.
- (ii) as 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 da Oferta, conforme definido neste Termo de Securitização, incluindo, conforme aplicável, aquelas relativas à realização de *road show* e *marketing*;
- (iii) todas as despesas necessárias ao registro da CPR-F perante a B3;
- (iv) os honorários e demais verbas e despesas devidos a advogados e consultores, incorridos em razão da análise e/ou elaboração dos Documentos da Oferta, conforme aplicável, realização de diligência legal e emissão de opinião legal;
- (v) os emolumentos de pré-registro e registro da Oferta Restrita e dos CRA na B3 e na CVM;
- (vi) a remuneração e todas as verbas devidas à instituição financeira onde se encontre aberta a Conta Vinculada. As despesas relacionadas à contratação, pelo Agente Fiduciário, de consultores, contadores e outros profissionais para o esclarecimento de qualquer questão relacionada à prestação dos serviços relacionados à Conta Vinculada, também constituirão despesas do Patrimônio Separado;
- (vii) os custos inerentes à realização de Assembleias Gerais dos Titulares de CRA, ordinárias ou extraordinárias, na forma da regulamentação aplicável;
- (viii) as despesas com o pagamento de taxas e emolumentos perante a CVM, a ANBIMA e a B3;
- (ix) os custos e as despesas relativos à realização de apresentações a investidores e marketing;
- (x) as despesas com o registro de documentos em cartórios, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na Resolução CVM 60, em regulamentação específica e em qualquer outra norma aplicável;
- (xi) os honorários e demais verbas e despesas devidos a prestadores de serviço

contratados para a Emissão, incluindo, sem limitação, a Securitizadora, o Escriturador, o Custodiante, o Agente Fiduciário, o Coordenador Líder, o Agente de Liquidação, o Auditor Independente e o Contador do Patrimônio Separado;

- (xii) os honorários referentes à gestão, realização e administração do Patrimônio Separado e na hipótese de ocorrer a liquidação do Patrimônio Separado, as despesas com cobrança;
- (xiii) as eventuais despesas com registros perante órgãos de registro do comércio e publicação de documentação de convocação e societária da Securitizadora relacionada aos CRA, bem como de seus eventuais aditamentos, na forma da regulamentação aplicável;
- (xiv) as eventuais despesas com terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais relacionados com procedimentos legais, incorridas para resguardar os interesses dos Titulares de CRA;
- (xv) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguardar os interesses dos Titulares de CRA, realização dos Diretos Creditórios do Agronegócio e cobrança dos Diretos Creditórios do Agronegócio inadimplidos, integrantes do Patrimônio Separado;
- (xvi) os honorários de advogados, custas e despesas correlatas (incluindo verbas de sucumbência) incorridas pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário na defesa de eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais propostos contra o Patrimônio Separado ou contra a Securitizadora, desde que relacionados aos CRA e/ou a qualquer dos Diretos Creditórios do Agronegócio;
- (xvii) os honorários e as despesas incorridos na contratação de serviços para procedimentos extraordinários que sejam atribuídos à Securitizadora, quando relacionados à Emissão e/ou à Oferta Restrita;
- (xviii) quaisquer taxas, impostos ou contribuições e quaisquer outros encargos, presentes e futuros, que sejam imputados por lei à Securitizadora, quando relacionados à Emissão e/ou à Oferta Restrita e/ou ao Patrimônio Separado;
- (xix) quaisquer custas e gastos determinados pela CVM, B3 ou qualquer outro órgão público oficial, inclusive com o registro para negociação dos CRA em mercados organizados;
- (xx) quaisquer custas com a expedição de correspondência de interesse dos Titulares de CRA;
- (xxi) quaisquer despesas ou custos inerentes à liquidação do Patrimônio Separado; e

(xxii) os custos e as despesas relativos à liquidação, registro, negociação e custódia de operações com os Diretos Creditórios do Agronegócio e com outros ativos.

15.14. O Escriturador, o Custodiante e o Banco Liquidante poderão ser substituídos (i) em caso de inadimplemento de suas obrigações junto à Securitizadora não sanadas no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis após o recebimento da notificação enviada para o respectivo prestador para sanar a falta; (ii) na superveniência de qualquer normativo ou instrução das autoridades competentes, notadamente do BACEN, que impeça a contratação objeto do contrato relativo a respectivo prestador; (iii) caso o respectivo prestador encontrem-se em processo de falência, ou tenham a sua intervenção judicial ou liquidação decretada; (iv) em caso de descredenciamento para o exercício da atividade do respectivo prestador; (v) se o respectivo prestador suspender suas atividades por qualquer período de tempo igual ou superior a 30 (trinta) dias corridos, ou por período inferior, desde que impacte negativamente os Titulares de CRA; (vi) se for constatada a ocorrência de práticas irregulares pelo respectivo prestador; (vii) de comum acordo entre a Securitizadora e o respectivo prestador, desde que mediante notificação prévia com no mínimo 30 (trinta) dias. Nesses casos, o novo prestador de serviço respectivo deve ser contratado pela Securitizadora.

15.15. Caso a Securitizadora ou os Titulares de CRA desejem substituir os prestadores de serviço descritos no Anexo III em hipóteses distintas das acima previstas, tal decisão deverá ser submetida à deliberação da Assembleia Geral de Titulares de CRA.

15.16. As despesas com prestadores de serviços descritos neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Emissão e/ou que venham a ser contratados em decorrência da Emissão, serão arcadas pelo Patrimônio Separado ou pagos diretamente pelo Devedor, caso não haja recursos suficientes no Patrimônio Separado e exigíveis apenas a partir da devida cobrança pelo respectivo prestador de serviço, mediante emissão de fatura, boleto ou outro documento de cobrança previamente acordado. Caso qualquer prestador de serviço venha a exercer cobrança de valores intempestivamente, não será devido pela Securitizadora nenhum acréscimo a título de encargos moratórios, multa, atualização monetária ou a qualquer outro título. Não serão exigíveis nem devidos pelo Patrimônio Separado os valores cobrados intempestivamente a título de prestação de serviço após a configuração de um Evento de Resgate Antecipado dos CRA ou após a Data de Vencimento do CRA, sendo certo que a Securitizadora não se responsabilizará, em nenhuma hipótese, pelo ressarcimento de tais valores.

15.17. O pagamento das Despesas será de responsabilidade do Devedor, sendo as Despesas Extraordinárias arcadas com recursos do Fundo de Despesas e Contingências, desde que suficientes. O Fundo de Despesas e Contingências será constituído, inicialmente, mediante dedução do Preço de Aquisição a ser pago ao Devedor, conforme termos previstos neste Termo de Securitização.

15.18. Considerando que a responsabilidade da Securitizadora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei 9.514/97, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as Despesas, o Devedor deverá realizar o pagamento de tais Despesas em até 05



(cinco) Dias Úteis contados do recebimento, pelo Devedor, da notificação enviada pela Securitizadora nesse sentido. Se ainda insuficiente, tais Despesas serão suportadas pelos Titulares de CRA, na proporção dos CRA titulados por cada um deles, podendo o Devedor, inclusive, utilizar os recursos levantados na excussão e/ou execução de Garantias para pagamento destas Despesas, prioritariamente ao pagamento dos CRA.

15.19. Caso qualquer um dos Titulares de CRA não cumpra com eventual obrigação de realização de aportes de recursos na Conta Centralizadora, 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 dos CRA que Titular dos CRA inadimplente tenha direito com os valores gastos pela Securitizadora com estas despesas.

15.20. Caso, quando da liquidação dos CRA, e após a quitação de todas as despesas incorridas com a Emissão dos CRA, ainda existam recursos remanescentes do Fundo de Despesas e Contingências na Conta Centralizadora, a Securitizadora deverá transferir o montante excedente, líquido de tributos, para a Conta de Livre Movimentação, no prazo de 03 (três) Dias Úteis contados da liquidação dos CRA.

15.21. A Securitizadora poderá aplicar os recursos recebidos na Conta Centralizadora, conforme disposto neste Termo de Securitização nas Aplicações Financeiras Permitidas. Todas as Aplicações Financeiras Permitidas realizadas nos termos desta cláusula deverão ser resgatados de maneira que estejam imediatamente disponíveis na Conta Centralizadora para a realização de qualquer pagamento devido. Eventuais retenções de impostos decorrentes dos rendimentos das Aplicações Financeiras Permitidas pertencerão com exclusividade à Securitizadora. Os recursos oriundos dos rendimentos auferidos com as Aplicações Financeiras Permitidas integrarão o Patrimônio Separado, livres de quaisquer impostos.

15.22. A Securitizadora não terá qualquer responsabilidade em relação à rentabilidade de quaisquer investimentos em Aplicações Financeiras Permitidas por ela realizados, tampouco com relação a quaisquer eventuais prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos ou despesas resultantes das aplicações em tais investimentos, inclusive, entre outros, qualquer responsabilidade por demoras (não resultante de transgressão deliberada) no investimento, reinvestimento ou liquidação dos referidos investimentos ou ainda quaisquer lucros cessantes inerentes a tal demora.

15.23. Será formado fundo de liquidez para fazer frente ao pagamento da Amortização e da Remuneração, caso necessário, no âmbito da Emissão, no montante inicial equivalente ao Valor Mínimo do Fundo Liquidez, o qual será constituído na sua totalidade com dedução de parte dos recursos devidos pela Securitizadora ao Devedor em decorrência do pagamento do Preço de Aquisição, recursos estes que serão alocados e mantidos, na Conta Centralizadora, até que ocorra a satisfação integral das obrigações assumidas pelo Devedor na CPR-F.

15.24. No dia 05 (cinco) de cada mês calendário, ou, caso este não seja um Dia Útil, no Dia

Útil imediatamente subsequente (“**Data de Verificação**”), a Securitizadora fará a verificação do valor total dos recursos mantidos na Conta Centralizadora, incluindo o valor mantido a título de Fundo de Liquidez.

15.25. Caso seja verificado pela Securitizadora, em qualquer Data de Verificação do Fundo de Liquidez, que o montante atinente ao Valor Mínimo do Fundo de Liquidez não esteja sendo atendido, a Securitizadora comunicará o Devedor, no mesmo dia, e de forma escrita, com cópia para o Agente Fiduciário, sobre a necessidade de ser feita a recomposição do Fundo de Liquidez e o Devedor deverá realizar a recomposição do Fundo de Liquidez em até 02 (dois) Dias Úteis da comunicação que lhe for feita pela Securitizadora neste sentido, mediante depósito e/ou transferência na Conta Centralizadora do montante necessário para recompor integralmente o Fundo de Liquidez. Na hipótese de todas as obrigações assumidas pelo Devedor na CPR-F terem sido integralmente satisfeitas, após a emissão do termo de quitação pela Securitizadora na qualidade de credora dos Direitos Creditórios do Agronegócio e do relatório de encerramento dos CRA emitido pelo Agente Fiduciário CRA, eventual saldo do Fundo de Despesas será destinado, líquido de tributos, ao Devedor.

## **16. DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DA SECURITIZADORA**

16.1. 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 de acordo com as leis brasileiras;
- (ii) está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações necessárias à celebração 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 este Termo de Securitização têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em nome da Securitizadora, 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;
- (v) este Termo de Securitização constitui uma obrigação legal, válida e vinculativa da Securitizadora, exequível de acordo com os seus termos e condições;
- (vi) é legítima e única titular do lastro dos CRA;
- (vii) o lastro dos CRA encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal, real, ou arbitral, não sendo do conhecimento da

Securizadora a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Securizadora de celebrar este Termo de Securização;

- (viii) não tem conhecimento de existência de procedimento administrativo, judicial ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental que possa afetar a capacidade da Securizadora e/ou do Devedor de cumprirem com as obrigações assumidas neste Termo de Securização e nos demais Documentos da Oferta;
- (ix) não omitiu nenhum acontecimento relevante, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em uma mudança adversa relevante e/ou alteração relevante de suas atividades;
- (x) não pratica crime contra o Sistema Financeiro Nacional, nos termos da Lei nº 7.492/86, e lavagem de dinheiro, nos termos da Lei nº 9.613/98; e
- (xi) a Securizadora, suas controladas e suas controladoras atuam em conformidade e se comprometem a cumprir, na realização de suas atividades, as disposições das Leis Anticorrupção.

16.2. Sem prejuízo das demais obrigações assumidas neste Termo de Securização, a Securizadora se obriga, 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 Securizadora diretamente ao Agente Fiduciário por meio de comunicação por escrito, seja por meio eletrônico ou de forma diversa;
- (iii) fornecer ao Agente Fiduciário os documentos e informações por ele solicitados para fins de cumprimento de seus deveres e atribuições, conforme regulamentação específica e nos termos dos documentos desta Emissão;
- (iv) submeter, na forma da lei, suas contas e demonstrações contábeis, inclusive aquelas relacionadas ao Patrimônio Separado, a exame pelo Auditor Independente;
- (v) enviar à CVM por meio de sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, as informações periódicas na forma do Art. 47 da Resolução 60 o relatório nos prazos e forma da Resolução CVM 80, ou conforme a regulação vigente;
- (vi) informar ao Agente Fiduciário, em até 3 (três) Dias Úteis contados de seu conhecimento, qualquer descumprimento pelo Devedor e/ou pelos prestadores de serviços contratados em razão da Emissão de obrigação constante deste Termo de Securização e dos demais Documentos da Oferta;

- (vii) 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;
- (viii) não praticar qualquer ato em desacordo com seu estatuto social, com este Termo de Securitização e/ou com os demais Documentos da Oferta, em especial os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Securitização;
- (ix) comunicar imediatamente 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;
- (x) não pagar dividendos e/ou juros sobre capital próprio com os recursos vinculados ao Patrimônio Separado;
- (xi) manter em estrita ordem a sua contabilidade, por meio 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;
- (xii) elaborar e publicar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, bem como enviará ao Agente Fiduciário em até 3 (três) meses após o término do exercício social, qual seja o dia 30 de junho de cada ano.
- (xiii) em até 90 (noventa) dia a contar da data de encerramento do exercício social ou dentro de 5 (cinco) Dias Úteis a contar da respectiva data de publicação, o que ocorrer primeiro, disponibilizar ao Agente Fiduciário cópias de todos os seus demonstrativos financeiros e contábeis, auditados, assim como de todas as informações periódicas e eventuais exigidas pelos normativos da CVM, nos prazos ali previstos, relatórios, comunicados ou demais documentos que devam ser entregues à CVM, na data em que tiverem sido encaminhados, por qualquer meio, àquela autarquia;
- (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 JUCERJA, na forma exigida pela Lei das Sociedades por Ações, pela legislação tributária e pelas demais normas regulamentares, em local adequado e em perfeita ordem;

(c) em dia o pagamento de todos os tributos devidos às Fazendas Federal, Estadual ou Municipal; e

(d) contratar instituição financeira habilitada para a prestação dos serviços de escriturador e liquidante dos CRA.

