



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

*para emissão de*

**CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO DA 1ª E 2ª SÉRIES DA 39ª (Trigésima Nona)  
EMISSÃO DA**

**CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO  
CNPJ 41.811.375/0001-19**

***LASTREADOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO DEVIDOS POR MARCOS AUGUSTO  
PEREIRA VALLE***

Datado de 10 de março de 2023.

**TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO PARA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO DA 1ª E 2ª SÉRIES DA 39ª (TRIGÉSIMA NONA) EMISSÃO DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO LASTREADOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO DEVIDOS POR MARCOS AUGUSTO PEREIRA VALLE**

Pelo presente instrumento:

**A. CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, companhia securitizadora com registro na Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) sob o n.º 94, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Prof. Atílio Innocenti, 474, conjuntos 1009 e 1010, CEP 04.538-001, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“**CNPJ**”) sob o n.º 41.811.375/0001-19, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“**Emissora**” ou “**Securitizadora**”); e

Na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme alterada, e da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme alterada:

**B. H.COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 960, 14º andar, conjuntos 141 e 142, Itaim Bibi, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 01.788.147/0001-50, neste ato representada na forma de seu contrato social (“**Agente Fiduciário**”).

A Securitizadora 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 para Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da 1ª e 2ª Séries da 39ª (Trigésima Nona) Emissão da Canal Companhia de Securitização Lastreados em Direitos Creditórios do Agronegócio Devidos por Marcos Augusto Pereira Valle* (“**Termo de Securitização**”), o qual regulamenta a emissão de certificados de recebíveis do agronegócio pela Emissora, nos termos da Lei 11.076 (conforme abaixo definido), da Lei 14.430, da Resolução CVM 60, e da Resolução CVM 160 (conforme abaixo definido), para formalizar a securitização da totalidade dos direitos creditórios do agronegócio oriundos das CPR-Fs (conforme abaixo definido) e a correspondente emissão de certificados de recebíveis do agronegócio pela Emissora, de acordo com as cláusulas e condições a seguir.

## **I. CLÁUSULAS**

### **1. DEFINIÇÕES E AUTORIZAÇÕES**

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

<b>“Agente Fiduciário”:</b>	significa a <b>H.COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.</b> , qualificada anteriormente
-----------------------------	---

	no preâmbulo, na qualidade de agente fiduciário dos CRA;
<b>"Agente de Liquidação":</b>	significa a <b>VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.</b> , instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de instituição responsável por operacionalizar o pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Emissora aos Titulares de CRA, ou quem vier a sucedê-la;
<b>"Agente Registrador":</b>	significa a <b>VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.</b> , conforme qualificada anteriormente, na qualidade de digitador e registrador do CRA, para fins de custódia eletrônica e de liquidação financeira de eventos de pagamento do CRA na B3, ou quem vier a sucedê-la;
<b>"Alienação Fiduciária de Imóveis"</b>	significa a alienação fiduciária em garantia constituída sobre os Imóveis, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis;
<b>"Amortização":</b>	significa a amortização programada do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRA ou do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRA, conforme Cláusula 4.4 deste Termo de Securitização;
<b>"ANBIMA":</b>	significa a <b>ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS</b> , pessoa jurídica de direito privado, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida República do Chile n.º 230, 13º andar, CEP 20.031-170, inscrita no CNPJ sob o n.º 34.271.171/0001-77;
<b>"Anexos":</b>	significa os anexos ao presente Termo de Securitização, os quais são partes integrantes e complementares deste instrumento, para todos os fins e efeitos de direito;
<b>"Anúncio de Encerramento da Distribuição":</b>	significa, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160, o anúncio de divulgação do resultado da Oferta, a ser disponibilizado na página da rede mundial de computadores: (i) da Securitizadora; (ii) da B3; e (iii) da CVM, tão logo se verifique o primeiro entre os seguintes eventos: (a) encerramento do prazo estipulado para a Oferta; ou (b) distribuição da totalidade dos CRA;
<b>"Anúncio de Início da Distribuição":</b>	significa, nos termos do §3º do artigo 59 da Resolução CVM 160, o aviso resumido que comunica o início da distribuição da Oferta, a ser disponibilizado na página da rede mundial de computadores: (i) da Securitizadora; (ii) da B3; e (iii) da CVM;

<p><b>“Assembleia Especial de Investidores”:</b></p>	<p>significa a Assembleia Especial de Investidores, a ser realizada, observado o disposto nos artigos 25 e seguintes da Resolução CVM 60, na forma da Cláusula <b>Erro! Fonte de referência não encontrada.</b> deste Termo de Securitização;</p>
<p><b>“Atualização Monetária”:</b></p>	<p>significa a Atualização Monetária dos CRA Sênior e a Atualização Monetária dos CRA Subordinado, quando referidos em conjunto;</p>
<p><b>“Atualização Monetária dos CRA Sênior”:</b></p>	<p>significa os atualização monetária incidente sobre Valor Nominal Unitário dos CRA Sênior, conforme previsto na Cláusula 4.1.1 deste Termo de Securitização.</p>
<p><b>“Atualização Monetária dos CRA Subordinado”:</b></p>	<p>significa os atualização monetária incidente sobre Valor Nominal Unitário dos CRA Subordinado, conforme previsto na Cláusula 4.1.2 deste Termo de Securitização.</p>
<p><b>“Auditor Independente”:</b></p>	<p>significa a <b>UHY BENDORAYTES &amp; CIA AUDITORES INDEPENDENTES</b>, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Av. João Cabral de Mello Neto, 850, bloco 3 - salas. 1301 a 1305, CEP 22775-057, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 42.170.852/0001-77, 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;</p>
<p><b>“Aval”:</b></p>	<p>significa a garantia fidejussória prestada no âmbito das CPR-Fs pelos Avalistas, na forma de aval, na qualidade de responsáveis solidários com o Devedor em relação às Obrigações Garantidas, sem quaisquer benefícios de ordem;</p>
<p><b>“Avalistas”:</b></p>	<p>Significa, quando referidos em conjuntos, a (i) <b>MAPEVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.</b>, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 08.046.173/0001-52, com sede na Rua Mário Campos, 126, Vila São Pedro, Araxá-MG, CEP 38183-044; e a (ii) <b>ANA HELENA ALVES VALLE</b>, pessoa natural, casada com Marcos Augusto Pereira Valle sob regime de comunhão parcial de bens, inscrita no CPR/MF sob n.º 320.134.501-68, residente e domiciliada na Rua Mário Campos, 126, Vila São Pedro, na Cidade de Araxá, Estado de Minas Gerais, CEP 38183-044.</p>
<p><b>“Avalista Pessoa Jurídica”</b></p>	<p>Significa a <b>MAPEVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.</b>, conforme qualificada anteriormente.</p>
<p><b>“Aviso ao Mercado”:</b></p>	<p>significa, nos termos do §1º do artigo 57 da Resolução CVM 160, o aviso resumido que dá ampla divulgação ao requerimento do registro automático da Oferta na CVM, a ser disponibilizado na página da rede mundial de</p>

