

**PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO PARA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO, EM SÉRIE ÚNICA, DA 11ª EMISSÃO, DA REIT SECURITIZADORA S.A., COM LASTRO EM CRÉDITOS DO AGRONEGÓCIO DEVIDOS POR LÚCIO CLOVIS PELANDA**

Pelo presente instrumento particular:

**REIT SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações, com sede na Rua Visconde de Pirajá, nº 152, sala 301, Ipanema, no município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ sob o nº 13.349.677/0001-81, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“Emissora” ou “Securitizadora”); e

**H. COMM COR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária de responsabilidade limitada, com sede no município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 960, 14º andar, conjuntos 141 e 142, Itaim Bibi, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ sob o nº 01.788.147/0001-50, neste ato representada na forma do seu contrato social, na qualidade de representante dos Titulares de CRA (“Agente Fiduciário”).

**CONSIDERANDO QUE:**

- (i) em 26 de julho de 2022, as Partes celebraram o “*Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio para Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio, em Série Única, da 11ª Emissão, da Reit Securitizadora S.A., com Lastro em Créditos do Agronegócio devidos por Lúcio Clovis Pelanda*” (“Termo de Securitização”), com lastro nos direitos creditórios decorrentes da Cédula de Produto Rural Financeira nº 001/2022, no valor de R\$22.000.000,00 (vinte e dois milhões de reais), emitidas por **LÚCIO CLOVIS PELANDA**, brasileiro, divorciado, advogado, inscrito no CPF sob o nº 600.347.429-72, residente e domiciliado na Rua Minas Gerais, nº 1.785, apartamento 7, Centro, no município de Cascavel, Estado do Paraná, CEP 85812-030 (“Devedor”), emitida em favor da Emissora (“CPR-F”) com o aval dos Avalistas, conforme definidas no Termo de Securitização;
- (ii) as Partes desejam celebrar o presente aditamento ao Termo de Securitização para
  - (a) incluir referência à data de cálculo da Remuneração dos CRA no Anexo I do Termo de Securitização;
  - (b) retificar as datas de pagamento da CPR-F, constantes

no Anexo II do Termo de Securitização; e (c) refletir determinadas exigências formuladas pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”); e

- (iii) os CRA ainda não foram subscritos e integralizados, de modo que não se faz necessária a realização de Assembleia Geral para aprovar as matérias objeto deste Aditamento (conforme abaixo definido).

**RESOLVEM** celebrar o presente “*Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio para Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio, em Série Única, da 11ª Emissão, da Reit Securitizadora S.A., com Lastro em Créditos do Agronegócio Devidos por Lúcio Clovis Pelanda*” (“Aditamento”), o qual será regido pelas cláusulas a seguir:

Exceto se expressamente indicado, palavras e expressões em maiúsculas, não definidas neste instrumento, terão o significado previsto no Termo de Securitização.

## **1. ALTERAÇÕES**

- 1.1. As Partes resolvem ajustar a denominação do Termo de Securitização, de forma a fazer constar o nome completo do Sr. Lúcio Clovis Pelanda. Dessa forma, onde lê-se “Lúcio Pelanda”, passará a ser lido “Lúcio Clovis Pelanda”, conforme abaixo:

***“TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO PARA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO, EM SÉRIE ÚNICA, DA 11ª EMISSÃO, DA REIT SECURITIZADORA S.A., COM LASTRO EM CRÉDITOS DO AGRONEGÓCIO DEVIDOS POR LÚCIO CLOVIS PELANDA”***

- 1.2. As Partes resolvem alterar o Anexo I do Termo de Securitização, que passará a vigorar conforme o Anexo A ao presente Aditamento.

- 1.3. Resolvem, ainda, alterar o Anexo II do Termo de Securitização, que passará a vigorar conforme o Anexo B ao presente Aditamento.