- (xv) preparar demonstrações financeiras de encerramento de exercício em conformidade com a Lei das Sociedades Anônimas e com as regras emitidas pela CVM;
- (xvi) submeter suas demonstrações financeiras a auditoria, por auditor devidamente registrado na CVM;
- (xvii) divulgar as demonstrações financeiras, acompanhadas de notas explicativas e do relatório dos auditores independentes, relativas aos 3 (três) últimos exercícios sociais encerrados, exceto quando a Securitizadora não as possua por não ter iniciado suas atividades previamente ao referido período;
- (xviii) 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;
- (xix) observar as disposições da Resolução CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021 ("**Resolução CVM 44**"), no tocante ao dever de sigilo e vedações à negociação, sendo que, caso aplicável o parágrafo único do artigo 1º da referida norma, a Securitizadora deverá cumprir exclusivamente o disposto na Resolução CVM 60 quanto à matéria prevista neste item;
- (xx) divulgar a ocorrência de fato relevante, conforme definido pelo artigo 2º da Resolução CVM 44;
- (xxi) fornecer as informações solicitadas pela CVM; e
- (xxii) observar as disposições da regulamentação específica editada pela CVM, caso seja convocada, para realização de modo parcial ou exclusivamente digital, assembleia de titulares de titulares de CRA.

16.3. A Securitizadora se responsabiliza pela exatidão das informações e declarações por ela prestadas ao Agente Fiduciário e aos Investidores Profissionais.

## **17. AGENTE FIDUCIÁRIO**

17.1. Por meio deste Termo de Securitização e nos termos da Lei nº 14.430/22, da Resolução CVM 60 e da Resolução CVM 17, a Securitizadora nomeia e constitui o Agente Fiduciário qualificado no preâmbulo, que expressamente aceita a nomeação e assina o presente na qualidade de representante da comunhão dos Titulares de CRA descritas neste Termo de Securitização, incumbindo-lhe:

- (i) exercer suas atividades com boa fé, transferência e lealdade para com os Titulares de CRA;
- (ii) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares de CRA, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que instituições de seu porte e reputação empregam na administração dos próprios bens e no exercício e funções de mesma natureza, acompanhando a atuação da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado;
- (iii) manter os Titulares de CRA informados acerca de toda e qualquer informação que possa vir a ser de seu interesse;
- (iv) emitir parecer sobre a suficiência das informações constantes das propostas de modificações nas condições dos CRA;
- (v) divulgar 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 da Emissão ocorridos durante o exercício relativos aos CRA, conforme o conteúdo mínimo estabelecido na Resolução CVM 17;
- (vi) manter atualizada a relação dos Titulares de CRA e seus endereços, mediante, inclusive, gestões junto à Securitizadora;
- (vii) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes deste Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;
- (viii) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares de CRA, bem como à realização dos Direitos Creditórios do Agronegócio afetados e integrantes do Patrimônio Separado, caso a Securitizadora não o faça;
- (ix) exercer, na hipótese de ocorrência de quaisquer dos Eventos de Resgate Antecipado dos CRA, a custódia e administração do Patrimônio Separado;

- (x) promover, na forma prevista neste Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado, na forma prevista neste Termo de Securitização e nas deliberações da Assembleia Geral de Titulares de CRA;
- (xi) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação de Assembleia Geral de Titulares de CRA, de acordo com os termos e condições deste Termo de Securitização, para deliberar sobre sua substituição;
- (xii) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência, inclusive aquelas enviadas por meio magnético, e documentos em geral relacionados ao exercício de suas funções recebidos da Securitizadora;
- (xiii) notificar os Titulares de CRA, no prazo de 7 (sete) Dias Úteis, contados a partir da ocorrência, de eventual inadimplemento de quaisquer obrigações financeiras relacionadas ao presente Termo de Securitização, incluindo as cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares de CRA e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Securitizadora, indicando as consequências para os Titulares de CRA e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, observado o prazo previsto no artigo 16, inciso II, da Resolução CVM 17. Comunicação de igual teor deve ser divulgada pelo Agente Fiduciário em sua página na rede mundial de computadores;
- (xiv) acompanhar a prestação das informações periódicas obrigatórias por parte da Securitizadora, inclusive aquelas relativas à manutenção do seu registro de companhia aberta perante a CVM e alertar os Titulares de CRA sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
- (xv) comparecer à Assembleia Geral de Titulares de CRA, a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
- (xvi) convocar, quando necessário, a Assembleia Geral de Titulares de CRA, nos termos da Resolução CVM 17, mediante anúncio publicado nos órgãos de imprensa nos quais costumam ser publicados os atos da Emissão;
- (xvii) após ter recebido da Securitizadora o comprovante de pagamento de suas obrigações, fornecer, no prazo de 05 (cinco) Dias Úteis, a partir da extinção do Regime Fiduciário a que estão submetidos os Direitos Creditórios do Agronegócio, relatório de encerramento à Securitizadora;
- (xviii) convocar Assembleia Geral de Titulares de CRA, na hipótese de insuficiência dos bens do respectivo Patrimônio Separado, para deliberar sobre a forma de administração ou liquidação do Patrimônio Separado, bem como a nomeação do liquidante;
- (xix) disponibilizar o valor unitário dos CRA, calculado em conjunto com a Securitizadora,

no site do Agente Fiduciário, qual seja, <https://www.commcop.com.br/>;

- (xx) verificar a veracidade das informações referentes às Garantias e aquelas contidas neste Termo de Securitização, diligenciando para que sejam sanadas eventuais omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- (xxi) solicitar, quando considerar necessário e desde que autorizado por Assembleia Geral de Titulares de CRA, auditoria extraordinária na Securitizadora ou do Patrimônio Separado;
- (xxii) verificar a regularidade da constituição das Garantias Adicionais, bem como o valor dos bens e direitos dados em garantia, conforme aplicável, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade, nos termos das disposições deste Termo de Securitização;
- (xxiii) diligenciar junto à Securitizadora para que este Termo de Securitização e seus aditamentos sejam registrados nos órgãos competentes, adotando, no caso da omissão da Securitizadora, as medidas eventualmente previstas em lei;
- (xxiv) acompanhar a atuação da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado por meio das informações divulgadas por aquela sobre o assunto;
- (xxv) 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 ou o domicílio e/ou a sede do Devedor;
- (xxvi) verificar os procedimentos adotados pela Securitizadora para assegurar a existência e a integridade dos CRA e da CPR-F, inclusive quando custodiados ou objeto de guarda por terceiro contratado para esta finalidade; e
- (xxvii) verificar os procedimentos adotados pela Securitizadora para assegurar que os direitos incidentes sobre os CRA e a CPR-F, inclusive quando custodiados ou objeto de guarda por terceiro contratado para esta finalidade, não sejam cedidos a terceiros.

17.2. O Agente Fiduciário responderá pelos prejuízos que causar por culpa, dolo ou descumprimento de suas obrigações previstas neste Termo de Securitização ou nas disposições legais ou regulamentares.

17.3. O Agente Fiduciário, nomeado neste Termo de Securitização, declara:

- (i) sob as penas de lei, não ter qualquer impedimento legal, conforme dispõe o artigo 66, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, conforme alterada, bem como na Resolução CVM 17, para exercer a função que lhe é conferida;



- (ii) aceitar a função que lhe é conferida, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstos na legislação específica e no presente Termo de Securitização;
- (iii) aceitar integralmente este Termo de Securitização, todas as suas cláusulas e condições;
- (iv) estar devidamente qualificado a exercer as atividades de agente fiduciário, nos termos da regulamentação aplicável vigente;
- (v) estar devidamente autorizado a celebrar este Termo de Securitização e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (vi) que a celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;
- (vii) ser instituição financeira, estando devidamente organizada, constituída e existente de acordo com as leis brasileiras;
- (viii) não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesses previstas na Resolução CVM 17; e
- (ix) que verificará a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Securitizadora neste Termo de Securitização, sendo certo que verificará a regularidade da constituição das Garantias e dos Direitos Creditórios do Agronegócio, tendo em vista que na data de assinatura deste Termo de Securitização as Garantias não se encontram constituídas e exequíveis, uma vez que deverão ser registradas nos competentes Cartórios de Registro de Títulos e Documentos e/ou nos competentes Cartórios de Registro de Imóveis. Dessa forma, em que pese a Securitizadora possuir os direitos sobre o objeto das garantias na data de assinatura do presente Termo de Securitização, existe o risco de atrasos dado à burocracia e eventuais exigências cartorárias, podendo impactar a devida constituição e consequente excussão caso as condições acima não sejam implementadas. Adicionalmente, as Garantias em conjunto poderão ser suficientes em relação ao saldo devedor dos CRA na data de assinatura deste Termo de Securitização, entretanto, não há como assegurar que, na eventualidade da execução das Garantias, o produto decorrente de tal execução seja suficiente para o pagamento integral dos valores devidos aos Titulares de CRA, tendo em vista possíveis variações de mercado e outros.

17.4. O Agente Fiduciário iniciará o exercício de suas funções a partir da data da assinatura deste Termo de Securitização, devendo permanecer no exercício de suas funções até a posse do seu sucessor, nos termos previstos neste instrumento, e/ou

liquidação dos CRA objeto da presente Emissão.

17.5. Nas hipóteses de ausência, impedimento temporário, renúncia, intervenção, liquidação judicial ou extrajudicial, falência ou qualquer outro caso de vacância do Agente Fiduciário, será realizada, dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados do evento que a determinar, Assembleia Geral de Titulares de CRA para a escolha do novo agente fiduciário.

17.6. A Assembleia Geral de Titulares de CRA poderá ser convocada pelo Agente Fiduciário a ser substituído, pela Securitizadora ou por Titulares de CRA que representem no mínimo 10% (dez por cento) dos CRA em Circulação para Fins de Quórum.

17.7. Na hipótese de o Agente Fiduciário não poder continuar a exercer as funções por circunstâncias supervenientes, deverá comunicar imediatamente o fato aos Titulares de CRA, pedindo sua substituição, que deverá ocorrer no prazo máximo de 30 (trinta) dias, dentro do qual deverá ser realizada Assembleia Geral de Titulares de CRA para a escolha do novo agente fiduciário.

17.8. Aos Titulares de CRA é facultado proceder à substituição do Agente Fiduciário e indicação de seu eventual substituto, em Assembleia Geral de Titulares de CRA, especialmente convocada para esse fim, observando-se, para tanto, o quórum regularmente aplicável.

17.9. A substituição do Agente Fiduciário deverá ser objeto de aditamento a este Termo de Securitização e deverá ser comunicada à CVM, nos termos da Resolução CVM 17, no prazo de até 07 (sete) Dias Úteis, contados do registro de referido aditamento na B3.

17.10. Em casos excepcionais, a CVM pode proceder à convocação da Assembleia Geral de Titulares de CRA para a escolha de novo Agente Fiduciário ou nomear substituto provisório.

17.11. Nos casos em que o Agente Fiduciário vier a assumir a administração do Patrimônio Separado, conforme previsto neste Termo de Securitização, o Agente Fiduciário deverá usar de toda e qualquer ação para proteger direitos ou defender interesses dos Titulares de CRA, devendo para tanto:

- (i) declarar, observadas as condições deste Termo de Securitização, antecipadamente vencidos os CRA e, conseqüentemente, este Termo de Securitização e cobrar seu principal e acessórios;
- (ii) tomar qualquer providência necessária para que os Titulares de CRA realizem seus créditos; e
- (iii) 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.

17.12. O Agente Fiduciário se eximirá da responsabilidade pela não adoção das medidas contempladas nos incisos acima se, convocada a Assembleia Geral de Titulares de CRA, e esta assim o autorizar por deliberação da unanimidade dos detentores dos CRA em Circulação para Fins de Quórum.

17.13. 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.

17.14. Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário, que criarem responsabilidade para os Titulares de CRA e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste instrumento, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelos Titulares de CRA reunidos em Assembleia Geral de Titulares de CRA.

17.15. **Remuneração do Agente Fiduciário:** Serão devidos ao Agente Fiduciário honorários pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos deste instrumento e da legislação em vigor, correspondentes a: (i) uma parcela de implantação no valor de R\$1.583,33 (mil, quinhentos e oitenta e três reais, e trinta e três centavos), devida até o 5º (quinto) dia útil contado da primeira data de integralização dos CRA, e; (ii) parcelas mensais no valor de R\$791,67 (setecentos e noventa e um reais, e sessenta e sete centavos), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (i) acima do mês subsequente e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes.

17.16. A remuneração recorrente do Agente Fiduciário será devida até a liquidação integral dos valores mobiliários ou até o cumprimento de todas as obrigações exigidas ao Agente Fiduciário no âmbito da Emissão. Em nenhuma hipótese será cabível pagamento pro rata temporis ou devolução, mesmo que parcial da remuneração do Agente Fiduciário.

17.17. As parcelas citadas acima serão acrescidas de ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), CSLL (Contribuição sobre o Lucro Líquido), e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento, exceto pelo IRRF.

17.18. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso incidirão multa contratual de 10% (dez por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*.

17.19. Adicionalmente, o Devedor e/ou a Securitizadora antecipará ao Agente Fiduciário todas as despesas necessárias para prestar os serviços descritos neste instrumento, proteger os direitos e interesses dos investidores ou para realizar seus créditos. Quando houver negativa para custeio de tais despesas pelo Devedor, os investidores deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário, na proporção de seus créditos, e posteriormente, ressarcidas pela Securitizadora e ou pelo Devedor. As despesas a serem antecipadas deverão ser previamente aprovadas pelos investidores e pelo Devedor. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário: (i) publicação de relatórios, avisos, editais e notificações, despesas cartorárias, conforme previsto neste instrumento e na legislação aplicável, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis; (ii) despesas com conferências e contatos telefônicos; (iii) obtenção de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos; (iv) locomoções entre estados da federação, alimentação, transportes e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções e devidamente comprovadas; (v) se aplicável, todas as despesas necessárias para realizar vistoria nas obras ou empreendimentos financiados com recursos da integralização (vi) conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento ou obtenção de opinião técnica ou legal de documentação ou informação prestada pela Cessionária para cumprimento das suas obrigações; (vii) revalidação de laudos de avaliação, se o caso, nos termos do Ofício Circular CVM nº 1/2021 SRE; (viii) gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciais nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, decorrentes de culpa exclusiva e comprovada da Securitizadora e ou do Devedor, ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos investidores (ix) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos investidores bem como sua remuneração; (x) custos e despesas relacionadas à B3.

17.20. Caso seja necessário o ressarcimento de despesas ao Agente Fiduciário este deverá ser efetuado em até 05 (cinco) dias úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Securitizadora e/ou ao Devedor e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento.

17.21. O crédito do Agente Fiduciário por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar créditos dos investidores que não tenha sido saldado na forma prevista nas cláusulas acima será acrescido à dívida do Devedor, tendo preferência na ordem de pagamento. O Agente Fiduciário poderá se utilizar de recursos eventualmente existentes nas contas garantias para saldar as despesas e honorários inadimplentes,

devendo realizar a respectiva notificação aos investidores e emissores com antecedência ao que fizer e realizando a respectiva prestação de contas obrigatoriamente.

17.22. O Agente Fiduciário não antecipará recursos para pagamento de despesas decorrentes da Emissão, sendo certo que tais recursos serão sempre devidos e antecipados pela Securitizadora, pelo Devedor ou pelos investidores, conforme o caso.