	computadores: (i) da Securitizadora; (ii) da B3; e (iii) da CVM;
<b>"B3":</b>	significa a <b>B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – BALCÃO B3</b> , instituição devidamente autorizada pelo BACEN 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 n.º 48, 7º andar, CEP 01010-901, inscrita no CNPJ sob o n.º 09.346.601/0001-25, a qual disponibiliza sistema de depósito, registro e de liquidação financeira de ativos financeiros autorizado a funcionar pelo BACEN e pela CVM;
<b>"BACEN":</b>	significa o Banco Central do Brasil;
<b>"Boletim de Subscrição dos CRA":</b>	significa cada um dos boletins de subscrição por meio dos quais os Investidores Profissionais formalizam a aceitação dos termos e condições da Oferta;
<b>"Brasil" ou "País":</b>	significa a República Federativa do Brasil;
<b>"CETIP21"</b>	significa o CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3;
<b>"CMN":</b>	significa o Conselho Monetário Nacional;
<b>"CNPJ":</b>	significa o Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda;
<b>"Código ANBIMA"</b>	significa a versão vigente, na presente data, do Código ANBIMA para Ofertas Públicas;
<b>"Código Civil":</b>	significa a Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme em vigor;
<b>"Código de Processo Civil":</b>	significa a Lei n.º 13.105, de 16 de março de 2015, conforme em vigor;
<b>"COFINS":</b>	significa a Contribuição para Financiamento da Seguridade Social.
<b>"Condições Precedentes para Integralização":</b>	significa, quando referidas em conjunto, as condições que deverão ser atendidas até o início do Período de Distribuição, conforme indicadas na Cláusula 2.5 deste Termo de Securitização e na Cláusula 3 do Contrato de Distribuição;
<b>"Condições de Liberação"</b>	significa, quando referidas em conjunto, as condições que deverão ser atendidas para que o Preço de Aquisição seja liberado ao Devedor, conforme disposto nas Cláusulas 3.3 e 3.4 das CPR-Fs;
<b>"Conta Centralizadora":</b>	significa a conta corrente n.º 43303-0, agência n.º 3100, mantida no Banco Itaú Unibanco S.A. (341), de titularidade da Securitizadora, na qual serão depositados os recursos decorrentes dos Direitos Creditórios do Agronegócio;
<b>"Conta de Livre Movimentação":</b>	significa a conta corrente n.º 461199-3, agência n.º 1691, mantida no Banco Bradesco (237), de titularidade

	do Devedor, na qual serão liberados os recursos a que fizer jus o Devedor em função da emissão das CPR-Fs;
<b>"Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis":</b>	significa o <i>"Instrumento Particular de Contrato de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis e Outras Avenças"</i> celebrado, em 10 de março de 2023, entre o Devedor, a Mapeva e a Securitizadora;
<b>"Contrato de Distribuição":</b>	significa o <i>Contrato de Distribuição Pública, Sujeita ao Rito de Registro Automático, de Certificados De Recebíveis do Agronegócio da 1ª e 2ª Séries da 39ª (Trigésima Nona) Emissão da Canal Companhia de Securitização</i> , celebrado em 10 de março de 2023, entre a Emissora e o Devedor.
<b>"CPF/MF":</b>	significa o Cadastro de Pessoa Física de Ministério da Fazenda;
<b>"CPR-F 1":</b>	significa a <i>"Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº 01/2023"</i> , emitida na data de 10 de março de 2023, 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\$12.800.000,00 (doze milhões e oitocentos mil reais) e serve de lastro à emissão dos CRA Sênior, com a garantia fidejussória dos Avalistas;
<b>"CPR-F 2":</b>	significa a <i>"Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº 02/2023"</i> , emitida na data de 10 de março de 2023, 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\$3.200.000,00 (três milhões e duzentos mil reais) e serve de lastro à emissão dos CRA Subordinado, com a garantia fidejussória dos Avalistas;
<b>"CPR-Fs":</b>	significa, quando referidas em conjunto, a CPR-F 1 e a CPR-F 2;
<b>"CRA":</b>	significa, quando referidos em conjunto, os CRA Sênior e os CRA Subordinado;
<b>"CRA Sênior":</b>	significa os certificados de recebíveis do agronegócio da 1ª (primeira) série da 39ª (Trigésima Nona) emissão da Securitizadora, emitidos com lastro na CPR-F 1;
<b>"CRA Subordinado":</b>	significa os certificados de recebíveis do agronegócio da 2ª (segunda) série da 39ª (Trigésima Nona) emissão da Securitizadora, emitidos com lastro na CPR-F 2;
<b>"CRA em Circulação":</b>	significa, para fins de quórum e deste instrumento, 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 de fundos de investimentos administrados por sociedades integrantes do Grupo Econômico da Securitizadora; 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 dos quóruns de deliberação da Assembleia Especial de Investidores 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;
<b>"Créditos do Patrimônio Separado":</b>	significam: (i) os créditos decorrentes dos Direitos Creditórios do Agronegócio; (ii) os valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora; e (iii) dos Investimentos Permitidos, conforme aplicável, que integram o Patrimônio Separado;
<b>"CSLL":</b>	significa a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido;
<b>"Custodiante":</b>	significa a <b>VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.</b> , conforme qualificada anteriormente, na qualidade de instituição custodiante das CPR-Fs e do Termo de Securitização que evidenciam a existência dos Direitos Creditórios do Agronegócio, ou quem vier a sucedê-la;
<b>"CVM":</b>	significa a Comissão de Valores Mobiliários;
<b>"Data de Emissão":</b>	significa a Data de Emissão, qual seja, 10 de março de 2023.
<b>"Data de Início da Rentabilidade":</b>	significa, para todos os fins e efeitos legais, a primeira Data de Integralização dos CRA;
<b>"Data de Integralização dos CRA":</b>	significa cada uma das datas em que ocorrer a subscrição e integralização dos CRA, à vista, a ser realizada pelos Investidores Profissionais, em moeda corrente nacional, durante o Período de Distribuição, de acordo com os procedimentos da B3;
<b>"Datas de Pagamento":</b>	significa cada data de pagamento da Remuneração e da Amortização Programada, conforme aplicável, especificadas no <b>Anexo II</b> ao presente Termo de