- 1.4. As Partes decidem por alterar a definição do banco liquidante, sendo que, nesse sentido, as Cláusulas 1.1 e 4.16 do Termo de Securitização passarão a vigor conforme abaixo. Ainda, o Anexo IX do Termo de Securitização passará a vigor conforme o Anexo C deste Termo de Securitização:

“1.1. *Exceto se expressamente indicado: (i) palavras e expressões em maiúsculas, não definidas neste Termo de Securitização, terão o significado previsto abaixo; (ii) o masculino incluirá o plural; (iii) referências a um determinado documento serão entendidas como referências a tal documento conforme alterado, aditado ou modificado de tempos em tempos*

(...)

*‘Banco Liquidante’ e 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.”*

*“Banco Liquidante*

*4.16. O Banco Liquidante será contratado pela Emissora para operacionalizar o pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Emissora aos Titulares de CRA, executados por meio da B3, conforme o caso, nos termos da Cláusula 2.3 acima. O pagamento da remuneração do Banco Liquidante será realizado pela Emissora, com recursos próprios.”*

1.5. As Partes resolvem ainda ajustar a definição de “Preço de Integralização CRA” para fins de fazer constar que a integralização se dará em moeda corrente nacional, conforme abaixo:

*“‘Preço de Integralização CRA’ significa o preço de subscrição dos CRA, o qual será integralizado à vista, no ato de subscrição, em moeda corrente nacional, observado o disposto no respectivo Boletim de Subscrição, correspondente ao Valor Nominal Unitário, na primeira Data de Integralização, observada a possibilidade de integralização com ágio ou deságio, que deverá ser o mesmo para todos os CRA integralizados em uma mesma data.”*

1.6. As Partes desejam também alterar as redações das Cláusulas 4.2 e 5.2 do Termo de Securitização, de forma a refletir a possibilidade de ágio e deságio na distribuição dos CRA.

“4.2. A totalidade dos CRA será objeto de distribuição pública com esforços restritos de distribuição nos termos da Instrução CVM 476, com intermediação do Coordenador Líder, sob regime de melhores esforços de distribuição, nos termos do Contrato de Distribuição, em que estará previsto o respectivo plano de distribuição dos CRA. A exclusivo critério do Coordenador Líder, os CRA poderão ser colocadas com ágio ou deságio, desde que referido ágio ou deságio, conforme o caso, seja aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRA integralizados na mesma data”

“5.2. O respectivo Preço de Integralização CRA será realizado à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição e por intermédio dos procedimentos estabelecidos pela B3, observada a possibilidade de colocação dos CRA com ágio ou deságio, desde que referido ágio ou deságio, conforme o caso, seja aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRA integralizados na mesma data”.

1.7. Resolvem as Partes alterar a Cláusula 4.1.11, de forma a prever a remuneração dos CRA ao ano. No mesmo sentido, altera-se o Anexo II do Termo de Securitização, que passará a vigorar conforme o Anexo B deste Aditamento:

“4.1.11. Juros Remuneratórios: Sobre o Valor Nominal ou saldo do Valor Nominal, conforme o caso (“Saldo Devedor”) incidirão juros remuneratórios incidentes de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis decorridos, calculado durante o respectivo Período de Capitalização, equivalentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida exponencialmente de uma sobretaxa (“Spread”) equivalente a 8,00% (oito inteiros por cento por cento) ao ano, com base em 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidentes sobre o Valor Nominal ou saldo do Valor Nominal, conforme o caso, desde a primeira Data de Integralização (inclusive) ou da última Data de Pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a próxima Data de Pagamento da Remuneração (“Remuneração”). A Remuneração deverá ser paga, a partir da primeira Data de Integralização, nas datas previstas no Anexo I deste Termo de Securitização, devendo o último pagamento ser realizado na Data de Vencimento dos CRA;”

1.8. As Partes desejam alterar também a Cláusula 4.1.17 do Termo de Securitização, que passará a vigorar com a seguinte redação:

“4.1.17. Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: B3.”