17.23. Em caso de inadimplemento, pelo Devedor, ou de reestruturação das condições da operação, será devida ao Agente Fiduciário uma remuneração adicional equivalente a R\$500,00 (quinhentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas à Emissão, incluindo, mas não se limitando, (i) a execução das garantias; (ii) ao comparecimento em reuniões formais ou conferências telefônicas com a Securitizadora, os Titulares dos CRA ou demais partes da Emissão, inclusive respectivas assembleias; (iii) a análise e/ou confecção de eventuais aditamentos aos Documentos da Oferta, atas de assembleia e/ou quaisquer documentos necessários ao disposto no item seguinte; e (iv) implementação das conseqüentes decisões tomadas em tais eventos, remuneração esta a ser paga no prazo de 10 (dez) dias após a conferência e aprovação pela Securitizadora do respectivo "Relatório de Horas".

17.24. Na presente data, o Agente Fiduciário verificou que atua em outras emissões de títulos e valores mobiliários da Securitizadora, as quais se encontram descritas e caracterizadas no Anexo X ao presente Termo de Securitização.

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

18.1. Os Titulares de CRA desta Emissão poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares de CRA ("**Assembleia Geral de Titulares de CRA**"). A Assembleia Geral dos Titulares de CRA pode ser realizada de modo (i) presencial; (ii) exclusivamente digital, caso os Titulares de CRA somente possam participar e votar por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico; ou (iii) parcialmente digital, caso os Titulares de CRA possam participar e votar tanto presencialmente quanto a distância por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico.

18.2. A Assembleia Geral de Titulares de CRA será convocada, a qualquer tempo, sempre que a Securitizadora, o Agente Fiduciário, a CVM e/ou os Titulares de CRA julgarem necessária.

18.2.1. A Assembleia Geral de Titulares de CRA poderá ser convocada (i) pelo Agente Fiduciário; (ii) pela Securitizadora; (iii) por Titulares de CRA que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRA em Circulação; ou (iv) pela CVM.

18.2.2. A convocação da Assembleia Geral de Titulares de CRA mediante solicitação dos Titulares de CRA, nos termos da Cláusula 18.2.1 acima, deve: (i) ser dirigida à Securitizadora e ao Agente Fiduciário, que devem, no prazo máximo de 30 (trinta) dias

contados do recebimento da referida solicitação, realizar a convocação da Assembleia Geral de Titulares de CRA às expensas dos Titulares de CRA requerentes; e (ii) conter eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto dos demais Titulares de CRA.

18.2.3. A convocação da Assembleia Geral dos Titulares dos CRA far-se-á mediante publicação de edital, no *website* da Securitizadora e envio do edital de convocação aos Titulares de CRA por meio eletrônico ou postagem, com a antecedência mínima de 20 (vinte) dias para primeira convocação (observado os demais requisitos para fins da referida convocação previstos na Resolução CVM 60) e de 8 (oito) dias para segunda convocação e convocações subsequentes. As publicações acima serão realizadas uma única vez e, no caso de Assembleia Geral não havendo quórum em primeira convocação, deverá ser realizada uma nova e única publicação de segunda convocação. Não se admite que a segunda convocação da Assembleia Geral seja publicada conjuntamente com a primeira convocação.

18.2.4. O edital de convocação acima também (i) deverá ser encaminhado, a cada Titular de CRA, por meio de comunicação eletrônica (e-mail), cujas comprovações de envio e recebimento valerão como ciência da publicação; e (ii) ser disponibilizado na mesma data ao Agente Fiduciário.

18.2.5. A convocação da Assembleia Geral dos Titulares de CRA deve conter, no mínimo: (i) dia, hora e local em que será realizada a assembleia, sem prejuízo da possibilidade de a assembleia ser realizada parcial ou exclusivamente de modo digital; (ii) ordem do dia contendo todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da assembleia; e (iii) indicação da página na rede mundial de computadores em que os Titulares de CRA podem acessar os documentos pertinentes à ordem do dia que sejam necessários para debate e deliberação da assembleia.

18.2.6. Caso os Titulares de CRA possam participar da assembleia à distância, por meio de sistema eletrônico, a convocação deve conter informações detalhando as regras e os procedimentos sobre como os Titulares de CRA podem participar e votar à distância na assembleia, incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema pelos Titulares de CRA, assim como se a assembleia será realizada parcial ou exclusivamente de modo digital, sendo referidas informações podem ser divulgadas de forma resumida, com indicação do endereço na rede mundial de computadores onde a informação completa estiver disponível a todos os investidores.

18.2.7. No caso de utilização de meio eletrônico, a Securitizadora deve adotar meios para garantir a autenticidade e a segurança na transmissão de informações, particularmente os votos que devem ser proferidos por meio de assinatura eletrônica ou outros meios igualmente eficazes para assegurar a identificação do Titular de CRA.

18.2.8. A convocação também poderá ser feita pelo Agente Fiduciário, mediante correspondência escrita enviada, por meio eletrônico ou postagem, a cada Titular de CRA,

podendo, para esse fim, ser utilizado qualquer meio de comunicação cuja comprovação de recebimento seja possível, e desde que o fim pretendido seja atingido, tais como envio de correspondência com aviso de recebimento e correio eletrônico (e-mail).

18.2.9. Aplicar-se-á à Assembleia Geral de Titulares de CRA, no que couber, o disposto na Lei nº 14.430/22, na Lei nº 11.076/04, na Lei nº 9.514/97, na Resolução CVM 60 e na Lei das Sociedades por Ações, a respeito das assembleias de acionistas, salvo no que se refere aos representantes dos Titulares de CRA, que poderão ser quaisquer procuradores, Titulares de CRA ou não, devidamente constituídos há menos de 1 (um) ano, por meio de instrumento de mandato válido e eficaz.

18.2.10. Sem prejuízo dos quóruns específicos previstos ao longo deste Termo de Securitização, a Assembleia Geral de Titulares de CRA instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Titulares de CRA que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRA em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número. Será considerada devidamente instalada a Assembleia Geral em que comparecerem todos os titulares de CRA em Circulação, independentemente de sua efetiva convocação.

18.2.11. 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.

18.2.12. A Securitizadora e/ou os Titulares de CRA poderão convocar representantes dos prestadores de serviço contratados no âmbito da Emissão, bem como quaisquer terceiros para participar das Assembleias Gerais de Titulares de CRA, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.

18.2.13. O Agente Fiduciário e a Securitizadora deverão comparecer a todas as Assembleias Gerais de Titulares de CRA e prestar aos Titulares de CRA as informações que lhe forem solicitadas.

18.2.14. Cada CRA em Circulação corresponderá a 01 (um) voto, sendo admitida a constituição de mandatários, observadas as disposições dos parágrafos primeiro e segundo do artigo 126 da Lei das Sociedades por Ações.

18.3. Dependerão da aprovação de Titulares de CRA que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 01 (um) voto dos Titulares dos CRA em Circulação, seja em

primeira convocação da Assembleia Geral Titulares de CRA ou em qualquer convocação subsequente, as seguintes matérias: (i) alteração dos critérios de amortização dos CRA; (ii) alteração do prazo de vencimento dos CRA; (iii) alteração da remuneração dos CRA ou das Datas de Pagamento; (iv) alteração dos Eventos de Resgate Antecipado dos CRA; (v) alteração dos eventos de liquidação do Patrimônio Separado; (vi) alteração dos quóruns de deliberação previstos nesse Termo de Securitização; (vii) mudança das taxas ou índices de remuneração previstas na CPR-F; (viii) a substituição do Devedor; (ix) a substituição ou liberação da Garantia de Alienação Fiduciária de Lavouras; (x) alterações à CPR-F que possam modificar as características dos direitos creditórios do agronegócio decorrentes da CPR-F ou dos direitos da Securitizadora, na qualidade de Credora; salvo quando expressamente previsto nos Documentos Comprobatórios e/ou (xi) a reestruturação da dívida representada pela CPR-F, incluindo, sem limitação, alteração dos juros remuneratórios aplicáveis, Datas de Pagamento e Data de Vencimento.

18.4. É vedada a troca dos prestadores de serviço contratados no âmbito desta Emissão sem que haja a prévia deliberação da Assembleia Geral dos Titulares de CRA, exceto pelo Banco Liquidante, Custodiante, Escriturador e Auditor Independente, sendo que este poderá ser substituído, sem necessidade de qualquer formalidade adicional.

18.5. Todas e quaisquer matérias submetidas à deliberação dos Titulares de CRA que não tiverem quórum específico, nos termos deste Termo de Securitização, deverão ser aprovadas, (i) em primeira convocação, por no mínimo, maioria simples (cinquenta por cento mais um) de Titulares dos CRA em Circulação; ou (ii) em segunda convocação, por maioria simples (cinquenta por cento mais um) de Titulares dos CRA em Circulação presentes à Assembleia Geral de Titulares de CRA, desde que presentes à Assembleia Geral de Titulares de CRA, incluindo, sem limitação, as seguintes matérias:

- (i) a concessão de renúncia a direitos da Securitizadora;
- (ii) aprovação das demonstrações contábeis do Patrimônio Separado apresentadas pela Securitizadora, acompanhadas do Auditor Independente, em até 120 (cento e vinte) dias após o término de cada exercício social a que se referirem, observado que as demonstrações contábeis do Patrimônio Separado que não contiverem ressalvas serão consideradas automaticamente aprovadas caso a Assembleia dos Titulares de CRA correspondente não seja instalada em virtude do não comparecimento de quaisquer Investidores.

18.6 Em virtude do Compartilhamento de Garantias, as deliberações relativas às seguintes matérias dependerão da aprovação de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 01 (um) voto de Titulares dos CRA e CRA 12ª Emissão, de modo que será atribuído 01 (um) voto para cada título em Circulação, independentemente se for um CRA ou um CRA 12ª 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 evento de vencimento antecipado e, conseqüentemente, resgate dos CRA;
- (ii) alteração das matérias sujeitas à deliberação conjunta por titulares de CRA e titulares de CRA 12ª Emissão ou do quórum deliberativo previsto na cláusula 12.8.3.1 acima;
- (iii) substituição da Garantia de Alienação Fiduciária de Imóveis ou;
- (iv) substituição do Agente Fiduciário, na qualidade de agente fiduciário dos CRA ou dos CRA 12ª Emissão.

18.6.1. As deliberações acerca da declaração da não liquidação do Patrimônio Separado serão tomadas por Titulares de CRA e do CRA 12ª Emissão que representem, no mínimo, a maioria dos presentes na Assembleia Geral de Titulares de CRA e CRA 12ª Emissão instalada em primeira convocação se houver a presença de Titulares de CRA que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos CRA e CRA 12ª Emissão em Circulação ou, quando em segunda convocação, com qualquer número, sendo válidas as deliberações tomadas pela maioria absoluta dos CRA e CRA 12ª Emissão em Circulação. Caso não haja quórum suficiente para as respectivas deliberações em qualquer convocação, será entendido pela liquidação do Patrimônio Separado.

18.7. Este Termo de Securitização e os demais documentos vinculados à Oferta Restrita poderão ser alterados, independentemente de deliberação de Assembleia Geral de Titulares de CRA ou de consulta aos Titulares de CRA, sempre que e somente quando tal alteração decorra exclusivamente (i) da necessidade de atendimento das exigências expressas da B3, de adequação a normas legais ou regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras, (ii) da substituição ou da aquisição de novos direitos creditórios pela Securitizadora; (iii) da redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos neste Termo de Securitização; (iv) de correção de erro formal e desde que a alteração não acarrete qualquer alteração na remuneração, no fluxo de pagamentos e nas garantias dos CRA e/ou (v) em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares de CRA. As alterações referidas acima devem ser comunicadas aos Titulares de CRA, no prazo de até 7 (sete) dias contados da data em que tiverem sido implementadas, mediante comunicação encaminhada aos Titulares bem como disponibilizada no website da Securitizadora.

18.8. As deliberações tomadas pelos Titulares de CRA, em Assembleias Gerais de Titulares de CRA no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns estabelecidos neste Termo de Securitização, serão existentes, válidas e eficazes perante a Securitizadora e todos os Titulares de CRA.

18.9. Independentemente das formalidades previstas em lei, será considerada regular a Assembleia Geral de Titulares de CRA a que comparecerem a totalidade dos Titulares de CRA.

18.10. A Securitizadora e o Agente Fiduciário não prestarão qualquer tipo de opinião ou farão qualquer juízo sobre a orientação definida pelos Titulares de CRA, comprometendo-se tão somente a manifestar-se conforme instrução recebida dos Titulares de CRA, a menos que a orientação recebida resulte em manifesta ilegalidade. Neste sentido, a Securitizadora e o Agente Fiduciário não possuem qualquer responsabilidade sobre o resultado e efeitos jurídicos decorrentes da orientação dos Titulares de CRA, independentemente de estes causarem prejuízos aos Titulares de CRA ou ao Devedor.

18.11. Sem prejuízo do disposto acima, para efeito de cálculo de quaisquer dos quóruns de instalação e/ou deliberação da Assembleia Geral de Titulares de CRA, serão considerados os CRA em Circulação.

18.12. Não podem votar nas assembleias gerais e nem fazer parte do cômputo para fins de apuração do quórum de aprovação: (i) a Securitizadora, seus sócios, diretores e funcionários e respectivas partes relacionadas; (ii) os prestadores de serviços da Emissão, seus sócios, diretores e funcionários e respectivas partes relacionadas; e (iii) qualquer Titular de CRA que tenha interesse conflitante com os interesses do patrimônio separado no assunto a deliberar ou inadimplentes com suas obrigações.

18.13. Para efeito da constituição de quaisquer dos quóruns de instalação e/ou deliberação da Assembleia Geral de Titulares de CRA, os votos em branco também deverão ser excluídos do cálculo do quórum de deliberação da Assembleia Geral de Titulares de CRA.

18.14. As deliberações tomadas pelos Titulares de CRA em Assembleias Gerais de Titulares de CRA no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns neste Termo de Securitização, obrigarão todos os Titulares de CRA, independente de terem comparecido à Assembleia Geral de Titulares de CRA ou do voto proferido nas respectivas Assembleias Gerais de Titulares de CRA.

## **19. FATORES DE RISCO**

10.1. As Partes concordam que os fatores de risco relacionados à presente operação estão descritos no Anexo IV ao presente Termo de Securitização.

## **20. DISPOSIÇÕES GERAIS**

20.1. Caso qualquer das disposições ora aprovadas venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as Partes, em boa-fé, a substituírem as disposições afetadas por outras que, na medida do possível, produzam o mesmo efeito pretendido originalmente pelas Partes.

20.2. Qualquer modificação ao presente Termo de Securitização somente será válida se realizada por escrito aprovada cumulativamente (i) por Assembleia Geral de Titulares de CRA, observados os quóruns previstos neste Termo de Securitização; e (ii) por todas as Partes que assinam o presente.

20.3. Todos os documentos e as comunicações, sempre feitos por escrito, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações, a serem enviados para qualquer das Partes sob o presente Termo de Securitização deverão ser encaminhadas para os seguintes endereços:

(i) para a Securitizadora:

**REIT SECURITIZADORA S.A.**

Rua Visconde de Pirajá, 152, Sala 301, Ipanema

Rio de Janeiro, RJ

At.: Bruno Patrício Braga do Rio

Fone: 21 2460-0200

E-mail: [bruno.rio@reit.com.br](mailto:bruno.rio@reit.com.br)

(ii) para o Agente Fiduciário:

**H.COMMOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

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

CEP 04.534-004, São Paulo – SP

At.: Flaviano Mendes

Fone: (11) 2127-2758

E-mail: [fiduciario@commcor.com.br](mailto:fiduciario@commcor.com.br)

20.3.1. Os documentos e as comunicações, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações, serão considerados entregues quando recebidos sob protocolo ou com "Aviso de Recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos ou por telegrama nos endereços acima, ou, ainda, por correio eletrônico, quando da mensagem eletrônica, nos endereços indicados na cláusula acima.