	Securitização, ressalvadas as hipóteses de liquidação do Patrimônio Separado ou Resgate Antecipado dos CRA, conforme previstos neste Termo de Securitização.
<b>"Data de Vencimento do CRA":</b>	Significa a data de vencimento efetivo do CRA, qual seja, 15 de março de 2033, ressalvadas as hipóteses de liquidação do Patrimônio Separado ou Resgate Antecipado dos CRA, conforme previstos neste Termo de Securitização;
<b>"Data de Verificação do Fundo de Despesas":</b>	significa o dia 5 (cinco) de cada mês calendário, ou, caso este não seja um Dia Útil, no Dia Útil imediatamente subsequente;
<b>"Decreto 6.306":</b>	significa o Decreto n.º 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme em vigor.
<b>"Despesas":</b>	significa todas e quaisquer despesas descritas na Cláusula 15 deste Termo de Securitização;
<b>"Despesas Flat":</b>	significa as despesas iniciais da Oferta, conforme descritas no <b>Anexo III</b> ao presente Termo de Securitização;
<b>"Devedor":</b>	significa o <b>MARCOS AUGUSTO PEREIRA VALLE</b> , inscrito no CPF/MF sob n.º 427.815.316-34, residente e domiciliada na Rua Mário Campos, 126, Vila São Pedro, na Cidade de Araxá, Estado de Minas Gerais, CEP 38183-044, na qualidade de emitente das CPR-Fs;
<b>"Dia Útil":</b>	significa, com relação a: (i) qualquer pagamento realizado por meio da B3, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional; e (ii) qualquer outro pagamento que não seja realizado por meio da B3, bem como com relação a outras obrigações previstas nos Documentos da Oferta, qualquer dia no qual haja expediente bancário na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, e que não seja sábado ou domingo, de modo que, caso as datas em que venham a ocorrer eventos nos termos dos Documentos da Oferta não forem um Dia Útil, considerar-se-á como a data do referido evento o Dia Útil imediatamente seguinte;
<b>"Direitos Creditórios do Agronegócio"</b>	significa todos e quaisquer direitos creditórios, principais e acessórios, inclusive, mas não apenas, fluxo de pagamento, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais devidos pelo Devedor por força da emissão das CPR-Fs, os quais são caracterizados como direitos creditórios do agronegócio nos termos do §1º, do artigo 23 da Lei 11.076, da Lei 14.430, da Resolução CVM 60 e demais leis e regulamentação aplicáveis, que compõem o lastro dos CRA, aos quais estão vinculados em caráter irrevogável;



<p><b>“Documentos da Oferta”:</b></p>	<p>significa quando referidos em conjunto: (i) as CPR-Fs; (ii) o Contrato de Alienação Fiduciária; (iii) o presente Termo de Securitização; (iv) o Contrato de Distribuição; (v) o Boletim de Subscrição dos CRA; e (vi) os respectivos aditamentos e outros instrumentos que venham a ser celebrados e integrem a Oferta;</p>
<p><b>“Efeito Adverso Relevante”:</b></p>	<p>significa: (i) qualquer alteração substancial nas condições (financeiras ou outras) ou, ainda, qualquer alteração nos negócios do Devedor ou dos Avalistas que causem ou possam vir a causar um efeito adverso e relevante na situação financeira e/ou resultados operacionais do Devedor; e/ou (ii) qualquer efeito adverso relevante ou mudança adversa relevante na capacidade do Devedor e/ou dos Avalistas de desempenhar e cumprir com as suas obrigações de pagamento ou outras obrigações significativas com relação à CPR-F ou qualquer dos Documentos da Oferta;</p>
<p><b>“Emissão”:</b></p>	<p>significa a 39ª (Trigésima Nona) emissão de certificados de recebíveis do agronegócio da Securitizadora, com instituição de Regime Fiduciário e de Patrimônio Separado, conforme regulada por este Termo de Securitização;</p>
<p><b>“Emissora” ou “Securitizadora”:</b></p>	<p>significa a <b>CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO</b>, qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização, na qualidade de emissora dos CRA;</p>
<p><b>“Encargos Moratórios”</b></p>	<p>significa o montante a ser pago aos Titulares de CRA em caso de atraso no pagamento de qualquer obrigação assumida no âmbito deste instrumento, a serem apurados conforme Cláusula 3.14 deste Termo de Securitização;</p>
<p><b>“Escriturador”:</b></p>	<p>significa a <b>VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.</b>, conforme qualificada anteriormente, a qual atuará o escriturador dos CRA, conforme previsto neste Termo de Securitização e na regulamentação aplicável;</p>
<p><b>“Eventos de Vencimento Antecipado”:</b></p>	<p>significa, quando em conjunto, indistintamente: (i) os Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático; e (ii) os Eventos de Vencimento Antecipado Automático;</p>
<p><b>“Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado”:</b></p>	<p>significa qualquer um dos eventos previstos na Cláusula 14.1 deste Termo de Securitização, os quais ensejarão a assunção imediata da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, se aplicável;</p>
<p><b>“Eventos de Vencimento Antecipado Automático”:</b></p>	<p>significa, quando em conjunto, indistintamente, os eventos que acarretam o vencimento antecipado automático das obrigações decorrentes das CPR-Fs, conforme previstos na Cláusula 7.1 das CPR-Fs, e,</p>