1.9. Por fim, as Partes resolvem incluir dois itens aos fatores de risco descritos na Cláusula 17 do Termo de Securitização, conforme abaixo:

*Riscos Relacionados ao Devedor e aos Avalistas*

*(...)*

*Risco relacionado à Ação Civil Pública em face do Devedor*

*No âmbito da auditoria legal da operação, foi identificada, na Certidão Cível do TJ-PR, a Ação Civil Pública 146/2015 (0001225-25.2015.8.16.0126) (“ACP”), ajuizada pelo Ministério Público do Estado do Paraná, por meio da qual busca-se ressarcimento ao erário por suposta fraude em licitação pelo Devedor Lucio Clóvis Pelanda, na condição de Vice-Presidente da Comissão de Licitação do município de Palotina/PR (entre outros). Na ACP, requer o Ministério Público do Estado do Paraná, a condenação do Devedor a: (i) ressarcimento integral dos danos, no valor de R\$57.834,00,00 (cinquenta e sete mil, oitocentos e trinta e quatro reais); (ii) perda da função pública que estiverem exercendo na época da condenação ; (iii) suspensão dos direitos políticos pelo período de oito anos; (iv) pagamento de multa civil ao município de Palotina, em valor equivalente ao dobro do dano causado, conforme item (i) acima; e (v) proibição de contratar com o Poder Público ou receber benefícios ou incentivos fiscais ou creditícios, direta ou indiretamente, ainda que por intermédio de pessoa jurídica da qual seja sócio majoritário, pelo prazo de cinco anos. Nesse sentido, não obstante o fato da ACP atualmente estar suspensa em virtude da interposição de agravo de instrumento com efeito suspensivo, em que se busca a declaração da prescrição intercorrente (art. 23, §§ 4º e 5º da Lei 8.429/1992) no feito e/ou extinguir a ação, com fundamento no art. 21, §4º, da Lei 8.429/1992, ante a existência de decisão de absolvição em processo criminal sobre os mesmos fatos, já transitada em julgado, eventual condenação do Devedor na ACP poderá afetar a capacidade do Devedor de pagar os Direitos Creditórios do Agronegócio..*

*Certidões vencidas e/ou não apresentadas*

*A realização da auditoria é condição precedente para liquidação, com a prévia obtenção das certidões referentes a situação jurídico-processual do Devedor, dos Imóveis da Lavoura e dos imóveis objeto da Alienação Fiduciária de Imóveis e Avalistas. Em razão do decurso do tempo entre a obtenção das certidões em questão e a assinatura dos Documentos da Operação, alguma das certidões obtidas*

*encontram-se com prazo de validade vencido ou em vias de vencer. Ademais, alguma das certidões não foram devidamente apresentadas, não sendo possível identificar com exatidão os riscos e mensurar os possíveis impactos sobre o Devedor, Imóveis da Lavoura e dos imóveis objeto da Alienação Fiduciária de Imóveis e Avalistas, que podem prejudicar pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio e dos CRA. Visando a continuidade da operação, a renovação das certidões não pode ser realizada, de modo que eventuais contingências novas ou divergência nos valores das contingências atuais que não foram identificadas na auditoria podem existir e causar impacto na situação econômico, jurídico e financeira de alguma das Partes mencionadas, o que podem afetar adversamente a capacidade de pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio e dos CRA.”*

## **2. DISPOSIÇÕES GERAIS**

2.1. Todos os termos e condições do Termo de Securitização que não tenham sido expressamente alterados pelo presente Aditamento são neste ato ratificados e permanecem em pleno vigor e efeito.

2.2. Este Aditamento será registrado e custodiado junto ao Custodiante.

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

2.4. A tolerância e as concessões recíprocas **(i)** terão caráter eventual e transitório; e **(ii)** não configurarão, em qualquer hipótese, renúncia, transigência, remição, perda, modificação, redução, novação ou ampliação de qualquer poder, faculdade, pretensão ou imunidade de qualquer das Partes.

2.5. Este Aditamento é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes e seus sucessores ou cessionários.

2.6. É vedada a promessa ou a cessão, por qualquer das Partes, dos direitos e obrigações aqui previstos, sem expressa e prévia concordância da outra Parte.

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

2.8. As Partes reconhecem a forma de contratação por meios eletrônicos, digitais e informáticos como válida e plenamente eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito, desde que com certificação nos padrões ICP-BRASIL. Portanto, este Aditamento pode ser firmado pelos referidos meios.