20.4. Não se presume renúncia a qualquer dos direitos decorrentes do presente Termo de Securitização. Desta forma, nenhum atraso em exercer ou omissão no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba aos Titulares de CRA em razão de qualquer inadimplemento das obrigações da Securitizadora prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios ou será interpretado como renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou precedentes no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

20.5. As Partes declaram, mútua e expressamente, que este Termo de Securitização foi celebrado respeitando-se os princípios de propriedade e de boa fé, por livre, consciente e firme manifestação de vontade das Partes e em perfeita relação de equidade.

20.6. A Securitizadora responsabiliza-se pela exatidão das informações e declarações prestadas, a qualquer tempo, ao Agente Fiduciário e aos Titulares de CRA, ressaltando que agiu diligentemente para verificar a legalidade, veracidade, ausência de vícios, consistência, correção e suficiência das informações por ela prestadas nos documentos relacionados com os CRA, e disponibilizadas aos Titulares de CRA.

20.7. O presente Termo de Securitização é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes por si e seus sucessores.

20.8. Caso qualquer das disposições ora avençadas venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as Partes, em boa-fé, a substituírem as disposições afetadas por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

20.9. As Partes consentem, de maneira livre, esclarecida e inequívoca, com a utilização de seus dados pessoais para a realização da operação de crédito ora estabelecida, nos termos e propósitos contidos nos Documentos da Oferta, autorizando expressamente, desde já, o compartilhamento destas informações com as partes envolvidas. Além disso, declara conhecer que este documento integra uma operação estruturada no âmbito do mercado de capitais e, portanto, as informações aqui descritas, inclusive seus dados pessoais, podem ser veiculados a quaisquer terceiros.

## **21. TRIBUTAÇÃO REFERENTE AOS TITULARES DE CRA**

21.1 Nos termos da legislação concernente à matéria, a tributação aplicável à Emissão dos CRA encontra-se sumarizada no Anexo IX a este Termo de Securitização.

## **22. LEI APLICÁVEL**

22.1. Este Termo de Securitização e os CRA são regidos pelas leis da República Federativa do Brasil.

## **23. TÍTULO EXECUTIVO EXTRAJUDICIAL E EXECUÇÃO ESPECÍFICA**

23.1. Os CRA constituem título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 36 da Lei nº 11.076/04, reconhecendo as Partes desde já, independentemente de quaisquer outras medidas cabíveis, que as obrigações assumidas nos termos deste instrumento comportam execução específica e se submetem às disposições aplicáveis do Código de Processo Civil.

## **24. FORO E ASSINATURA DIGITAL**

24.1 Fica eleito o Foro da Comarca da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente Termo de Securitização, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

24.2 Este Termo de Securitização é assinado digitalmente pelas Partes e pelas testemunhas abaixo indicadas por meio de certificados digitais que atendem aos requisitos da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil, a fim de garantir sua autenticidade, integridade e validade jurídica, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, conforme alterada.

Rio de Janeiro, 01 de novembro de 2022.

*[As assinaturas encontram-se na próxima página.]*

*[O restante da página foi deixado intencionalmente em branco.]*



*(Página de assinaturas do Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio da Série Única da 13ª (Décima Terceira) Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da Reit Securitizadora S.A. Lastreados em Direitos Creditórios do Agronegócio Devidos por Nivaldo Piva)*

**REIT SECURITIZADORA S.A.**  
*Securitizadora*

---

Por: Bruno Patrício Braga do Rio  
CPF/ME: 099.213.817-50

---

Por: Samuel Albino Silva  
CPF/ME: 023.219.337-12

**H.COMMOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**  
*Agente Fiduciária*

---

Por: Eduardo Ippolito  
CPF/ME: 022.111.178-64

---

Por: Cesar Queiroz Botelho  
CPF/ME: 332.264.208-95

**TESTEMUNHAS:**

---

Nome: Patricia Valle Montanari  
CPF/ME: 101.674.787-02

---

Nome:  
CPF/ME:



## ANEXO I

### IDENTIFICAÇÃO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS VINCULADOS AOS CRA

A Securitizadora neste ato declara e garante aos Titulares de CRA, e a qualquer outra pessoa que venha a se tornar titular dos CRA, que a CPR-F representa os direitos creditórios do agronegócio vinculados aos CRA. Dessa forma, os Titulares de CRA poderão exercer qualquer direito inerente às suas respectivas condições de Titulares de CRA diretamente contra a Securitizadora, na hipótese de inadimplemento dos CRA, que poderá exercer os seus direitos contra o Devedor, nos termos da CPR-F.

#### CPR-F:

Número de Ordem	Data e Local de Emissão	Emitente CPF/ME	Credor CNPJ/ME	Data de Vencimento	Juros Remuneratórios	Encargos Moratórios	Valor de Emissão
02/2022	01 de NOVEMBRO de 2022  LUCAS DO RIO VERDE, MT	Nivaldo Piva  CPF/ME nº 616.274.109-53	Reit Securitizadora S.A.  CNPJ/ME nº 04.200.649/0001-07	06 de NOVEMBRO de 2028	100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros – DI, over extra-grupo, expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no Informativo Diário disponível em sua página na internet ( <a href="http://www.b3.com.br">http://www.b3.com.br</a> ), acrescidos de uma sobretaxa de 8% (oito	Juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados <i>pro rata temporis</i> desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o saldo das obrigações em aberto, independentemente de aviso,	R\$33.000.000,00 (trinta e três milhões de reais)

					por cento) ao ano, incidentes sobre o valor nominal da CPR-F, ou saldo do valor nominal da CPR-F durante o respectivo período de capitalização previsto na CPR-F.	notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.	
--	--	--	--	--	---	--	--



**ANEXO II**

**CRONOGRAMA DE PAGAMENTOS**

<b>NÚM</b>	<b>DATA DE CÁLCULO</b>	<b>DATA DE PAGAMENTO</b>	<b>AMORTIZAÇÃO</b>	<b>JUROS</b>	<b>% AMORTIZAÇÃO</b>
<b>Emissão</b>	-	-			
<b>1</b>	01/12/2022	05/12/2022	Não	Sim	0,0000%
<b>2</b>	01/01/2023	04/01/2023	Não	Sim	0,0000%
<b>3</b>	01/02/2023	03/02/2023	Não	Sim	0,0000%
<b>4</b>	01/03/2023	03/03/2023	Não	Sim	0,0000%
<b>5</b>	01/04/2023	05/04/2023	Não	Sim	0,0000%
<b>6</b>	01/05/2023	04/05/2023	<b>Sim</b>	Sim	3,3333%
<b>7</b>	01/06/2023	05/06/2023	Não	Sim	0,0000%
<b>8</b>	01/07/2023	05/07/2023	Não	Sim	0,0000%
<b>9</b>	01/08/2023	03/08/2023	Não	Sim	0,0000%
<b>10</b>	01/09/2023	05/09/2023	Não	Sim	0,0000%
<b>11</b>	01/10/2023	04/10/2023	Não	Sim	0,0000%
<b>12</b>	01/11/2023	06/11/2023	<b>Sim</b>	Sim	13,7931%
<b>13</b>	01/12/2023	05/12/2023	Não	Sim	0,0000%
<b>14</b>	01/01/2024	04/01/2024	Não	Sim	0,0000%
<b>15</b>	01/02/2024	05/02/2024	Não	Sim	0,0000%
<b>16</b>	01/03/2024	05/03/2024	Não	Sim	0,0000%
<b>17</b>	01/04/2024	03/04/2024	Não	Sim	0,0000%
<b>18</b>	01/05/2024	06/05/2024	<b>Sim</b>	Sim	4,0000%
<b>19</b>	01/06/2024	05/06/2024	Não	Sim	0,0000%
<b>20</b>	01/07/2024	03/07/2024	Não	Sim	0,0000%
<b>21</b>	01/08/2024	05/08/2024	Não	Sim	0,0000%
<b>22</b>	01/09/2024	04/09/2024	Não	Sim	0,0000%
<b>23</b>	01/10/2024	03/10/2024	Não	Sim	0,0000%
<b>24</b>	01/11/2024	05/11/2024	<b>Sim</b>	Sim	16,6667%
<b>25</b>	01/12/2024	04/12/2024	Não	Sim	0,0000%
<b>26</b>	01/01/2025	06/01/2025	Não	Sim	0,0000%
<b>27</b>	01/02/2025	05/02/2025	Não	Sim	0,0000%
<b>28</b>	01/03/2025	07/03/2025	Não	Sim	0,0000%
<b>29</b>	01/04/2025	03/04/2025	Não	Sim	0,0000%
<b>30</b>	01/05/2025	06/05/2025	<b>Sim</b>	Sim	5,0000%
<b>31</b>	01/06/2025	04/06/2025	Não	Sim	0,0000%
<b>32</b>	01/07/2025	03/07/2025	Não	Sim	0,0000%
<b>33</b>	01/08/2025	05/08/2025	Não	Sim	0,0000%
<b>34</b>	01/09/2025	03/09/2025	Não	Sim	0,0000%
<b>35</b>	01/10/2025	03/10/2025	Não	Sim	0,0000%
<b>36</b>	01/11/2025	05/11/2025	<b>Sim</b>	Sim	21,0526%

<b>37</b>	01/12/2025	03/12/2025	Não	Sim	0,0000%
<b>38</b>	01/01/2026	06/01/2026	Não	Sim	0,0000%
<b>39</b>	01/02/2026	04/02/2026	Não	Sim	0,0000%
<b>40</b>	01/03/2026	04/03/2026	Não	Sim	0,0000%
<b>41</b>	01/04/2026	06/04/2026	Não	Sim	0,0000%
<b>42</b>	01/05/2026	06/05/2026	<b>Sim</b>	Sim	6,6667%
<b>43</b>	01/06/2026	03/06/2026	Não	Sim	0,0000%
<b>44</b>	01/07/2026	03/07/2026	Não	Sim	0,0000%
<b>45</b>	01/08/2026	05/08/2026	Não	Sim	0,0000%
<b>46</b>	01/09/2026	03/09/2026	Não	Sim	0,0000%
<b>47</b>	01/10/2026	05/10/2026	Não	Sim	0,0000%
<b>48</b>	01/11/2026	05/11/2026	<b>Sim</b>	Sim	28,5714%
<b>49</b>	01/12/2026	03/12/2026	Não	Sim	0,0000%
<b>50</b>	01/01/2027	06/01/2027	Não	Sim	0,0000%
<b>51</b>	01/02/2027	03/02/2027	Não	Sim	0,0000%
<b>52</b>	01/03/2027	03/03/2027	Não	Sim	0,0000%
<b>53</b>	01/04/2027	05/04/2027	Não	Sim	0,0000%
<b>54</b>	01/05/2027	05/05/2027	<b>Sim</b>	Sim	10,0000%
<b>55</b>	01/06/2027	03/06/2027	Não	Sim	0,0000%
<b>56</b>	01/07/2027	05/07/2027	Não	Sim	0,0000%
<b>57</b>	01/08/2027	04/08/2027	Não	Sim	0,0000%
<b>58</b>	01/09/2027	03/09/2027	Não	Sim	0,0000%
<b>59</b>	01/10/2027	05/10/2027	Não	Sim	0,0000%
<b>60</b>	01/11/2027	04/11/2027	<b>Sim</b>	Sim	44,4444%
<b>61</b>	01/12/2027	03/12/2027	Não	Sim	0,0000%
<b>62</b>	01/01/2028	05/01/2028	Não	Sim	0,0000%
<b>63</b>	01/02/2028	03/02/2028	Não	Sim	0,0000%
<b>64</b>	01/03/2028	03/03/2028	Não	Sim	0,0000%
<b>65</b>	01/04/2028	05/04/2028	Não	Sim	0,0000%
<b>66</b>	01/05/2028	04/05/2028	<b>Sim</b>	Sim	20,0000%
<b>67</b>	01/06/2028	05/06/2028	Não	Sim	0,0000%
<b>68</b>	01/07/2028	05/07/2028	Não	Sim	0,0000%
<b>69</b>	01/08/2028	03/08/2028	Não	Sim	0,0000%
<b>70</b>	01/09/2028	05/09/2028	Não	Sim	0,0000%
<b>71</b>	01/10/2028	04/10/2028	Não	Sim	0,0000%
<b>72</b>	01/11/2028	06/11/2028	<b>Sim</b>	Sim	100,0000%

### ANEXO III

#### DESPESAS DA EMISSÃO

##### CUSTAS E DESPESAS *FLAT*

<b>DESPESAS FLAT</b>	<b>PRESTADOR DE SERVIÇOS</b>	<b>TOTAL R\$ 71.143,53</b>
Registro e Custódia	B3	R\$ 38.910,20
Encerramento da Oferta	B3	R\$ 9.900,00
Custodiante	Planner	R\$ 525,00
Registrador	Planner	R\$ 2.675,00
Escriturador	Banco Paulista	R\$ 750,00
Agente Fiduciário	HCommcor	R\$ 1.583,33
Agente de Liquidação	Banco Paulista	R\$ 500,00
Conta vinculada (custo implantação)	Itau	R\$ 300,00
Coordenador Líder	Terra	R\$ 16.000,00

##### DESPESAS RECORRENTES

<b>DESPESAS RECORRENTES</b>	<b>PRESTADOR DE SERVIÇOS</b>	<b>TOTAL R\$ 6.264,67</b>
Agente fiduciário	HCommcor	R\$ 791,67
Custódia	Planner	R\$ 525,00
Escriturador	Banco Paulista	R\$ 750,00

Banco Liquidante	Banco Paulista	R\$ 500,00
Custódia- CETIP	B3	R\$ 363,00
Administração do CRA	Reit Securitizadora	R\$ 3.335,00

## ANEXO IV

### FATORES DE RISCO

O investimento em CRA envolve uma série de riscos que deverão ser observados pelos potenciais Investidores Profissionais. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam à Securitizadora e ao Devedor, podendo afetar de forma adversa e material seus negócios, situação financeira e patrimonial, e, portanto, a capacidade de adimplir os Direitos Creditórios do Agronegócio e demais obrigações previstas neste Termo de Securitização e na CPR-F. Os riscos listados podem também afetar os próprios CRA objeto da Emissão. Os potenciais Investidores Profissionais devem ler cuidadosamente todas as informações que estão descritas neste Termo de Securitização, incluindo mas não se limitando aos fatores de risco listados abaixo, assim como nos demais Documentos da Oferta, bem como consultar seu consultor de investimentos e outros profissionais que julgarem necessários antes de tomarem uma decisão de investimento. Exemplificamos abaixo, de forma não exaustiva, alguns dos riscos envolvidos na aquisição dos CRA. Outros riscos e incertezas ainda não conhecidos ou que hoje sejam imateriais, também poderão ter um efeito adverso sobre a Securitizadora e sobre o Devedor.