	consequentemente, o resgate antecipado obrigatório dos CRA, observado o disposto na Cláusula 7.2 deste Termo de Securitização;
<b>"Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático":</b>	significa, quando em conjunto, indistintamente, os eventos que poderão ensejar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das CPR-Fs, conforme previstos na Cláusula 7.2 das CPR-Fs, e, caso esta venha a ser declarada vencida antecipadamente, consequentemente, o resgate antecipado obrigatório dos CRA, observado o disposto na Cláusula 7.3 deste Termo de Securitização;
<b>"Fundo de Despesas":</b>	significa o fundo integrante do Patrimônio Separado, a ser utilizado pela Emissora para o pagamento das Despesas, nos termos da Cláusula 3.1.2 das CPR-Fs;
<b>"Fundo de Reserva":</b>	significa o fundo integrante do Patrimônio Separado de reserva a ser constituído mediante a retenção de parte do Preço de Aquisição quando do seu pagamento ao Devedor, em montante equivalente a 09 (nove) próximas PMTs devidas pelo Devedor, o qual deverá ser constituído de forma a garantir, na Data de Emissão, que nele haja recursos disponíveis e suficientes para que a Emissora satisfaça em sua integralidade, o pagamento das 09 (nove) próximas PMTs, devidas pelo Devedor, devendo ser sempre respeitado o Valor Mínimo do Fundo de Despesas.
<b>"Garantias":</b>	significa, quando referidas em conjunto, a garantia fidejussória prestada pelas Avalistas e a Alienação Fiduciária de Imóveis;
<b>"Grupo Econômico":</b>	significa, quando em conjunto, as sociedades controladas ou coligadas, o controlador (ou grupo de controle) e sociedades sob controle comum, de acordo com a definição de "controle" prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações;
<b>"ICP-Brasil":</b>	significa a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira;
<b>"IGP-M":</b>	significa o Índice Geral de Preços do Mercado, calculado e divulgado mensalmente pela Fundação Getúlio Vargas;
<b>"Imóveis":</b>	significa os imóveis objeto da Alienação Fiduciária de Imóveis, conforme descrito no "Anexo B" do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis;
<b>"IN RFB 2.110":</b>	significa a Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil n.º 2.110, de 19 de outubro de 2022, conforme em vigor;
<b>"IN RFB 1.585":</b>	significa a Instrução a Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil n.º 1.585 de 31 de agosto de 2015, conforme em vigor;

<b>“Investidor Qualificado”:</b>	significa o investidor que atenda aos requisitos de enquadramento na referida classificação, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 30;
<b>“Investidor Profissional”:</b>	significa o investidor que atenda aos requisitos de enquadramento na referida classificação, nos termos do artigo 11 da Resolução CVM 30;
<b>“Investimentos Permitidos”:</b>	significa o investimento dos valores que estiverem disponíveis na Conta Centralizadora em instrumentos financeiros com classificação de baixo risco e liquidez diária, de emissão de instituições financeiras de primeira linha, tais como títulos públicos, títulos e valores mobiliários e outros instrumentos financeiros de renda fixa de emissão de instituições financeiras de primeira linha e/ou fundos de renda fixa classificados como DI, administrados por instituições financeiras de primeira linha, sendo vedada a aplicação de recursos no exterior, bem como a contratação de derivativos, exceto, neste último caso: (i) se realizado exclusivamente com o objetivo de proteção patrimonial e (ii) se expressamente previsto no Termo de Securitização;
<b>“IOF/Câmbio”:</b>	significa o Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio;
<b>“IOF/Títulos”:</b>	significa o Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários;
<b>“IPCA”:</b>	significa o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;
<b>“IRPJ”:</b>	significa o Imposto de Renda da Pessoa Jurídica;
<b>“IRRF”:</b>	significa o Imposto de Renda Retido na Fonte;
<b>“ISS”:</b>	significa o Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza;
<b>“JUCESP”:</b>	significa a Junta Comercial do Estado de São Paulo;
<b>“Lei das Sociedades por Ações”:</b>	significa a Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme em vigor;
<b>“Lei 8.981”:</b>	significa a Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme em vigor;
<b>“Lei 9.532”:</b>	significa a Lei n.º 9.532, de 10 de dezembro de 1997, conforme em vigor;
<b>“Lei 11.033”:</b>	significa a Lei n.º 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme em vigor;
<b>“Lei 11.076”:</b>	significa a Lei n.º 11.076, de 30 de dezembro de 2004, conforme em vigor;
<b>“Lei 14.430”</b>	significa a Lei n.º 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme em vigor;
<b>“Legislação Anticorrupção”:</b>	significa a legislação brasileira contra prática de corrupção, atos lesivos à administração pública ou ao patrimônio público nacional, incluindo, sem limitação: (i)

	<p>Lei n.º 9.613, de 3 de março de 1998, conforme em vigor; (ii) Lei n.º 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme em vigor; (iii) Lei n.º 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme em vigor; (iv) Decreto n.º 8.420, de 18 de março de 2015; (v) <i>U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977</i>; (vi) <i>Organisation for Economic Co-operation and Development Convention on Combating Bribery of Foreign Public Officials in International Business Transactions</i>; e (vii) o <i>United Kingdom Bribery Act 2010</i>, as portarias e instruções normativas expedidas pela Controladoria Geral da União nos termos da lei e decreto acima mencionados, bem como todas as leis, decretos, regulamentos e demais atos normativos expedidos por autoridade governamental com jurisdição relacionada a esta matéria;</p>
<b>"Mapeva":</b>	<p>significa a <b>MAPEVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.</b>, inscrita no CNPJ sob n.º 08.046.173/0001-52, com sede na Rua Mário Campos, 126, Vila São Pedro, Araxá-MG, CEP 38183-044.</p>
<b>"MDA":</b>	<p>significa o Módulo de Distribuição de Ativos, ambiente de distribuição primária de títulos e valores mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3.</p>
<b>"Obrigações Garantidas":</b>	<p>significa: (i) quaisquer das obrigações principais, acessórias e/ou moratórias, presentes e/ou futuras, assumidas ou que venham a sê-lo, inclusive decorrentes dos juros, multas, penalidades e indenizações relativas à CPF-R e aos CRA, bem como das demais obrigações assumidas pelo Devedor e/ou pelas Avalistas em face da Securitizadora no âmbito da emissão da CPF-R e nos demais Documentos da Oferta; e (ii) todos os custos e as despesas incorridos e a serem incorridos em relação aos CRA, inclusive para fins de cobrança das CPR-Fs e excussão da Alienação Fiduciária, incluindo penas convencionais, indenizações, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais e tributos, bem como todo e qualquer custo ou despesa incorrido pela Securitizadora ou pelo Agente Fiduciário (incluindo suas remunerações) e/ou pelos Titulares de CRA, inclusive no caso de utilização do Patrimônio Separado para arcar com tais custos.</p>
<b>"Oferta":</b>	<p>significa a oferta pública de distribuição dos CRA, a ser realizada pela Emissora, sujeita ao rito de registro automático de distribuição da CVM, nos termos da Resolução CVM 160;</p>
<b>"Ordem de Pagamento":</b>	<p>tem seu significado previsto na Cláusula 16 deste Termo de Securitização;</p>