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

### **3. LEI APLICÁVEL E FORO DE ELEIÇÃO**

3.1. As disposições constantes nesta cláusula de resolução de conflitos são consideradas independentes e autônomas em relação a este Aditamento, de modo que todas as obrigações constantes nesta cláusula devem permanecer vigentes, ser respeitadas e cumpridas pelas Partes, mesmo após o término ou a extinção deste Aditamento por qualquer motivo ou sob qualquer fundamento, ou ainda que este Aditamento, no todo ou em Parte, venha a ser considerado nulo ou anulado.

3.2. As Partes comprometem-se a empregar seus melhores esforços para resolver por meio de negociação amigável qualquer controvérsia relacionada a este Aditamento, bem como aos demais Documentos da Operação.

3.3. A constituição, a validade e interpretação deste Aditamento, incluindo da presente cláusula de resolução de conflitos, serão regidos de acordo com as leis substantivas e processuais da República Federativa do Brasil vigentes na data de assinatura deste instrumento. Fica expressamente proibida e renunciada pelas Partes a aplicação de equidade e/ou de quaisquer princípios e regras não previstas pelas leis substantivas acima mencionadas.

3.4. Para fins do artigo 10, parágrafo 2º, da Medida Provisória nº 2.200-2 de 24 de agosto de 2001, a Emissora e o Agente Fiduciário reconhecem e concordam expressamente que a eventual assinatura digital deste Aditamento, por meio de plataforma de assinaturas eletrônicas, sendo certo que, em quaisquer hipóteses, deverão ser emitidas com certificado digital pela ICP-Brasil, constituindo forma legítima e suficiente para a

comprovação da identidade e da validade da declaração de vontade das respectivas Partes em celebrar este Aditamento.

3.5. A Emissora e o Agente Fiduciário elegem o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir as disputas decorrentes ou relacionadas com este Termo de Securitização, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

E, por estarem assim justas e contratadas, as Partes assinam o presente instrumento em na forma da Cláusula 3.4 acima, na presença de 2 (duas) testemunhas.

Rio de Janeiro, 03 de agosto de 2022.

*(restante da página foi intencionalmente deixado em branco)*

*(assinaturas nas páginas que seguem)*



*Página de Assinaturas 1/3 do “Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio para Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio, em Série Única, da 11ª Emissão, da Reit Securitizadora S.A., com Lastro em Créditos do Agronegócio devidos por Lúcio Clovis Pelanda”*

**REIT SECURITIZADORA S.A.**

---

Nome:

Cargo:

---

Nome:

Cargo:

*Página de Assinaturas 2/3 do “Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio para Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio, em Série Única, da 11ª Emissão, da Reit Securitizadora S.A., com Lastro em Créditos do Agronegócio devidos por Lúcio Clovis Pelanda”*

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

\_\_\_\_\_  
Nome:

Cargo:

\_\_\_\_\_  
Nome:

Cargo:

*Página de Assinaturas 3/3 do “Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio para Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio, em Série Única, da 11ª Emissão, da Reit Securitizadora S.A., com Lastro em Créditos do Agronegócio devidos por Lúcio Clovis Pelanda”*

Testemunhas:

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

Nome:

CPF:

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

Nome:

CPF:

*(Anexo integrante do Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio para Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio, em Série Única, da 11ª Emissão, da Reit Securitizadora S.A., com Lastro em Créditos do Agronegócio devidos por Lúcio Clovis Pelanda)*