#### ***Riscos da Operação de Securitização***

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. Entretanto, só houve um volume maior de emissões de certificados de recebíveis do agronegócio nos últimos anos. Além disso, a securitização é uma operação mais complexa que outras emissões de valores mobiliários, já que envolve estruturas jurídicas que objetivam a segregação dos riscos do emissor do valor mobiliário, de seu devedor e créditos que lastreiam a emissão. Dessa forma, por se tratar de um mercado recente no Brasil, tal mercado ainda não se encontra totalmente regulamentado e com jurisprudência pacífica, podendo ocorrer situações em que ainda não existam regras que o direcionem, gerando assim um risco aos investidores dos CRA, uma vez que o Poder Judiciário poderá, ao analisar a Oferta Restrita e os CRA e interpretar as normas que regem o assunto, proferir decisões desfavoráveis aos interesses dos investidores dos CRA.

2. *Inexistência de jurisprudência consolidada 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 promoção da 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.

3. *A regulamentação específica acerca das emissões de certificados de recebíveis do agronegócio é muito recente e ainda não foi testada no mercado.* A atividade de securitização de créditos do agronegócio está sujeita à Lei nº 11.076/04, a Lei nº 14.430/22 e à regulamentação da CVM, no que se refere a distribuições públicas de certificados de recebíveis do agronegócio. Até 1º de agosto de 2018 inexistia regulamentação específica para estes valores mobiliários e suas respectivas ofertas ao público investidor. Ainda não se tem certeza dos efeitos que a Resolução CVM 60 acarretará na estruturação das operações, na medida em que a regulamentação é nova e sua aplicação aos CRA ainda está sendo verificada pelos *players* do mercado.

### ***Riscos dos CRA e da Oferta Restrita***

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 a produção e comercialização dos produtos do Devedor, 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 do Devedor, de suas controladas, e, conseqüentemente, a sua capacidade de pagamento, bem como outras crises econômicas que possam afetar o setor a que se destina a captação de recursos viabilizada pela securitização objeto deste Termo de Securitização. Adicionalmente, falhas na constituição ou formalização do lastro da Emissão e das Garantias, bem como a impossibilidade de execução específica da CPR-F e dos Direitos Creditórios do Agronegócio, caso necessária, também podem afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRA.

2. *Falta de liquidez dos CRA.* O modelo de financiamento no mercado de capitais por meio de CRA ainda é incipiente no Brasil. Desta forma, o mercado secundário existente no Brasil para negociação de certificados de recebíveis do agronegócio apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá no futuro um mercado para negociações dos CRA que possibilite aos Titulares de CRA sua alienação nas condições que entendam convenientes.

3. *Restrição de negociação até o encerramento da Oferta Restrita e cancelamento da Oferta Restrita.* Não haverá negociação dos CRA no mercado secundário até o encerramento do período de 90 (noventa) dias após o encerramento da Oferta Restrita, nos termos da Instrução CVM 476. Os Investidores Profissionais que subscreverem e integralizarem os CRA poderão ter que aguardar durante toda a duração deste período para realizar a negociação dos CRA. Adicionalmente, observado o disposto na Instrução CVM 476, os CRA somente poderão ser negociados em mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos 90 (noventa) dias contados de cada subscrição ou aquisição por Investidores Profissionais, observado o disposto nos artigos 13 e 15 da Instrução CVM 476, inclusive quanto ao disposto no inciso II do artigo 13 da Instrução CVM 476, observado ainda, o cumprimento pela Securitizadora do disposto no artigo 17 da Instrução CVM 476, e apenas poderão ser negociadas entre Investidores Qualificados, sendo certo que a negociação dos CRA deverá sempre respeitar as disposições legais e

regulamentares aplicáveis. Nesse sentido, a indisponibilidade de negociação temporária dos CRA no mercado secundário poderá afetar negativamente a liquidez dos Investidores Profissionais. Ainda, a Emissão está condicionada ao cumprimento de determinadas condições precedentes pelo Devedor, nos termos do Contrato de Distribuição. O Investidor Profissional deverá considerar a indisponibilidade de negociação temporária dos CRA no mercado secundário e o público restrito com o qual os CRA poderão ser negociados, bem como possibilidade de cancelamento da Emissão pelos eventos aqui descritos, como fator que poderá afetar suas decisões de investimento.

4. *Inexistência de classificação de risco dos CRA:* Os CRA, bem como a presente Oferta Restrita, não foram objeto de classificação de risco de modo que os Investidores Profissionais não contarão com uma análise de risco independente realizada por uma empresa de classificação de risco (empresa de *rating*), o que poderá induzir os Investidores Profissionais a erro. Caberá aos potenciais Investidores Profissionais, antes de subscrever e integralizar os CRA, analisar todos os riscos envolvidos na presente Oferta Restrita e na aquisição dos CRA, inclusive, mas não se limitando a, aqueles riscos descritos neste Termo de Securitização. Inclusive, a inexistência de classificação de risco para os CRA pode resultar em dificuldades adicionais na negociação dos CRA em mercado secundário, uma vez que os investidores não poderão se basear no relatório de rating para avaliação da condição financeira, desempenho e capacidade de o Devedor honrar as obrigações por ele assumidas e, portanto, impactar o recebimento dos valores devidos no âmbito dos CRA. Adicionalmente, alguns dos principais investidores que adquirem valores mobiliários por meio de ofertas públicas no Brasil (tais como entidades de previdência complementar) estão sujeitos a regulamentações específicas que condicionam seus investimentos em valores mobiliários a classificações de risco determinadas, sendo que a inexistência de classificação de risco poderá inviabilizar a aquisição dos CRA por tais investidores.

5. *Risco de estrutura.* A presente Emissão tem o caráter de “operação estruturada”; desta forma e pelas características inerentes a este conceito, a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte, estipulados através de contratos privados tendo por diretriz 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 operações de CRA, em situações de *stress*, poderá haver perdas por parte dos Investidores Profissionais em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

6. *Possibilidade de Cancelamento da Oferta Restrita:* Tanto a CPR-F como o Contrato de Distribuição preveem diversas condições precedentes que devem ser satisfeitas para a realização da distribuição e integralização dos CRA. Na hipótese de referidas condições precedentes não serem verificadas/implementadas, a Securitizadora poderá decidir pela não continuidade da Oferta Restrita. Na hipótese acima prevista, a Oferta Restrita não será realizada e não produzirá efeitos com relação a quaisquer das partes, com o seu consequente cancelamento.

7. *Quórum de deliberação em Assembleia Geral de Titulares de CRA.* Algumas deliberações a serem tomadas em Assembleias Gerais de Titulares de CRA são aprovadas

por maioria dos presentes na respectiva assembleia e, em certos casos, exigem quórum mínimo ou qualificado 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 havendo mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do titular do CRA em determinadas matérias submetidas à deliberação em assembleia geral. Além disso, a operacionalização de convocação e realização de assembleias gerais poderá ser afetada negativamente em razão da grande pulverização dos CRA, o que levará a eventual impacto negativo para os titulares dos respectivos CRA.

8. *Não realização adequada dos procedimentos de execução e atraso no recebimento de recursos decorrentes dos Direitos Creditórios do Agronegócio.* A Securitizadora, na qualidade de credora dos Direitos Creditórios do Agronegócio, e o Agente Fiduciário, nos termos da Resolução CVM 17, são responsáveis por realizar os procedimentos de execução dos Direitos Creditórios do Agronegócio, de modo a garantir a satisfação do crédito dos Titulares de CRA. A realização inadequada dos procedimentos de execução dos Direitos Creditórios do Agronegócio por parte da Securitizadora ou do Agente Fiduciário, em desacordo com a legislação ou regulamentação aplicável, poderá prejudicar o fluxo de pagamento dos CRA. Adicionalmente, em caso de atrasos decorrentes de demora em razão de cobrança judicial dos Direitos Creditórios do Agronegócio, ou em caso de perda dos documentos comprobatórios dos Direitos Creditórios do Agronegócio, também pode ser afetada a capacidade de satisfação do crédito, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRA.

9. *A capacidade da Securitizadora em honrar suas obrigações decorrentes dos CRA está diretamente relacionado à suficiência do Patrimônio Separado.* Os CRA são lastreados nos Direitos Creditórios do Agronegócio devidos pelo Devedor. A vinculação dos Direitos Creditórios do Agronegócio aos CRA se dá por meio da instituição de Regime Fiduciário, sendo que os Direitos Creditórios do Agronegócio constituem Patrimônio Separado do patrimônio da Securitizadora. Os Direitos Creditórios do Agronegócio, por sua vez, representam direitos creditórios oriundos da CPR-F emitida em favor da Securitizadora. O Patrimônio Separado constituído em favor dos Titulares de CRA da presente Emissão não conta com qualquer garantia adicional ou coobrigação da Securitizadora. Assim sendo, caso se dê o inadimplemento dos CRA, os Titulares de CRA terão ao seu dispor somente os Direitos Creditórios do Agronegócio para a recuperação dos montantes que lhes forem devidos consoante a Emissão, ressaltando-se aqui que, nessas hipóteses, não há garantia de que o Devedor terá recursos suficientes para honrar os pagamentos devidos nos termos dos Direitos Creditórios do Agronegócio.

10. *Resgate antecipado dos CRA em função do inadimplemento e/ou vencimento antecipado dos Direitos Creditórios do Agronegócio.* Os CRA têm seu lastro nos Direitos Creditórios do Agronegócio, cujos valores, por lei, devem ser suficientes para cobrir os montantes devidos nos termos dos CRA durante todo o prazo da Emissão. Assim, ainda que haja, nesta data, em atendimento aos termos da Lei nº 11.076/94, o total lastreamento dos CRA, não existe garantia de que estes não possam sofrer interrupções ou inadimplementos em seus respectivos fluxos de pagamento. Caso se verifiquem quaisquer de tais hipóteses na prática, poderia haver vencimento antecipado da CPR-F que compõe



os ativos dos Direitos Creditórios do Agronegócio, frustrando o seu fluxo de pagamento, e, conseqüentemente, o resgate antecipado dos CRA, gerando assim potenciais conseqüências adversas aos titulares destes últimos. Logo, se por qualquer razão se der o inadimplemento e/ou vencimento antecipado de alguns dos ativos integrantes dos Direitos Creditórios do Agronegócio, observada a obrigação de reforço ou substituição dos Direitos Creditórios do Agronegócio, os valores e direitos constantes dos CRA igualmente terão vencimento antecipado, dada a impossibilidade legal de subsistência e/ou circulação dos CRA sem o devido lastro, gerando, com isto, potenciais impactos adversos para os seus titulares. O vencimento antecipado de algum dos ativos integrantes dos Direitos Creditórios do Agronegócio poderá fazer com que os Titulares de CRA recebam seus correspondentes recursos antes da data originalmente prevista para vencimento. Nesta hipótese, os Titulares de CRA poderão sofrer perdas caso, por exemplo, não consigam reinvestir os recursos pagos nos mesmos termos e condições econômicos dos CRA.

11. *Risco de Deliberação pelo Não Resgate Antecipado dos CRA.* O presente Termo de Securitização prevê Eventos de Resgate Antecipado Não Automático, hipóteses em que a decretação do resgate antecipado dos CRA dependerá de deliberação nesse sentido em Assembleia Geral de Titulares de CRA, pelos quóruns específicos estipulados nas cláusulas que os definem. Desta forma, ainda que ocorra qualquer um dos referidos Eventos de Resgate Antecipado Não Automático, há risco de que a Securitizadora não possa tomar quaisquer medidas e os Titulares de CRA permaneçam com o investimento.

12. *Riscos Relacionados às Garantias.* O Devedor, de forma a garantir o cumprimento de todas as obrigações oriundas da CPR-F, comprometeu-se a constituir a Alienação Fiduciária de Bens Móveis e a Alienação Fiduciária de Imóveis. Tanto a CPR-F como os Contratos de Alienação de Imóveis deverão ser registrados perante os competentes cartórios de registro público para fins de eficácia e validade. Não há, no entanto, garantias de que estes registros ocorrerão antes da Data de Vencimento, e não se tem controle sobre a realização de tais registros, de forma que, caso não ocorram, a Alienação Fiduciária de Bens Móveis e a Alienação Fiduciária de Imóveis poderão não ser constituídas, o que poderá ocasionar prejuízos aos investidores dos CRA. Adicionalmente, em caso de eventual necessidade de excussão das Garantias, não há garantia de que os montantes apurados serão suficientes para a integral liquidação dos CRA.

13. *Riscos Relacionados à Redução do Valor das Garantias.* Os bens e direitos relacionados às garantias fiduciárias constituídas no âmbito da Oferta Restrita podem sofrer reduções e depreciações antes da Data de Vencimento, de modo que seu valor se torne inferior ao saldo devedor dos CRA. Assim sendo, caso se dê o inadimplemento da obrigação de reforço ou recomposição da garantia, não há garantia de que o Devedor terá recursos suficientes para honrar os pagamentos devidos nos termos dos Direitos Creditórios do Agronegócio, e, conseqüentemente, dos CRA. Acrescenta-se que a insuficiência das Garantias, ou o inadimplemento da obrigação de reforço ou recomposição da garantia podem configurar ainda hipótese de Vencimento Antecipado nos termos da CPR-F, contrariar adversamente a expectativa de retorno dos Investidores em relação ao pagamento dos CRA.

14. *Risco relacionado à Condição Suspensiva da Alienação Fiduciária.* A eficácia da Alienação Fiduciária de Imóveis está condicionada ao efetivo cancelamento do ônus fiduciário registrado na matrícula dos Imóveis no Cartório de Registro de Imóveis ("Condição Suspensiva"). Portanto, a Alienação Fiduciária de Imóveis somente será registrada nos Cartórios de Registro de Imóveis competentes após a liberação dos ônus preexistentes em questão. Desta forma, até que todos os Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis sejam eficazes e devidamente registrados, em caso de inadimplemento ou ocorrência de Evento de Vencimento Antecipado nos termos das CPR-Fs, não será possível executar a Alienação Fiduciária, o que pode impactar adversamente o pagamento aos Titulares dos CRA. Não obstante, a operação prevê que somente serão desembolsados recursos diretamente ao Devedor, após o efetivo registro das garantias outorgadas no âmbito da CPR-F e dos demais Documentos da Operação.

15. *Risco Não Cumprimento das Condições Precedentes e das Condições de Liberação.* A integralização e pagamento dos CRA depende da verificação e implementação das Condições Precedentes e das Condições de Liberação. Dessa forma, a não verificação total ou parcial das referidas condições suspensivas dentro dos prazos estabelecidos na CPR-F poderá impedir a integralização e, portanto, o aperfeiçoamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio, com o cancelamento da emissão dos CRA, sendo certo que a Securitizadora não possui meios para garantir que o investidor dos CRA encontrará opções de investimento com a mesma rentabilidade e riscos que os CRA.

16. *Risco da atuação do Agente Fiduciário atuar em outra emissão do grupo econômico da Securitizadora.* Na presente data, o Agente Fiduciário atua como Agente Fiduciário em outra emissão de valores mobiliários de empresa do mesmo grupo econômico do qual a Securitizadora faz parte. Na hipótese de ocorrência de vencimento antecipado ou inadimplemento das obrigações assumidas pela Securitizadora, no âmbito da Emissão ou da empresa de seu grupo econômico em outra emissão, o Agente Fiduciário poderá se encontrar em situação de conflito quanto ao tratamento equitativo entre os Titulares de CRA e os titulares dos valores mobiliários da outra emissão.