<p><b>“Pagamento Antecipado Facultativo Total das CPR-Fs”:</b></p>	<p>significa a liquidação antecipada total das CPR-Fs, facultada exclusivamente ao Devedor, desde que observados os termos e as condições previstos na Cláusula 6.3 das CPR-Fs;</p>
<p><b>“Parte(s)”:</b></p>	<p>significa, quando referidos, em conjunto ou individual e indistintamente, neste Termo de Securitização: (i) a Emissora; e (ii) o Agente Fiduciário.</p>
<p><b>“Patrimônio Separado”:</b></p>	<p>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) pelos recursos decorrentes dos Direitos Creditórios do Agronegócio; (iii) pela Alienação Fiduciária; (iii) pelos valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora; (iv) pelo Fundo de Despesas; (v) pelos bens, recursos e/ou direitos decorrentes dos itens “(i)” a “(v)”, anteriores e dos Investimentos Permitidos, conforme aplicável, o qual não se confunde com o patrimônio comum da Securitizadora e destina-se exclusivamente à liquidação dos certificados de recebíveis do agronegócio a que está vinculado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais, incluindo, mas não se limitando às despesas do Patrimônio Separado, conforme disposto nos termos deste Termo de Securitização e do artigo inciso II do artigo 26 da Lei 14.430;</p>
<p><b>“Período de Capitalização”:</b></p>	<p>significa: (i) para o primeiro Período de Capitalização, o intervalo de tempo que se inicia na Data de Início da Rentabilidade, inclusive, e termina na primeira Data de Pagamento da remuneração, exclusive; e (ii) para os demais Períodos de Capitalização, o intervalo de tempo que se inicia na Data de Pagamento imediatamente anterior, inclusive, e termina na Data de Pagamento, de modo que cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento do CRA, data de efetivação do pagamento por Resgate Antecipado dos CRA, conforme disposto neste Termo de Securitização;</p>
<p><b>“Período de Distribuição”</b></p>	<p>significa, nos termos do artigo 59 da Resolução CVM 160, o período da Oferta caracterizado pela possibilidade de efetiva liquidação da subscrição e integralização dos CRA, iniciando-se, para fins da Oferta, após, cumulativamente, a obtenção do registro e a divulgação do Anúncio de Início de Distribuição;</p>

<p><b>“Período de Oferta a Mercado”:</b></p>	<p>significa, nos termos do artigo 57 da Resolução CVM 160, o período da Oferta em que se dá ampla divulgação à Oferta, podendo ser realizados esforços de venda, o qual se inicia com a divulgação do Aviso ao Mercado e abrangendo, também, o Período de Distribuição;</p>
<p><b>“PIS”:</b></p>	<p>significa a Contribuição ao Programa de Integração Social;</p>
<p><b>“PMT”</b></p>	<p>Significa a parcela do saldo devedor do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRA, acrescido dos Juros Remuneratórios pertinentes, devida em cada uma das Datas de Pagamento (incluindo a Data de Vencimento).</p>
<p><b>“Preço de Aquisição”:</b></p>	<p>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 das Despesas <i>Flat</i>; (ii) constituição do Fundo de Reserva; e (iii) constituição do Fundo de Despesas, desde que observadas, cumulativamente, as Condições de Liberação e as Condições Precedentes para Integralização;</p>
<p><b>“Preço de Integralização”:</b></p>	<p>significa o preço de subscrição e integralização dos CRA, correspondente: (i) ao Valor Nominal Unitário dos CRA integralizados na primeira Data de Integralização dos CRA (exclusive); ou (ii) ao Valor Nominal Unitário dos CRA acrescido da Remuneração, calculados a partir da primeira Data de Integralização dos CRA (inclusive) até a data da efetiva integralização dos CRA (exclusive), para os CRA integralizados a partir da primeira Data de Integralização dos CRA, podendo ser acrescido de ágio ou deságio, desde que aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRA integralizados em uma mesma data, de acordo com os procedimentos da B3;</p>
<p><b>“Preço de Resgate Antecipado Compulsório dos CRA”:</b></p>	<p>significa o preço a ser pago aos Titulares de CRA na hipótese de Resgate Antecipado Compulsório dos CRA, calculado conforme Cláusula 6.2 deste Termo de Securitização;</p>
<p><b>“Produto”:</b></p>	<p>significa café arábica, <i>in natura</i>, de produção própria do Devedor, nas quantidades e especificações constantes do preâmbulo das CPR-Fs;</p>
<p><b>“Regime Fiduciário”:</b></p>	<p>significa o regime fiduciário, instituído sobre o Patrimônio Separado pela Securitizadora em favor da Emissão e dos Titulares de CRA, na forma da Lei 14.413, conforme Cláusula 9 deste Termo de Securitização;</p>