**ANEXO A**

<b>NÚM</b>	<b>Data</b>	<b>Data de Cálculo</b>	<b>AMORTIZAÇÃO</b>	<b>JUROS</b>	<b>% Amortização</b>
<b>Emissão</b>	29/07/22	-	-	-	-
<b>1</b>	29/08/22	25/08/2022	N	S	0,0000%
<b>2</b>	28/09/22	25/09/2022	N	S	0,0000%
<b>3</b>	27/10/22	25/10/2022	N	S	0,0000%
<b>4</b>	29/11/22	25/11/2022	N	S	0,0000%
<b>5</b>	28/12/22	25/12/2022	N	S	0,0000%
<b>6</b>	27/01/23	25/01/2023	N	S	0,0000%
<b>7</b>	01/03/23	25/02/2023	N	S	0,0000%
<b>8</b>	29/03/23	25/03/2023	N	S	0,0000%
<b>9</b>	27/04/23	25/04/2023	S	S	11,6667%
<b>10</b>	29/05/23	25/05/2023	N	S	0,0000%
<b>11</b>	28/06/23	25/06/2023	N	S	0,0000%
<b>12</b>	27/07/23	25/07/2023	N	S	0,0000%
<b>13</b>	29/08/23	25/08/2023	N	S	0,0000%
<b>14</b>	27/09/23	25/09/2023	S	S	5,6604%
<b>15</b>	27/10/23	25/10/2023	N	S	0,0000%
<b>16</b>	29/11/23	25/11/2023	N	S	0,0000%
<b>17</b>	28/12/23	25/12/2023	N	S	0,0000%
<b>18</b>	29/01/24	25/01/2024	N	S	0,0000%
<b>19</b>	28/02/24	25/02/2024	N	S	0,0000%
<b>20</b>	27/03/24	25/03/2024	N	S	0,0000%
<b>21</b>	29/04/24	25/04/2024	S	S	14,0000%
<b>22</b>	29/05/24	25/05/2024	N	S	0,0000%
<b>23</b>	27/06/24	25/06/2024	N	S	0,0000%
<b>24</b>	29/07/24	25/07/2024	N	S	0,0000%
<b>25</b>	28/08/24	25/08/2024	N	S	0,0000%
<b>26</b>	27/09/24	25/09/2024	S	S	6,9767%
<b>27</b>	29/10/24	25/10/2024	N	S	0,0000%

28	27/11/24	25/11/2024	N	S	0,0000%
29	30/12/24	25/12/2024	N	S	0,0000%
30	29/01/25	25/01/2025	N	S	0,0000%
31	27/02/25	25/02/2025	N	S	0,0000%
32	27/03/25	25/03/2025	N	S	0,0000%
33	29/04/25	25/04/2025	S	S	17,5000%
34	28/05/25	25/05/2025	N	S	0,0000%
35	27/06/25	25/06/2025	N	S	0,0000%
36	29/07/25	25/07/2025	N	S	0,0000%
37	27/08/25	25/08/2025	N	S	0,0000%
38	29/09/25	25/09/2025	S	S	9,0909%
39	29/10/25	25/10/2025	N	S	0,0000%
40	27/11/25	25/11/2025	N	S	0,0000%
41	30/12/25	25/12/2025	N	S	0,0000%
42	28/01/26	25/01/2026	N	S	0,0000%
43	27/02/26	25/02/2026	N	S	0,0000%
44	27/03/26	25/03/2026	N	S	0,0000%
45	29/04/26	25/04/2026	S	S	23,3333%
46	27/05/26	25/05/2026	N	S	0,0000%
47	29/06/26	25/06/2026	N	S	0,0000%
48	29/07/26	25/07/2026	N	S	0,0000%
49	27/08/26	25/08/2026	N	S	0,0000%
50	29/09/26	25/09/2026	S	S	13,0435%
51	28/10/26	25/10/2026	N	S	0,0000%
52	27/11/26	25/11/2026	N	S	0,0000%
53	30/12/26	25/12/2026	N	S	0,0000%
54	27/01/27	25/01/2027	N	S	0,0000%
55	01/03/27	25/02/2027	N	S	0,0000%
56	30/03/27	25/03/2027	N	S	0,0000%
57	28/04/27	25/04/2027	S	S	35,0000%
58	28/05/27	25/05/2027	N	S	0,0000%
59	29/06/27	25/06/2027	N	S	0,0000%
60	28/07/27	25/07/2027	N	S	0,0000%
61	27/08/27	25/08/2027	N	S	0,0000%
62	29/09/27	25/09/2027	S	S	23,0769%
63	27/10/27	25/10/2027	N	S	0,0000%
64	29/11/27	25/11/2027	N	S	0,0000%