### ***Risco Relativo ao Ambiente Macroeconômico***

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 do Devedor. As atividades, situação financeira e resultados operacionais da Securitizadora e do Devedor 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 do Devedor.

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. Ademais, acontecimentos negativos no mercado financeiro e de capitais brasileiro, eventuais notícias ou indícios de corrupção em companhias abertas e em outros emissores de títulos e valores mobiliários e a não aplicação rigorosa das normas de proteção dos investidores ou a falta de transparência das informações ou, ainda, eventuais situações de crise na economia brasileira e em outras economias poderão influenciar o mercado de capitais brasileiro e impactar negativamente os títulos e valores mobiliários emitidos no Brasil.

3. *Política Econômica do Governo Federal.* A economia brasileira tem sido marcada por frequentes e, por vezes, significativas intervenções do Governo Federal, que modificam as políticas monetárias, de crédito, fiscal e outras para influenciar a economia do Brasil, que podem causar efeito adverso relevantes nas atividades dos envolvidos no presente Termo de Securitização. As ações do Governo Federal para controlar a inflação e efetuar outras políticas envolveram, no passado, controle de salários e preço, desvalorização da moeda, controles no fluxo de capital e determinados limites sobre as mercadorias e serviços importados, dentre outras. Não temos controle sobre quais medidas ou políticas que o Governo Federal poderá adotar no futuro e não podemos prevê-las. Os negócios, resultados operacionais e financeiros e nosso fluxo de caixa podem ser adversamente afetados em razão de mudanças na política pública federal, estadual e/ou municipal, e por fatores tais como, mais não limitados a variação nas taxas de câmbio, controle de câmbio, índices de inflação, flutuações nas taxas de juros, falta de liquidez nos mercados doméstico, financeiro e de capitais, instabilidade de preços, política fiscal e regime tributário, e medidas de cunho político, social e econômico que ocorram ou possam afetar o País.

4. *Efeitos da Política Anti-Inflacionária.* Historicamente, o Brasil teve altos índices de inflação. A inflação e as medidas do Governo Federal para combatê-la, combinadas com a especulação de futuras políticas de controle inflacionário, contribuíram para a incerteza econômica e aumentaram a volatilidade do mercado de capitais brasileiro. As medidas do Governo Federal para controle da inflação frequentemente têm incluído a manutenção de política monetária restritiva com altas taxas de juros, restringindo, assim, a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico. Futuras e eventuais medidas tomadas

pelo Governo Federal, incluindo ajustes na taxa de juros, intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do Real, podem ter um efeito material desfavorável sobre a economia brasileira e sobre os ativos que lastreiam esta Emissão. Caso o Brasil venha a vivenciar uma significativa inflação no futuro, é possível que o Termo de Securitização e os documentos relacionados a este não sejam capazes de acompanhar estes efeitos da inflação. Como o pagamento dos investidores dos CRA está baseado na realização destes ativos, isto pode alterar o retorno previsto pelos investidores dos CRA.

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. Durante todo esse período, o Governo Federal implementou diversos planos econômicos e utilizou diversas políticas cambiais, incluindo desvalorizações repentinas, minidesvalorizações periódicas (durante as quais a frequência dos ajustes variou de diária a mensal), sistemas de mercado de câmbio flutuante, controles cambiais e mercado de câmbio duplo. De tempos em tempos, houve flutuações significativas da taxa de câmbio entre o Real e o Dólar e outras moedas. As desvalorizações do Real podem afetar de modo negativo a economia brasileira como um todo, bem como os resultados da Securitizadora e do Devedor, podendo impactar o desempenho financeiro, o preço de mercado dos CRA de forma negativa, além de restringir o acesso aos mercados financeiros internacionais e determinar intervenções governamentais, inclusive por meio de políticas recessivas. Por outro lado, a valorização do Real frente ao Dólar pode levar à deterioração das contas correntes do país e da balança de pagamentos, bem como a um enfraquecimento no crescimento do produto interno bruto gerado pela exportação.

6. *Redução de Investimentos Estrangeiros no Brasil.* Uma eventual redução do volume de investimentos estrangeiros no Brasil pode ter impacto no balanço de pagamentos, o que pode forçar o Governo Federal a ter maior necessidade de captações de recursos, tanto no mercado doméstico quanto no mercado internacional, a taxas de juros mais elevadas. Igualmente, eventual elevação significativa nos índices de inflação brasileiros e o eventual aumento nas taxas de juros de títulos públicos de países desenvolvidos podem trazer impacto negativo para a economia brasileira e vir a afetar os patamares de taxas de juros, elevando despesas com empréstimos já obtidos e custos de novas captações de recursos por empresas brasileiras.

7. *Acontecimentos recentes no Brasil.* Os Investidores Profissionais que decidirem pelo investimento nos CRA devem atentar para o fato de que a economia brasileira recentemente enfrentou dificuldades e revezes e poderá continuar a declinar ou não melhorar, o que pode afetar negativamente o Devedor. O Brasil enquanto nação atualmente é classificado (*sovereign credit rating*) como "BB-" pela agência Standard & Poor's Rating Services e pela agência Fitch Ratings Brasil Ltda e como "Ba2" pela agência Moody's, o que representa um grau especulativo de investimento. Qualquer deterioração nessas condições pode afetar adversamente a capacidade produtiva do Devedor e consequentemente suas capacidades de pagamento.

8. *O Devedor está sujeita à instabilidade econômica e política e a outros riscos relacionados a operações globais e em mercados emergentes pode afetar adversamente a*

*economia brasileira e os negócios do Devedor.* Dado que o Devedor opera no Brasil, ela está vulnerável a certas condições econômicas, políticas e de mercado voláteis no Brasil e em outros mercados emergentes, que poderão ter impacto negativo sobre os resultados operacionais e sobre a capacidade de o Devedor prosseguir com suas estratégias de negócios. Assim, o Devedor está exposta também a outros riscos, dentre os quais: (i) políticas e regulamentações governamentais com efeitos sobre o setor agrícola e setores relacionados; (ii) aumento das propriedades governamentais, inclusive por meio de expropriação, e do aumento da regulamentação econômica nos mercados em que operamos; (iii) risco de renegociação ou alteração dos contratos e das normas e tarifas de importação, exportação e transporte existentes; (iv) inflação e condições econômicas adversas decorrentes de tentativas governamentais de controlar a inflação, como a elevação das taxas de juros e controles de salários e preços; (v) barreiras ou disputas comerciais referentes a importações ou exportações, como quotas ou elevações de tarifas e impostos sobre a importação de commodities agrícolas e produtos de *commodities*; (vi) alterações da legislação tributária ou regulamentações fiscais potencialmente adversas nos países em que atuamos; (vii) controle de câmbio, flutuações cambiais e outras incertezas decorrentes de políticas governamentais sobre operações internacionais; e (viii) instabilidade política significativa.

A ocorrência de qualquer um desses eventos nos mercados em que o Devedor atua ou em outros mercados para os quais o Devedor pretende expandir-se poderá afetar negativamente suas receitas e resultados operacionais.

9. *Riscos relacionados ao surto de doenças transmissíveis.* Os surtos de doenças transmissíveis podem causar a diminuição do consumo, o aumento inflacionário, aumento do desemprego, dentre inúmeros outros fatores semelhantes ou iguais às grandes crises econômicas. Nesse sentido, surtos ou potenciais surtos de doenças, como a COVID-19, representam grandes riscos à economia brasileira, não estando excluídos as operações e os negócios da Securitizadora e do Devedor e, conseqüentemente, a sua respectiva capacidade de auferir renda. Desse modo, os possíveis impactos aos negócios da Securitizadora e do Devedor gerados por surtos de doenças transmissíveis representa, pois, riscos à capacidade de adimplemento dos CRA.

### ***Riscos do Regime Fiduciário***

*Decisões judiciais sobre a Medida Provisória nº 2.158-35 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”. Nesse sentido, os Direitos Creditórios do Agronegócio poderão, não obstante comporem o Patrimônio Separado, 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 Direitos Creditórios do Agronegócio. Nesta hipótese, é possível que Direitos Creditórios do Agronegócio não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRA após o cumprimento das obrigações da Securitizadora perante aqueles credores. Não obstante, a Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022 ("Lei 14.430"), em vigor desde a data de sua publicação, estabelece, em seu artigo 27, § 4º, que "Os dispositivos desta Lei que estabelecem a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio da companhia securitizadora a emissão específica de Certificados de Recebíveis produzem efeitos em relação a quaisquer outros débitos da companhia securitizadora, inclusive de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos". Desse modo, a ocorrência de decisões judiciais em relação à MP 2.158-35, em tese, não poderá comprometer o Patrimônio Separado da presente Oferta Pública.

### ***Riscos Relacionados ao Devedor***

1. *Os negócios do Devedor poderão ser adversa e substancialmente afetados se as operações em suas instalações de transporte, terminal, depósito e distribuição sofrerem interrupções significativas. Seus negócios também poderão ser adversamente afetados se as operações de seus clientes e fornecedores sofrerem interrupções significativas.* As operações do Devedor dependem da operação ininterrupta das suas instalações e dos diversos modos de transporte, bem como da operação ininterrupta de determinadas instalações operadas por seus fornecedores e clientes. Tais operações podem ser parcial ou integralmente suspensas, temporária ou permanentemente, como resultado de circunstâncias adversas, tais como eventos catastróficos da natureza, reparos ambientais, dificuldades trabalhistas, greves, crises sanitárias, interrupções no fornecimento de produtos para as instalações ou meios de transporte, dentre outras. Qualquer interrupção significativa nas instalações do Devedor ou a impossibilidade de transportar seus produtos de e para essas instalações, pode afetar de modo significativo os resultados financeiros do Devedor, e, conseqüentemente, a sua capacidade de pagar os Direitos Creditórios do Agronegócio, afetando o fluxo de pagamento dos CRA.

2. *Interrupção ou suspensão nos serviços de transporte e logística poderão afetar adversamente os resultados operacionais do Devedor.* A cadeia de distribuição do Devedor tem forte dependência do transporte rodoviário, a qual pode ser negativamente afetada, ou mesmo paralisada, por movimentos populares bem como devido a condições climáticas adversas, como alagamentos, desabamentos de terra e desmoronamentos causados por chuvas, dentre outras. Dessa forma, caso certas estruturas viárias sejam obstruídas ou prejudicadas, o Devedor poderá ter que utilizar-se de rotas alternativas, até o momento de sua desobstrução ou reconstrução, o que poderá afetar negativamente seus custos operacionais. Além disso, a capacidade do sistema portuário nacional está próxima da plena utilização. Como parte significativa da produção do Devedor depende do fornecimento de

produtos vindos do mercado externo, o Devedor poderá ser diretamente impactada pela indisponibilidade do transporte quando necessário e/ou por um aumento significativo dos custos deste modal em função da demanda excessiva ou da oferta escassa. O atraso ou não desenvolvimento dos sistemas de infraestrutura brasileiros poderá prejudicar a demanda pelos produtos do Devedor, impedir a entrega de seus produtos ou impor ao Devedor custos adicionais e afetar a sua capacidade de pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio e, conseqüentemente, o fluxo de pagamento dos CRA.

3. *Risco de obtenção e renovação de autorizações e licenças.* O Devedor é obrigada a obter licenças específicas para realizar as suas atividades, emitidas por autoridades governamentais, com relação a determinados aspectos das suas operações. A violação de tais licenças pode resultar em multas elevadas, sanções criminais, revogação de licenças de operação e/ou na proibição de exercício das atividades pelo Devedor, o que poderá impactar a capacidade de o Devedor honrar com os compromissos assumidos no âmbito da Emissão.

4. *Risco de crédito de fornecedores, clientes e contrapartes do Devedor.* O Devedor mantém relacionamento com diversos tipos de clientes, dentre eles, fornecedores e produtores rurais. Como parte de seu relacionamento, o Devedor estabelece condições de crédito distintas de acordo com a capacidade avaliada de crédito de cada um destes clientes e fornecedores. Alterações no ambiente econômico podem afetar negativamente a capacidade de alguns destes clientes e fornecedores de honrar com suas obrigações. Caso isso aconteça com um número significativo de clientes e/ou fornecedores relevantes, os resultados do Devedor, incluindo fluxos de caixa, poderiam ser substancialmente afetados, possivelmente afetando o fluxo de pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio e, conseqüentemente, dos CRA.

5. *O descumprimento das leis e regulamentos ambientais e trabalhistas pode resultar em penalidades civis, criminais e administrativas.* O Devedor está sujeita a leis trabalhistas, fitossanitárias e ambientais locais, estaduais e federais, conforme o caso, assim como a regulamentos, autorizações e licenças que abrangem, entre outras coisas, o regime de contratação de seus empregados, benefícios, a destinação dos resíduos e das descargas de poluentes na água e no solo, conforme o caso, e que afetam as suas atividades. Qualquer descumprimento dessas leis, regulamentos, licenças e autorizações, ou falha na sua obtenção ou renovação, podem resultar na aplicação de penalidades civis, criminais e administrativas, tais como imposição de multas, cancelamento de licenças (inclusive licenças de funcionamento que podem resultar na paralisação das atividades do Devedor) e revogação de autorizações, além da publicidade negativa e responsabilidade pelo saneamento ou por danos ambientais. Devido à possibilidade de regulamentos ou outros eventos não previstos, especialmente considerando que as leis trabalhistas e/ou ambientais se tornem mais rigorosas no Brasil, o montante e prazo necessários para futuros gastos para manutenção da conformidade com os regulamentos pode aumentar e afetar de forma adversa a disponibilidade de recursos para dispêndios de capital e para outros fins. A conformidade com novas leis ou com as leis e regulamentos ambientais e/ou trabalhistas, conforme o caso, em vigor podem causar um aumento nos custos e despesas do Devedor.

6. *Contingências trabalhistas e previdenciárias.* O Devedor está sujeita a contingências trabalhistas e previdenciárias oriundas de disputas com os seus respectivos empregados. Além disso, o Devedor contrata prestadores de serviços, que também estão sujeitos a contingências trabalhistas e previdenciárias oriundas de disputas com os seus respectivos empregados. Embora esses trabalhadores não possuam vínculo empregatício com o Devedor, eles poderão tentar responsabilizar o Devedor por eventuais contingências de caráter trabalhista e previdenciário dos prestadores de serviços a que estão vinculados, caso tais prestadores de serviços deixem de cumprir com seus encargos sociais. Essa responsabilização poderá afetar adversamente o resultado do Devedor e, portanto, sua capacidade de adimplir os Direitos Creditórios do Agronegócio.