<b>"Registro Automático de Distribuição":</b>	significa o registro automático de oferta pública de distribuição de valores mobiliários, nos termos do artigo 26 da Resolução CVM 160;
<b>"Regras ANBIMA para Classificação de CRA":</b>	significa as <i>"Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRA nº 06"</i> , de 06 de maio de 2021;
<b>"Remuneração":</b>	significa a Remuneração dos CRA Sênior e a Remuneração dos CRA Subordinado, quando referidos em conjunto;
<b>"Remuneração dos CRA Sênior":</b>	significa os juros remuneratórios dos CRA Sênior, conforme previsto na Cláusula 4.2.1 deste Termo de Securitização.
<b>"Remuneração dos CRA Subordinado":</b>	significa os juros remuneratórios dos CRA Subordinado, conforme previsto na Cláusula 4.2.2 deste Termo de Securitização.
<b>"Resgate Antecipado dos CRA":</b>	significa a liquidação da totalidade dos CRA em razão de Resgate Antecipado Compulsório dos CRA ou Resgate Antecipado Facultativo dos CRA, quando referidos indistintamente;
<b>"Resgate Antecipado Compulsório dos CRA":</b>	significa a liquidação antecipada da totalidade dos CRA, em razão do vencimento antecipado das CPR-Fs, decorrente de: (i) qualquer Evento de Vencimento Antecipado Automático; (ii) declaração de vencimento antecipado da CPR-PR, pelos Titulares de CRA reunidos em Assembleia Especial de Investidores em razão de Evento de Vencimento Antecipado Não Automático; ou (iii) a não realização da Assembleia Especial de Investidores prevista na Cláusula 7.3.1 abaixo por falta de quórum de instalação e/ou deliberação em segunda convocação;
<b>"Resgate Antecipado Facultativo dos CRA":</b>	significa a liquidação antecipada da totalidade dos CRA, decorrente do Pagamento Antecipado Facultativo Total das CPR-Fs, conforme disposto na Cláusula 6.1 deste Termo de Securitização;
<b>"Resolução CMN 4.373":</b>	significa a Resolução do CMN n.º 4.373, de 29 de julho de 2019, conforme em vigor;
<b>"Resolução CVM 17":</b>	significa a Resolução da CVM n.º 17, de 09 de fevereiro de 2021, conforme em vigor.
<b>"Resolução CVM 30":</b>	significa a Resolução da CVM n.º 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor.
<b>"Resolução CVM 60":</b>	significa a Resolução da CVM n.º 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor.
<b>"Resolução CVM 81":</b>	significa a Resolução da CVM n.º 81, de 29 de março de 2022, conforme em vigor.
<b>"Resolução CVM 160":</b>	significa a Resolução da CVM n.º 160, de 13 de junho de 2022, conforme em vigor.

<b>"Taxa de Administração":</b>	significa o montante a que fará jus a Securitizadora em razão da administração do Patrimônio Separado, no item "(iii)" da Cláusula 9.6 abaixo;
<b>"Taxa de Fiscalização da CVM":</b>	significa a taxa de fiscalização recolhida na forma da Lei n.º 7.940, de 20 de dezembro de 1989, conforme em vigor;
<b>"Taxa Substitutiva":</b>	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 4.1 deste Termo de Securitização;
<b>"TED":</b>	significa a Transferência Eletrônica Disponível;
<b>"Termo de Securitização":</b>	significa a presente <i>"Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio para Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da 1ª e 2ª Séries da 39ª (Trigésima Nona) Emissão da Canal Companhia de Securitização Lastreados em Direitos Creditórios do Agronegócio Devidos por Marcos Augusto Pereira Valle"</i> , bem como seus eventuais aditamentos;
<b>"Titulares de CRA":</b>	significa os Investidores Profissionais que venham a subscrever e integralizar os CRA no âmbito da Oferta, ou ainda os Investidores Qualificados que venham a adquirir os CRA no mercado secundário, observada a regulamentação aplicável;
<b>"Titulares de CRA Sênior":</b>	significa os investidores que venham a subscrever e integralizar os CRA Sênior, no âmbito da Oferta;
<b>"Titulares de CRA Subordinado":</b>	significa os investidores que venham a subscrever e integralizar os CRA Subordinado, no âmbito da Oferta;
<b>"Valor do Fundo de Despesas":</b>	significa o valor a ser deduzido, pela Securitizadora, do Preço de Aquisição, para fins de constituição do Fundo de Despesas, correspondente ao montante de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais);
<b>"Valor Mínimo do Fundo de Despesas":</b>	significa o montante de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais);
<b>"Valor Mínimo do Fundo de Reserva":</b>	Significa, (i) a partir da Data de Emissão (inclusive), o montante equivalente a 09 (nove) próximas PMTs devidas pelo Devedor; e (ii) a partir de setembro de 2023 (inclusive), o montante equivalente a 03 (três) próximas PMTs devidas pelo Devedor;
<b>"Valor Nominal Unitário dos CRA":</b>	significa o valor nominal unitário do CRA, correspondente a R\$ 1.000,00 (um mil reais), na Data de Emissão;
<b>"Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRA":</b>	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 4.1 deste Termo de Securitização;
<b>"Valor Total da Emissão":</b>	significa o valor total da Emissão, correspondente ao montante de R\$ 16.000.000,00 (dezesseis milhões de reais) na Data de Emissão, sendo que (i) R\$12.800.000,00 (doze milhões e oitocentos mil reais) dizem respeito aos CRA Sênior; e (ii) R\$3.200.000,00



	(três milhões e duzentos mil reais) dizem respeito aos CRA Subordinado.
--	---

1.1.1. Os termos em letras maiúsculas ou com iniciais maiúsculas empregados e que não estejam de outra forma definidos neste Termo de Securitização são aqui utilizados com o mesmo significado atribuído a tais termos nas CPR-Fs.

1.1.2. Todos os termos no singular definidos neste Termo de Securitização deverão ter os mesmos significados quando empregados no plural e vice-versa.

1.1.3. Todas as referências a quaisquer outros contratos ou documentos apresentados neste instrumento significam uma referência a tais contratos ou documentos da maneira que se encontrem em vigor, conforme aditados e/ou, de qualquer forma, modificados.

1.1.4. Todas as referências a qualquer lei ou regulamentação significam uma referência às referidas da maneira que se encontrem em vigor ou, conforme aplicável, ao texto normativo que vier a substituí-las.

1.1.5. As expressões “deste instrumento”, “neste instrumento” e “conforme previsto neste instrumento” e palavras da mesma importância quando empregadas neste Termo de Securitização, a não ser que de outra forma exigido pelo contexto, referem-se a este Termo de Securitização como um todo e não a uma disposição específica deste Termo de Securitização e referências a cláusulas, subcláusulas, adendos e anexos estão relacionados a este Contrato a não ser que de outra forma especificado.

1.1.6. Todos os termos definidos neste Termo de Securitização terão as definições a eles atribuídas neste instrumento quando utilizados em qualquer certificado ou documento celebrado ou formalizado de acordo com os termos aqui previstos.

1.1.7. Salvo qualquer outra disposição em contrário prevista neste instrumento, todos os termos e condições das CPR-Fs aplicam-se total e automaticamente a este Termo de Securitização, *mutatis mutandis*, e deverão ser consideradas como uma parte integral deste, como se estivessem transcritos neste instrumento.