<b>65</b>	29/12/27	25/12/2027	N	S	0,0000%
<b>66</b>	27/01/28	25/01/2028	N	S	0,0000%
<b>67</b>	02/03/28	25/02/2028	N	S	0,0000%
<b>68</b>	29/03/28	25/03/2028	N	S	0,0000%
<b>69</b>	27/04/28	25/04/2028	S	S	70,0000%
<b>70</b>	29/05/28	25/05/2028	N	S	0,0000%
<b>71</b>	28/06/28	25/06/2028	N	S	0,0000%
<b>72</b>	27/07/28	25/07/2028	N	S	0,0000%
<b>73</b>	29/08/28	25/08/2028	N	S	0,0000%
<b>74</b>	27/09/28	25/09/2028	S	S	100,0000%

*(Anexo integrante do Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio para Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio, em Série Única, da 11ª Emissão, da Reit Securitizadora S.A., com Lastro em Créditos do Agronegócio devidos por Lúcio Clovis Pelanda)*

## **ANEXO B**

<b>CPR-Financeira</b>	
<b>Valor de Emissão</b>	Cédula de Produto Rural Financeira nº 001/2022, com valor nominal de R\$22.000.000,00 (vinte e dois milhões de reais) (“ <u>CPR-Financeira</u> ”).
<b>Devedor</b>	<b>LÚCIO CLOVIS PELANDA</b> , brasileiro, divorciado, inscrito no CPF sob o nº 600.347.429-72, residente e domiciliado na Rua Minas Gerais, nº 1.785, apartamento 7, Centro, no município de Cascavel, Estado do Paraná, CEP 85812-030, na qualidade de emitente da CPR-Financeira (“ <u>Devedor</u> ”).
<b>Avalistas</b>	(i) <b>LATÍCINIOS SANTA LÚCIA LTDA.</b> , sociedade empresária de responsabilidade limitada, com sede na Saída para Linha São Pedro, s/nº, Zona Rural, no município de Santa Lúcia, Estado do Paraná, CEP 85795-000, inscrita no CNPJ sob o nº 03.943.004/0001-00 (“ <u>Santa Lúcia</u> ”); (ii) <b>PELANDA AGROPECUÁRIA LTDA.</b> , sociedade empresária de responsabilidade limitada, com sede na Rua 21 de Abril, nº 1.041, apartamento 301, Centro, no município de Palotina, Estado do Paraná, CEP 85950-000, inscrita no CNPJ sob o nº 21.356.996/0001-42 (“ <u>Pelanda Agropecuária</u> ” e, quando em conjunto com Santa Lúcia, as “ <u>Avalistas PJ</u> ”); (iii) <b>ANTÔNIO DOMINGOS CABRAL PELANDA</b> , brasileiro, inscrito no CPF sob o nº 015.477.989-04, residente e domiciliado na Rua 21 de Abril, nº 1.041, apartamento 301, Centro, no município de Palotina, Estado do Paraná, CEP 85950-000, casado em comunhão universal de bens com Marli Salete Brum, inscrita no CPF sob o nº 182.422.838-42 (“ <u>Sr. Antônio</u> ” e “ <u>Sra. Marli</u> ”, respectivamente); (iv) <b>ANDRÉ FERNANDO PELANDA</b> , brasileiro, inscrito no CPF sob o nº 717.470.879-04, residente e domiciliado na Rua 25 de Dezembro, nº 822, apartamento 302, Edifício Barcelo, CEP 85950-000, no município de Palotina, Estado do Paraná, casado em regime de comunhão parcial de bens com Andressa Grazielle Gurzinski Pelanda,