7. *Decisões desfavoráveis em processos judiciais ou administrativos podem causar efeitos adversos ao Devedor.* O Devedor é parte ou poderá ser parte de processos judiciais, relacionados a questões de natureza cível, fiscal, trabalhista e criminal, bem como de processos administrativos, incluindo demandas judiciais e/ou administrativas relacionadas aos seus setores de atuação, em especial, mas não se limitando a, contingências judiciais de matéria fiscal em montantes substancialmente elevados, sendo que decisões contrárias aos seus interesses, bem como eventuais multas arbitradas pelo Poder Judiciário, por órgãos do Ministério Público e por quaisquer órgãos da Administração Pública, podem gerar atos de constrição sobre os ativos e/ou recursos do Devedor, o que pode dificultar o cumprimento, pelo Devedor, de suas obrigações de pagamento no âmbito da CPR-F. Cabe observar que na auditoria foram identificados existência de débitos tributários com exigibilidade suspensa, cujo valores envolvidos são desconhecidos. Assim sendo, não é possível mensurar possível impacto sobre o Devedor, as Garantias e os CRA caso estes valores voltem a ser exigíveis por qualquer razão, de modo que o risco de impacto ao pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio e dos CRA não pode ser descartado totalmente. Adicionalmente, decisões contrárias aos interesses do Devedor, bem como eventuais multas arbitradas pelo Poder Judiciário, por órgãos do Ministério Público e por quaisquer órgãos da Administração Pública, podem afetar seu negócio ou chegar a valores que não sejam suficientemente cobertos pelas suas provisões, o que impactará seu negócio, condição financeira e resultados operacionais podendo, inclusive, afetar negativamente a capacidade de pagamento dos CRA.

8. *Risco relacionado ao processo nº 1005607-92.2019.8.11.0045.* Na auditoria, foi identificada a existência de Execução de Título Extrajudicial, em face do Devedor, sob o processo de nº 1005607-92.2019.8.11.0045, cujo valor de causa é de R\$ 2.145.840,00 (dois milhões e cento e quarenta e cinco mil e oitocentos e quarenta reais). Embora a probabilidade de perda seja remota, não pode ser descartado totalmente o risco de ser proferida decisão desfavorável ao Devedor, o que pode ocorrer em qualquer instância. Caso o risco seja concretizado, contrariando o prognóstico de perda, e o valor da condenação seja igual ou superior a R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), poderá ser declarado vencimento antecipado dos Direitos Creditórios do Agronegócio, o que poderá impactar adversamente o Devedor, bem como seu negócio, podendo, inclusive, afetar negativamente a capacidade de pagamento dos CRA. Nesse sentido, importante ressaltar que, no âmbito do processo mencionado, houve oferecimento de caução pelo devedor, desse modo, a ocorrência de decisão desfavorável, em tese, não implicaria em desembolso



adicional por parte do Devedor (desembolso adicional este que poderia comprometer sua capacidade de pagamento da CPR).

9. *Dependência de fornecedores estratégicos de matérias primas.* O Devedor depende de alguns fornecedores estratégicos de matérias-primas. O Devedor não pode assegurar que conseguirá manter os atuais contratos com tais fornecedores, bem como seus respectivos termos e condições. Qualquer alteração nesses contratos poderá acarretar um aumento do preço e/ou a interrupção no seu fornecimento, com consequente interrupção de sua comercialização, de forma que o Devedor poderá ter sua receita negativamente afetada. Isso poderá afetar o pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio e, por consequência, dos CRA.

10. *Os negócios do Devedor poderão ser afetados por flutuações nos preços de matérias primas.* O custo do Devedor com as suas principais matérias primas representa uma parcela significativa de seu custo de vendas. O Devedor adquire tais matérias primas de diversos produtores e fornecedores independentes, em volumes necessários para suprir as suas necessidades operacionais. Os preços destes produtos são cíclicos e estão sujeitos à volatilidade do mercado (e.g., oferta e demanda global), bem como à cotação do dólar. Nesse sentido, os preços destas matérias primas podem ser impactados por diversos fatores que estão fora do controle do Devedor, incluindo condições climáticas, pragas, disponibilidade e adequação do fornecimento destas matérias prima às suas necessidades, utilização de cultivos para gerar energia alternativa, legislação, regulamentação e política governamentais e condições econômicas gerais. Caso ocorram aumentos significativos nos preços destas matérias primas e o Devedor não tenha sucesso em repassá-los aos seus clientes e consumidores, o Devedor poderá ter sua receita e lucratividade afetadas.

11. *Os negócios do Devedor estão sujeitos a tendências sazonais baseadas no ciclo da safra dos produtos.* Condições climáticas poderão reduzir a quantidade de produtos que os fornecedores do Devedor poderão produzir em uma determinada safra. Adicionalmente, os negócios do Devedor estão sujeitos à sazonalidade conforme o ciclo de crescimento dos referidos produtos na região Sudeste do Brasil. Tal fato cria variações nos estoques do Devedor e na sua capacidade de produção e, conseqüentemente, um grau de sazonalidade em seu resultado e no seu fluxo de caixa operacional. A sazonalidade e qualquer redução no volume de produção do Devedor poderão ter um efeito adverso relevante nos resultados operacionais do Devedor e na sua situação financeira, e conseqüentemente, poderá impactar a capacidade de pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio.

12. *O Devedor está sujeita a normas ambientais e fitossanitárias.* O Devedor está sujeito à regulamentação ambiental prevista na legislação e à fiscalização de diversas autoridades federais, estaduais e municipais no Brasil. O Devedor não pode garantir que a legislação e regulamentação aplicáveis às suas operações não se tornarão mais severas ou sujeitarão o Devedor a encargos mais onerosos no futuro, inclusive em decorrência de acordos internacionais. O Devedor também não pode garantir que as autoridades ou agências reguladoras competentes não adotarão interpretações mais restritivas ou mais rigorosas sobre essa legislação e regulamentação. Nessas circunstâncias, os investimentos e despesas necessárias para o cumprimento da legislação e regulamentação aplicáveis às

operações do Devedor podem aumentar substancialmente, afetando negativamente as condições financeiras do Devedor. Caso o Devedor ou terceiros que venham a ser contratados pelo Devedor não observem a legislação e regulamentação ambiental aplicáveis às suas operações, ou ainda, caso ocorram eventuais acidentes que decorram, direta ou indiretamente de suas operações, o Devedor estará sujeita à imposição de sanções administrativas e penais, incluindo penas de detenção ou reclusão de pessoas físicas responsáveis, à obrigação pecuniária de reparar os danos ambientais causados, à suspensão parcial ou total das atividades, à perda ou restrição de incentivos fiscais e programas de parcelamento e ao cancelamento, à suspensão de linhas de financiamento de estabelecimentos oficiais de crédito, à obrigação de realizar investimentos adicionais para a produção do Devedor ou destruição total ou parcial de determinado lote. Ainda, referidas penalidades são aplicadas independentemente da obrigação de reparar a degradação causada ao meio ambiente. Na esfera civil, por exemplo, os danos ambientais implicam responsabilidade solidária e objetiva, direta e indireta. Isto significa que a obrigação de reparar a degradação causada pode afetar a todos os envolvidos, direta ou indiretamente, independentemente da comprovação de culpa. Como consequência, quando o Devedor contrata terceiros para proceder qualquer intervenção nas suas operações, como a disposição final de resíduos, o Devedor não está isenta de responsabilidade por eventuais danos ambientais causados por estes terceiros contratados. O Devedor 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 as contingências provenientes de danos ambientais e terceiros afetados poderão ter um efeito adverso sobre os negócios do Devedor, seus resultados operacionais e sua situação financeira, o que poderá afetar a sua capacidade de pagar os Direitos Creditórios do Agronegócio e, por consequência, os CRA.

*13. Risco no armazenamento dos produtos.* O Devedor armazena os produtos que produz anteriormente à sua distribuição e venda. O armazenamento inadequado desses produtos pode ocasionar perdas de produtos e impacto no preço, inclusive em decorrência de (i) excesso de umidade; (ii) temperaturas inadequadas; (iii) contaminação; (iv) falha em sistemas operacionais e de controle dos armazéns; (v) perda de qualidade; e (vi) falhas no manuseio dos produtos. Ademais, considerando que o Devedor adquire matérias primas de terceiros, pode haver falhas no controle de qualidade e armazenagem por parte destes. A redução e impacto no preço dos produtos decorrentes do armazenamento inadequado poderá afetar negativamente a capacidade de pagamento do Devedor de suas obrigações previstas nos CRA.

*14. Risco de Liquidez do Devedor.* Risco de liquidez é o risco de que o Devedor possa ter dificuldades de cumprir suas obrigações associadas com seus passivos financeiros que são liquidados com pagamentos à vista. A gestão prudente do risco de liquidez implica manter caixa, títulos e valores mobiliários suficientes, disponibilidades de captação por meio de linhas de crédito bancárias e capacidade de liquidar posições de mercado. Em virtude da natureza dinâmica dos seus negócios, o Devedor mantém flexibilidade na captação de recursos mediante a manutenção de linhas de crédito bancárias, buscando a abertura de novas linhas, principalmente de recursos de bancos nacionais. O Devedor monitora

constantemente o seu nível de liquidez, considerando o fluxo de caixa esperado e equivalentes de caixa. Contudo, erros ou alterações relevantes na projeção do fluxo de caixa futuro do Devedor, bem como o fechamento inesperado de linhas de crédito bancárias existentes, poderão afetar a liquidez do Devedor, prejudicando sua capacidade de cumprir as suas obrigações decorrentes da emissão da CPR-F. Não há como assegurar que o Devedor conseguirá ampliar, ou mesmo manter, as suas atuais linhas de crédito bancárias.

*15. Políticas e regulamentações governamentais para o setor agrícola.* Políticas e regulamentações 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 do Devedor, 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 mercado em que atua o Devedor poderá afetá-la adversamente. Não é possível garantir que não haverá, no futuro, a imposição de regulamentações de controle de preços ou limitação na venda dos produtos comercializados pelo Devedor.

*16. O Devedor pode não ser bem-sucedida na execução de suas estratégias de negócios, podendo afetar negativamente os seus planos para aumentar as suas receitas e rentabilidades.* O crescimento e desempenho financeiro do Devedor dependerão do seu sucesso na implementação de diversos elementos de sua estratégia que estão sujeitos a fatores que vão além do seu controle. O Devedor não pode assegurar que todas e quaisquer de suas estratégias serão executadas integralmente ou com sucesso. Alguns aspectos da estratégia do Devedor podem resultar no aumento dos custos operacionais e no total da dívida financeira, e esse aumento pode não ser compensado por um aumento correspondente na receita, resultando em uma diminuição das margens operacionais do Devedor e piora em indicadores de alavancagem. Além disso, o Devedor pode não ser capaz de integrar com sucesso aquisições de outras sociedades e investimentos em novas unidades industriais que venham a ocorrer, ou implementar com sucesso sistemas operacionais, administrativos e financeiros adequados e controles para conseguir os benefícios que espera resultar destas aquisições e investimentos. O desvio da atenção da administração do Devedor e/ou quaisquer atrasos ou dificuldades relacionadas à integração dessas empresas ou ativos podem impactar negativamente e de forma relevante os negócios do Devedor. Assim, caso o Devedor não seja bem-sucedida na execução de sua estratégia de negócios, seus planos para aumentar a sua receita e rentabilidade poderão ser afetados negativamente. Os eventos indicados acima podem afetar negativamente o fluxo de pagamento da CPR-F.

## ***Riscos Relacionados à Securitizadora***

1. *Falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Securitizadora.* Até que os CRA tenham sido integralmente pagos, a Securitizadora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, apesar de terem sido constituídos o Regime Fiduciário e o Patrimônio Separado sobre os Direitos Creditórios do Agronegócio, eventuais contingências da Securitizadora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar tais Direitos Creditórios do Agronegócio, principalmente em razão da falta de jurisprudência significativa em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio.

2. *Manutenção do Registro de Companhia Aberta.* A sua atuação como Securitizadora 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.

3. *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 externas. Não se pode assegurar que haverá disponibilidade de capital quando a Securitizadora necessitar, e, caso haja, as condições desta captação poderiam afetar o desempenho da Securitizadora.

4. *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 de nossos 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.

## ***Riscos Tributários***

1. *Alterações na legislação tributária aplicável aos CRA - 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, 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.

2. *Interpretação da legislação tributária aplicável - Mercado Secundário.* Não há unidade de entendimento quanto à tributação aplicável sobre os ganhos decorrentes de alienação dos CRA no mercado secundário. Existem pelo menos duas interpretações correntes a respeito do imposto de renda incidente sobre a diferença positiva entre o valor de alienação e o valor de aplicação dos CRA, quais sejam (i) a de que os ganhos decorrentes da alienação dos CRA estão sujeitos ao imposto de renda na fonte, tais como os rendimentos de renda fixa, em conformidade com as alíquotas regressivas previstas no artigo 1º da Lei nº 11.033/04; e (ii) a de que os ganhos decorrentes da alienação dos CRA são tributados como ganhos líquidos nos termos do artigo 52, parágrafo 2º da Lei 8.383, de 30 de dezembro de 1991, conforme alterada, com a redação dada pelo artigo 2º da Lei 8.850, de 28 de janeiro de 1994, conforme alterada, sujeitos, portanto, ao imposto de renda a ser recolhido pelo vendedor até o último Dia Útil do mês subsequente ao da apuração do ganho, à alíquota de 15% (quinze por cento) estabelecida pelo artigo 2º, inciso II da Lei nº 11.033/04. Vale ressaltar que não há jurisprudência consolidada sobre o assunto. Divergências no recolhimento do imposto de renda devido podem ser passíveis de sanção pela Receita Federal do Brasil.

### ***Riscos Relacionados ao Setor do Agronegócio***

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 do Devedor 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 do Devedor poderá impactar negativamente a capacidade de pagamento dos CRA.

2. *Riscos de Transporte.* O Brasil é um país com deficiente estrutura logística. Isto ocasiona custos elevados e demora na movimentação dos produtos o que pode comprometer a competitividade dos produtos, notadamente nos itens de baixo valor agregado, onde o custo logístico tem grande peso relativo. A distância dos portos, no caso do produto exportado, ou dos mercados consumidores, naqueles produzidos para mercado interno, trazem perda significativa de competitividade e afetam a capacidade de obter margens satisfatórias comprometendo assim a capacidade de pagamento do Devedor.

3. *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. Nesse contexto, a capacidade de produção do Devedor pode ser adversamente afetada, gerando dificuldade ou impedimento do cumprimento das obrigações do Devedor, o que pode afetar a capacidade de pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio.

4. *Baixa produtividade.* A falha ou impossibilidade no controle de pragas e doenças pode afetar negativamente a produtividade das lavouras dos produtos do Devedor, 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.

5. *Uma volatilidade significativa do Real frente ao Dólar pode impactar de forma relevante as receitas e o endividamento do Devedor.* A volatilidade da cotação do Real frente ao Dólar tem efeitos relevantes na condição financeira consolidada do Devedor e em seu resultado operacional consolidado quando expressos em Reais, além de impactar suas receitas, despesas e ativos consolidados denominados em moeda estrangeira. As receitas de vendas com exportações e, portanto, a geração de caixa operacional do Devedor é direta e imediatamente afetada pela variação da taxa média de câmbio entre o Real e o Dólar. A depreciação do Real causa aumento de tais receitas quando expressas em Reais, enquanto a apreciação do Real resulta em receitas de vendas com exportação menores. As receitas no mercado doméstico são indiretamente influenciadas pela variação da taxa cambial, na medida em que os produtos importados, cotados em Dólares, ganham ou perdem competitividade no mercado doméstico dependendo da taxa de câmbio. Alguns custos e despesas operacionais do Devedor, tais como despesas com seguros e fretes relacionadas às exportações e custos de produtos químicos utilizados como matéria prima, entre outros, também são afetados pelas variações cambiais. Sendo assim, a depreciação do Real resulta em aumento de tais custos e despesas expressos em Reais, enquanto a apreciação do Real resulta na queda de tais custos e despesas. As contas patrimoniais consolidadas do Devedor, indexadas em moeda estrangeira, especialmente empréstimos e financiamentos de curto e longo prazo, disponibilidades no exterior e contas a receber de clientes e estoques no exterior, são diretamente e pontualmente afetadas pela taxa de câmbio.