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

1.2. Autorizações da Emissora: A Oferta foi aprovada pela diretoria da Emissora, nos termos do seu estatuto social e da legislação aplicável, conforme a ata de reunião da diretoria da Emissora, realizada nesta data, que será registrada na JUCESP em até 10 (dez) Dias Úteis a contar da presente data.

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

2.1. Características Específicas dos Direitos Creditórios do Agronegócio: Os direitos creditórios do agronegócio vinculados ao presente Termo de Securitização, bem como as suas características

específicas, estão descritos no **Anexo I** deste Termo de Securitização, nos termos do artigo 22 inciso XII da Lei 14.430, no que lhe for aplicável, e do inciso V do artigo 2º do Suplemento A da Resolução CVM 60, em adição às características gerais descritas nesta Cláusula 2ª.

2.2. Classificação ANBIMA: Nos termos das Regras ANBIMA para Classificação de CRA, os CRA enquadram-se na seguinte classificação: (i) concentrado; (ii) sem revolvência; (iii) de devedor que atua como produtor rural; e (iv) do segmento de grãos.

2.3. Valor Total dos Direitos Creditórios do Agronegócio: O valor total dos Direitos Creditórios do Agronegócio, na Data de Emissão, perfaz o montante de R\$ 16.000.000,00 (dezesesseis milhões de reais).

2.4. Formalização da Aquisição: O Preço de Aquisição será pago pela Emissora ao Devedor após verificação e atendimento das condições previstas nas CPR-Fs.

2.4.1. As CPR-F, representativas dos Créditos Agronegócio, foram emitidas em favor da Emissora.

2.4.2. Nos termos das CPR-Fs, após o pagamento do Preço da Aquisição, a Emissora, no âmbito do Patrimônio Separado, será a legítima titular das CPR-Fs, e por consequência, do recebimento de todos e quaisquer recursos devidos pelo Devedor em razão das CPR-Fs, incluindo seu valor nominal unitário ou saldo do valor nominal unitário, conforme o caso, acrescido da remuneração e dos encargos moratórios e prêmios aplicáveis, bem como das demais obrigações pecuniárias previstas nas CPR-Fs.

2.4.3. Os pagamentos decorrentes das CPR-Fs deverão ser realizados, pelo Devedor à Securitizadora, diretamente na Conta Centralizadora.

2.4.4. Até a quitação integral dos CRA, a Emissora obriga-se a manter os Direitos Creditórios do Agronegócio e a Conta Centralizadora, bem como todos os seus rendimentos deles decorrentes, agrupados no Patrimônio Separado, constituído especialmente para esta finalidade, na forma descrita no presente Termo de Securitização.

2.4.5. Os Direitos Creditórios do Agronegócio encontram-se, na presente data, livres e desembaraçados de quaisquer ônus, produzindo na Data da Emissão dos CRA, todos os efeitos que correspondem ao lastro dos CRA, objeto da presente Emissão, aos quais estão vinculados em caráter irrevogável e irretroatável, segregados do restante do patrimônio da Emissora, mediante instituição do Regime Fiduciário.

2.5. Condições Precedentes para Integralização: A Emissora deverá iniciar o Período de Distribuição, mediante divulgação do Anúncio de Início de Distribuição, desde que cumpridas, em caráter integral e cumulativo, conforme verificado pela Emissora, a seu exclusivo critério, as seguintes condições:

(i) emissão e perfeita formalização, em conformidade com a legislação e regulação aplicáveis, dos contratos definitivos necessários para a efetivação da Oferta, incluindo, sem limitação, as CPR-Fs, o Contrato de Alienação Fiduciária, o presente Termo de Securitização, o Contrato de

Distribuição, os atos societários competentes das respectivas partes aprovando a assunção dos direitos e obrigações de cada parte nos Documentos da Operação, entre outros, os quais conterão substancialmente as condições da Oferta aqui estabelecidas, sem prejuízo de outras que vierem a ser estabelecidas em termos mutuamente aceitáveis pelas Partes e de acordo com as práticas de mercado em operações similares. Entende-se como perfeita formalização dos documentos a assinatura das respectivas partes bem como a verificação dos poderes dos representantes dessas partes e todas as aprovações societárias necessárias para tanto e a respectiva validação das assinaturas digitais em conformidade com a regulamentação ICP-Brasil no Verificador de Conformidade do Padrão de Assinatura Digital ICP-Brasil disponibilizado pelo ITI – Instituto Nacional de Tecnologia da Informação, caso os documentos sejam assinados de forma digital, condição a ser atestada pelo assessor legal da Oferta em sua *legal opinion*;

- (ii) obtenção de todas as aprovações internas necessárias, por parte da Securitizadora;
- (iii) obtenção do registro dos CRA na CVM para distribuição e negociação nos mercados primários e secundários administrados e operacionalizados pela B3;
- (iv) subscrição e integralização dos CRA de, no mínimo, R\$5.500.000,00 (cinco milhões e quinhentos mil reais) pelos seus respectivos titulares, mediante assinatura dos Boletins de Subscrição dos CRA;
- (v) fornecimento, em tempo hábil, pelo Devedor ou pelas Avalistas de todos os documentos e informações necessários à instrução dos Documentos da Operação, em conformidade com as disposições legais e regulatórias, os quais deverão ser corretos, completos, suficientes, verdadeiros, precisos, consistentes e necessários para atender às normas aplicáveis à Oferta e permitir a divulgação dos Documentos da Operação aos investidores dos CRA e permitir a conclusão de *due diligence* de forma totalmente satisfatória à Securitizadora, observado que qualquer alteração ou incongruência verificada nas informações e documentos fornecidos deverá ser analisada pelos assessores legais da Oferta, para que estes orientem a Securitizadora sobre a necessidade de alteração de quaisquer dos termos dos Documentos da Operação;
- (vi) conclusão, de forma satisfatória à Securitizadora, a seu exclusivo critério, da auditoria elaborada pelo assessor jurídico no âmbito da Oferta, conforme aplicável, e conforme padrão usualmente utilizado pelo mercado de capitais em operações similares;
- (vii) consistência, veracidade, suficiência, completude e correção de todas as informações enviadas e declarações feitas pelo Devedor e/ou pelas Avalistas, conforme o caso, e constantes nos documentos relativos à Oferta, sendo que a Emissora e a Avalista serão responsáveis pela veracidade, validade, suficiência e consistência das informações fornecidas, sob pena do pagamento de indenização;
- (viii) não ocorrência de extinção, por qualquer motivo, de qualquer autorização, concessão ou ato administrativo de natureza semelhante, detida pelo Devedor e/ou pelas Avalistas, ou por qualquer de suas controladas, necessárias para a exploração de suas atividades econômicas;
- (ix) não ocorrência de qualquer hipótese de vencimento antecipado prevista nos Documentos da Operação;