	portadora do documento de identidade RG nº 6.243.597-6 (“ <u>Sr. André</u> ” e “ <u>Sra. Andressa</u> ”, respectivamente); (v) <b>FERNANDO DE PAULA VINHAL</b> , brasileiro, inscrito no CPF sob o nº 254.620.028-31, residente e domiciliado na Rua Getúlio Vargas, nº 1.089, apartamento 202, Centro, no município de Palotina, Estado do Paraná, CEP 85950-000, casado em regime de comunhão parcial de bens com a Sra. Lydia (“ <u>Sr. Fernando</u> ”); (vi) <b>LYDIA AUGUSTA PELANDA VINHAL</b> , brasileira, inscrita no CPF sob o nº 023.428.679-21, residente e domiciliada na Rua Getúlio Vargas, nº 1.089, apartamento 202, Centro, no município de Palotina, Estado do Paraná, CEP 85950-000, casada em regime de comunhão parcial de bens com o Sr. Fernando (“ <u>Sra. Lydia</u> ” e, quando em conjunto com Sr. Antônio, Sr. André e Sr. Fernando, são os “ <u>Avalistas PF</u> ”. Os Avalistas PF quando em conjunto com as Avalistas PJ, são os “ <u>Avalistas</u> ”).							
<b>Data de Emissão</b>	29 de julho de 2022.							
<b>Juros</b>	100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida exponencialmente de uma sobretaxa (“ <u>Spread</u> ”) equivalente a 8,0000% (oito inteiros por cento por cento) ao ano, com base em 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidentes sobre o Valor Nominal ou saldo do Valor Nominal, conforme o caso, desde a primeira Data de Integralização (inclusive) ou da última Data de Pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a próxima Data de Pagamento da Remuneração (“ <u>Remuneração</u> ”).							
<b>Amortização do Valor Nominal</b>	<div>O Valor Nominal da CPR-Financeira será amortizado em 12 (doze) parcelas nas seguintes datas e nos percentuais indicados na CPR-Financeira:</div> <table><tr><td>Datas de Pagamento</td></tr><tr><td>25 de abril de 2023</td></tr><tr><td>25 de setembro de 2023</td></tr><tr><td>25 de abril de 2024</td></tr><tr><td>25 de setembro de 2024</td></tr><tr><td>25 de abril de 2025</td></tr><tr><td>25 de setembro de 2025</td></tr></table>	Datas de Pagamento	25 de abril de 2023	25 de setembro de 2023	25 de abril de 2024	25 de setembro de 2024	25 de abril de 2025	25 de setembro de 2025
Datas de Pagamento								
25 de abril de 2023								
25 de setembro de 2023								
25 de abril de 2024								
25 de setembro de 2024								
25 de abril de 2025								
25 de setembro de 2025								



		25 de abril de 2026	
		25 de setembro de 2026	
		25 de abril de 2027	
		25 de setembro de 2027	
		25 de abril de 2028	
		25 de setembro de 2028	
<b>Data de Vencimento</b>	25 de setembro de 2028.		
<b>Encargos Moratórios</b>	No caso de atraso no pagamento dos valores devidos no âmbito da CPR-Financeira, o Devedor pagará à Securitizadora (i) multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o montante inadimplido; e (ii) juros moratórios à taxa efetiva de 1% (um por cento) ao mês, calculados desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento, em adição aos juros remuneratórios calculados, <i>pro rata die</i> , à mesma taxa da Remuneração, que incidirão até a data do efetivo pagamento pelo Devedor.		

*(Anexo integrante do Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio para Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio, em Série Única, da 11ª Emissão, da Reit Securitizadora S.A., com Lastro em Créditos do Agronegócio devidos por Lúcio Clovis Pelanda)*

### **ANEXO C**

<b>DESPESAS FLAT</b>	<b>PRESTADOR DE SERVIÇOS</b>	<b>TOTAL - R\$ 54.859,28</b>
Registro e Custódia	B3	R\$ 11.859,28
Encerramento da Oferta	CVM	R\$ 6.600,00
Instituição Custodiante	Planner	R\$ 1.050,00
Registrador	Planner	R\$ 5.350,00
Escriturador	Banco Paulista	R\$ 1.500,00
Agente Fiduciário	H. Commcor	R\$ 2.500,00
Banco Liquidante	Banco Paulista	R\$ 1.000,00
Coordenador líder	Terra	R\$ 25.000,00

<b>DESPESAS RECORRENTES (MENSAIS)</b>	<b>PROPOSTA</b>	<b>TOTAL - R\$ 12.542,00</b>
Administração do Patrimônio Separado	REIT	R\$ 7.500,00
Agente fiduciário	H. Commcor	R\$ 1.250,00
Custódia	Planner	R\$ 1.050,00
Escriturador	Banco Paulista	R\$ 1.500,00
Banco Liquidante	Banco Paulista	R\$ 1.000,00
Custódia- CETIP	B3	R\$ 242,00