6. *Situações de restrição de liquidez no mercado poderão aumentar o custo, restringir os prazos ou até mesmo inviabilizar a captação de recursos no mercado, o que poderá afetar adversamente as operações do Devedor.* As empresas brasileiras de *commodities* fizeram grandes investimentos durante os últimos anos a fim de competir com mais eficácia e em maior escala no mercado internacional. Este movimento elevou a necessidade de recursos e a diversificação de fontes de financiamentos com instituições financeiras nacionais e internacionais. Dentro deste contexto, o Devedor depende do capital de terceiros para conduzir seus negócios, na forma de operações de financiamento para suportar seus investimentos ou capital de giro. Em situações de restrição de liquidez, como a vivenciada em 2008 e 2009, em razão da crise financeira internacional, e, em 2015 e 2016, em razão da crise econômica nacional, as linhas de crédito podem se tornar excessivamente curtas, caras ou até mesmo indisponíveis. Nessas circunstâncias, aumenta-se o risco de captação e de rolagem, ou seja, a possibilidade de não obtenção, no mercado, dos recursos necessários para honrar os vencimentos da dívida contratada, assim como o risco de ter de levantar esses recursos a custos elevados, o que poderá afetar adversamente os resultados do Devedor.

## ANEXO V

### DECLARAÇÕES DA SECURITIZADORA

A **REIT SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Visconde de Pirajá, 152, Sala 301, Ipanema, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia (“**CNPJ/ME**”) sob o nº 13.349.677/0001-81, neste ato representada nos termos de seu estatuto social, para o fim de atender o que prevê o inciso III, do parágrafo 1º, do artigo 11 da Resolução CVM 60, na qualidade de companhia emissora dos Certificados de Recebíveis do Agronegócio da Série Única da 13ª (décima segunda) emissão (“**Emissão**”), declara, para todos os fins e efeitos que **(i)** nos termos previstos pela Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada, foi ou será, conforme o caso, instituído regime fiduciários sobre (a) os direitos creditórios do agronegócio utilizados como lastro para a emissão dos CRA; (b) a conta corrente a ser aberta pela Securitizadora, de titularidade da Securitizadora e todos os valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora, incluindo os valores relativos ao Fundo de Despesas; e (c) as respectivas garantias, bens e/ou direitos decorrentes dos itens (a) e (b) acima, conforme aplicável, que integram o Patrimônio Separado da presente emissão dos CRA; e **(ii)** verificou a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido, dentro de suas limitações, com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no *Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio da Série Única da 13ª (Décima Terceira) Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da Reit Securitizadora S.A. Lastreados em Direitos Creditórios do Agronegócio Devidos por Nivaldo Piva*.

Rio de Janeiro, 01 de novembro de 2022.

**REIT SECURITIZADORA S.A.**  
*Securitizadora*

---

Por: Bruno Patrício Braga do Rio  
CPF/ME: 099.213.817-50

---

Por: Samuel Albino Silva  
CPF/ME: 023.219.337-12

## ANEXO VI

### DECLARAÇÃO DO CUSTODIANTE

A **PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3900, 10º andar, Edifício Pedro, Mariz – B31, Itaim Bibi, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04538-132, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“**CNPJ/ME**”) sob o nº 00.806.535/0001-54 (“**Custodiante**”), na qualidade de instituição custodiante dos documentos comprobatórios que evidenciam a existência dos direitos creditórios do agronegócio objeto do *Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio da Série Única da 13ª (Décima Terceira) Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da Reit Securitizadora S.A. Lastreados em Direitos Creditórios do Agronegócio Devidos por Nivaldo Piva* (“**Termo de Securitização**”), decorrentes da Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº 02/2022, com valor de emissão de R\$33.000.000,00 (trinta e três milhões de reais) (“**CPR-F**”), emitida por Nivaldo Piva em favor da **REIT SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Visconde de Pirajá, 152, Sala 301, Ipanema, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.349.677/0001-81 (“**Securitizadora**”), declara, nos termos do artigo 25 da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada, que lhe foi entregue para custódia (i) 01 (uma) via negociável da CPR-F; (ii) 01 (uma) via original do Termo de Securitização, o qual se encontra devidamente registrado nos termos do disposto na Lei nº 12.810, de 2013, na forma do regime fiduciário instituído pela Securitizadora sobre os direitos creditórios do agronegócio oriundos da CPR-F, conforme declarado e descrito no Termo de Securitização, bem como a via original de eventuais documentos comprobatórios adicionais que evidenciem a existência de tais direitos creditórios, se houver, deverão ser mantidas pelo Custodiante.

São Paulo, 01 de novembro de 2022.

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

---

Por: Romeu Romero Junior  
CPF/CPF/ME: 076.791.918-16

---

Por: Rafael Ciro Pereira Covre  
CPF/ME: 407.585.768-97



## ANEXO VII

### DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE CONFLITO DE INTERESSES

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: **H.COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**  
Endereço: Rua Joaquim Floriano, nº 960, 14º andar, Conj. 141 e 142, Itaim Bibi, CEP 04.534-004  
Cidade / Estado: São Paulo / SP  
CNPJ nº: 01.788.147/0001-50  
Representado neste ato por seu diretor estatutário: Eduardo Ippolito  
Número do Documento de Identidade: 07.366.550 (SSP/SP)  
CPF/ME nº: 022.111.178-64

da oferta pública com esforços restritos do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis do Agronegócio ("CRA")  
Quantidade de CRA: 33.000 (trinta e três mil).  
Número da Emissão: 13ª (décima terceira)  
Número de Séries: Única  
Número das Classes: Não aplicável  
Emissor: Reit Securitizadora S.A.  
Espécie: Quirografária  
Forma: Escritural

Declara, nos termos do artigo 5º da Resolução CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme alterada de tempos em tempos, 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 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão– Balcão B3, a ocorrência de qualquer fato superveniente que venha a alterar referida situação.

São Paulo, 01 de novembro de 2022.

**H.COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

Por: Eduardo Ippolito  
CPF/ME: 022.111.178-64

Por: Cesar Queiroz Botelho  
CPF/ME: 332.264.208-95

## ANEXO VIII

### **DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER**

**TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia (“**CNPJ/ME**”) nº 03.751.794/0001-13, com sede na Rua Joaquim Floriano, nº 100, 5º andar, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, neste ato representada na forma de seu contrato social (“**Coordenador Líder**”), na qualidade de instituição líder constituída no âmbito da emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da série única da 13ª (décima terceira) emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio (“**Emissão**”), declara, para todos os fins e efeitos, que verificou a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para verificar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no *Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio da Série Única da 13ª (Décima Terceira) Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da Reit Securitizadora S.A. Lastreados em Direitos Creditórios do Agronegócio Devidos por Nivaldo Piva*.

São Paulo, 01 de novembro de 2022.

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

---

Por: José Ricardo Pinheiro  
CPF/ME: 153.095.018-00

---

Por: Patricia Thayane Ribeiro Moino  
CPF/ME: 326.371.038-92

## ANEXO IX

### Visão Geral da Tributação dos CRA

1. Como regra geral, os rendimentos e ganhos de capital auferidos por pessoas jurídicas domiciliadas no Brasil em decorrência de seu investimento nos CRA devem compor o lucro presumido ou real e a base de cálculo da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - CSLL. Além disso, de acordo com o posicionamento da Secretaria da Receita Federal do Brasil, tais rendimentos e ganhos de capital devem ser tributados pelo IRRF a alíquotas regressivas de 22,5% (vinte e dois e meio por cento) até 180 (cento e oitenta dias), de 20% (vinte por cento) de 181 (cento e oitenta e um) a 360 (trezentos e sessenta) dias, de 17,5% (dezessete e meio por cento) de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias, e de 15% (quinze por cento) acima de 720 (setecentos e vinte) dias. Não obstante a referida regra geral do IRRF, regras específicas de tributação são aplicáveis a cada pessoa jurídica que seja titular dos CRA, conforme sua qualificação. Dependendo da pessoa jurídica titular dos CRA, seus rendimentos poderão não ser tributados pela contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, Contribuição para Financiamento da Seguridade Social – COFINS (pessoas jurídicas em geral sujeitas ao regime cumulativo), ou ser tributados por essas contribuições à alíquota zero (pessoas jurídicas em geral sujeitas ao regime não-cumulativo).
2. Os Titulares de CRA pessoas físicas residentes no Brasil terão os rendimentos produzidos pelos CRA isentos de IRRF (e na declaração de ajuste anual) conforme artigo 3º, inciso IV, da Lei nº 11.033/04. De acordo com a posição da Secretaria da Receita Federal do Brasil, tal isenção abrange rendimentos, mas não se aplica ao ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRA, que deverá ser tributado pelo IRRF de acordo com as alíquotas regressivas, conforme o prazo da aplicação.
3. A aquisição, cessão, resgate, repactuação ou pagamento para liquidação de títulos e valores mobiliários está sujeita à incidência do Imposto sobre Operações Relativas a Títulos e Valores Mobiliários. Atualmente, aplica-se alíquota zero para operações com CRA. A referida alíquota, porém, pode ser aumentada para até 1,5% (um e meio por cento) ao dia, por meio de decreto presidencial.
4. A liquidação de operação de câmbio relativa ao ingresso de recursos no Brasil para investimento em CRA se sujeita ao IOF/Câmbio à alíquota de 6% (seis por cento). A liquidação da operação de câmbio para saída de recursos relativa ao mesmo investimento se sujeita ao IOF/Câmbio à alíquota zero. A alíquota do IOF/Câmbio pode ser aumentada a qualquer tempo para até 25% (vinte e cinco por cento), por meio de decreto presidencial.
5. As informações acima têm o objetivo de resumir as regras gerais relativas aos principais tributos aplicáveis aos investimentos em CRA. Cada titular dos CRA deve avaliar os impactos tributários relativos ao seu investimento particular, não devendo considerar unicamente as informações acima. Recomenda-se que cada investidor consulte seus

próprios assessores quanto à tributação a que deve estar sujeito na qualidade de titular dos CRA, levando em consideração as circunstâncias específicas de seu investimento. Além disso, ressaltamos que as regras de tributação de investimentos em CRA estão sujeitas a modificação.

**ANEXO X****OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS, PÚBLICOS OU PRIVADOS, FEITAS PELA SECURITIZADORA, POR SOCIEDADE COLIGADA, CONTROLADA, CONTROLADORA OU INTEGRANTE DO MESMO GRUPO DA SECURITIZADORA EM QUE TENHA ATUADO COMO AGENTE FIDUCIÁRIO NO PERÍODO**

<b>Emissão</b>	Série Única da 3ª Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da Reit Securitizadora S.A.
<b>Valor Total da Emissão</b>	R\$ 19.000.000,00
<b>Quantidade</b>	19.000
<b>Espécie</b>	Garantia Real
<b>Garantias</b>	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; Cessão Fiduciária de Certificado de Depósito Bancário - CDB; Alienação Fiduciária de estoques de milho em grãos de propriedade da Devedora.
<b>Data de Vencimento</b>	15/02/2023
<b>Remuneração</b>	135% do CDI
<b>Enquadramento</b>	adimplência financeira

<b>Emissão</b>	Série Única da 6ª Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da Reit Securitizadora S.A.
<b>Valor Total da Emissão</b>	R\$ 70.000.000,00
<b>Quantidade</b>	70.000
<b>Espécie</b>	Garantia Real e Garantia Fidejussória
<b>Garantias</b>	Alienação Fiduciária de Imóvel, Penhor de Safra e Aval
<b>Data de Vencimento</b>	30/10/2025
<b>Remuneração</b>	8,50%
<b>Enquadramento</b>	adimplência financeira

<b>Emissão</b>	Série Única da 8ª Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da Reit Securitizadora S.A.
<b>Valor Total da Emissão</b>	R\$ 18.000.000,00
<b>Quantidade</b>	18.000
<b>Espécie</b>	Garantia Real e Garantia Fidejussória
<b>Garantias</b>	Alienação Fiduciária de Imóvel e Aval
<b>Data de Vencimento</b>	24/06/2027
<b>Remuneração</b>	11,00%
<b>Enquadramento</b>	adimplência financeira

<b>Emissão</b>	Série Única da 9ª Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da Reit Securitizadora S.A.
<b>Valor Total da Emissão</b>	R\$ 18.000.000,00
<b>Quantidade</b>	18.000
<b>Espécie</b>	Garantia Real e Garantia Fidejussória
<b>Garantias</b>	Alienação Fiduciária de Imóvel e Aval
<b>Data de Vencimento</b>	24/06/2027
<b>Remuneração</b>	11,00%
<b>Enquadramento</b>	adimplência financeira

<b>Emissão</b>	1ª e 2ª Séries da 10ª Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da Reit Securitizadora S.A.
<b>Valor Total da Emissão</b>	R\$100.000.000,00
<b>Quantidade</b>	100.000
<b>Espécie</b>	Garantia Real e Garantia Fidejussória
<b>Garantias</b>	Aval, Alienação Fiduciária de Imóveis, Alienação Fiduciária de Lavouras
<b>Data de Vencimento</b>	02/06/2027

<b>Remuneração</b>	(i) Primeira série: Taxa DI, acrescida de (a) a partir de 27 de maio de 2022 (inclusive) a 31 de maio de 2023 (exclusive) - 8,50% ao ano; (b) a partir de 31 de maio de 2023 (inclusive) a 31 de maio de 2024 (exclusive) - 8,00% ao ano; (c) a partir de 31 de maio de 2024 (inclusive) a 31 de maio de 2027 (inclusive) - 7,50% ao ano; (ii) Segunda série: Taxa DI, acrescida de 11,00% (onze inteiros por cento) ao ano.
<b>Enquadramento</b>	adimplência financeira

<b>Emissão</b>	Série Única da 11ª Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da Reit Securitizadora S.A.
<b>Valor Total da Emissão</b>	R\$ 22.000.000,00
<b>Quantidade</b>	22.000
<b>Espécie</b>	Garantia Real e Garantia Fidejussória
<b>Garantias</b>	Aval prestado na CPRF, a Alienação Fiduciária de Lavoura e a Alienação Fiduciária de Imóveis
<b>Data de Vencimento</b>	27/09/2028
<b>Remuneração</b>	Taxa DI, acrescida de 8,00% (oito inteiros por cento) ao ano.
<b>Enquadramento</b>	adimplência financeira

<b>Emissão</b>	27ª Série da 2ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Reit Securitizadora S.A.
<b>Valor Total da Emissão</b>	R\$ 33.075.000,00
<b>Quantidade</b>	33.075
<b>Espécie</b>	Garantia Real e Garantia Fidejussória
<b>Garantias</b>	Aval, Alienação Fiduciária de Quotas, Hipoteca e Cessão Fiduciária
<b>Data de Vencimento</b>	20/04/2032
<b>Remuneração</b>	12,00%
<b>Enquadramento</b>	adimplência financeira