- (x) recebimento, pela Securitizadora, do parecer jurídico (*legal opinion*) elaborado pelo assessor jurídico da Oferta, em termos satisfatórios à Securitizadora, que não apontem inconsistências materiais analisadas durante o procedimento de *due diligence*, bem como confirme a legalidade, a validade e a exequibilidade dos Documentos da Operação, incluindo os documentos do lastro do CRA, de acordo com as práticas de mercado para operações da mesma natureza;
- (xi) entrega à Securitizadora da via eletrônica de cada um dos Documentos da Operação devidamente formalizados e assinados, conforme aplicável;
- (xii) instituição, pela Securitizadora, do Regime Fiduciário, com a constituição do Patrimônio Separado, destinado exclusivamente para a liquidação dos CRA;
- (xiii) obtenção e/ou cumprimento, por parte do Devedor e das Avalistas, conforme aplicável, de todas e quaisquer aprovações e autorizações societárias, contratuais, governamentais, regulamentares e eventuais autorizações ou renúncias (*waivers*) necessárias à realização, efetivação, liquidação, boa ordem e transparência de todos e quaisquer dos negócios jurídicos descritos nos Documentos da Operação;
- (xiv) não imposição de exigências pela B3, pela ANBIMA e/ou pela CVM que torne a emissão dos CRA impossível ou inviável;
- (xv) inexistência de eventos que possam ser caracterizados como casos fortuitos ou situações em que haja força maior que torne inviável ou desaconselhável o prosseguimento da Oferta;
- (xvi) inexistência de qualquer tipo de intervenção, por meio de qualquer autoridade governamental, autarquia ou ente da administração pública, que diga respeito às atividades exercidas pelo Devedor ou pelas Avalistas; e
- (xvii) inexistência de violação ou indício de violação de qualquer dispositivo legal que verse sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, incluindo qualquer infringimento a Legislação Anticorrupção.

2.6. Condições Precedentes para Liberação: O desembolso do Preço de Aquisição em favor do Devedor, pela Securitizadora, será realizado, somente se cumpridas, em caráter integral e cumulativo, conforme verificado pela Securitizadora as Condições de Liberação, conforme dispostas nas CPR-Fs.

2.6.1 Os Direitos Creditórios do Agronegócio servirão como lastro dos CRA, aos quais estarão vinculados, em caráter irrevogável e irretratável, segregados do restante do patrimônio da Emissora, constituindo o Patrimônio Separado, mediante instituição do Regime Fiduciário, na forma prevista na Cláusula 9 deste Termo de Securitização.

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

### 3. Características dos CRA e da Emissão

3.1. Números de Séries e da Emissão: Os CRA são objeto da 1ª e 2ª séries da 39ª (Trigésima Nona) emissão da Securitizadora.

3.2. Lastro dos CRA: O lastro dos CRA é constituído pelos Direitos Creditórios do Agronegócio, oriundos das CPR-Fs.

3.3. Quantidade dos CRA: 16.000 (dezesesseis mil) CRA, sendo (i) 12.800 (doze mil e oitocentos) CRA Sênior; (ii) 3.200 (três mil e duzentos) CRA Subordinado, sem possibilidade de opção de lote adicional.

3.4. Valor Nominal Unitário: Na Data de Emissão, o valor nominal unitário é R\$1.000,00 (mil reais).

3.5. Valor Total da Emissão: Na Data de Emissão, o valor total da Emissão perfaz o montante de R\$16.000.000,00 (dezesesseis milhões de reais), sendo que (i) R\$12.800.000,00 (doze milhões e oitocentos mil reais) dizem respeito aos CRA Sênior; e (ii) R\$3.200.000,00 (três milhões e duzentos mil reais) dizem respeito aos CRA Subordinado.

3.6. Data de Emissão: Para todos os fins e efeitos legais, a Data de Emissão é o dia corrido 10 de março de 2023.

3.7. Local da Emissão: Para todos os fins e efeitos legais, considera-se o local da Emissão a Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

3.8. Prazo e Data de Vencimento do CRA: Observado o disposto neste Termo de Securitização, os CRA terão prazo de vencimento de 3.658 (três mil e seiscentos e cinquenta e oito) dias corridos, contados da Data de Emissão, vencendo, portanto, em 15 de março de 2033, ressalvadas as hipóteses de declaração de vencimento antecipado ou resgate antecipado dos CRA, em razão do vencimento antecipado ou de Pagamento Antecipado Facultativo das CPR-Fs.

3.9. Atualização Monetária: O Valor Nominal Unitário dos CRA ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRA, conforme aplicável, será monetariamente atualizado de acordo com a metodologia descrita e calculada, neste Termo de Securitização, na forma das Cláusulas 4.1.

3.10. Remuneração: Os Titulares de CRA farão jus ao recebimento da Remuneração, descrita e calculada, neste Termo de Securitização, na forma das Cláusulas 4.2 e **Erro! Fonte de referência não encontrada..**

3.10.1. Para todos os fins e efeitos legais, a Data de Início da Remuneração de cada série é a primeira Data de Integralização dos CRA da respectiva série.

3.10.2. A Remuneração será paga aos Titulares de CRA nas datas indicadas no **Anexo II** ao presente Termo de Securitização.

3.11. Amortização: O fluxo de pagamento da amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRA, ou o seu saldo, conforme aplicável, encontra-se previsto no cronograma do **Anexo II** deste Termo de Securitização.

3.12. Regime Fiduciário: Constituído nos termos da Lei 14.430, conforme detalhado na Cláusula 9 abaixo.

3.13. Garantias: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRA, nem haverá coobrigação por parte da Securitizadora. No mais, os CRA não contarão com garantia flutuante da Securitizadora, razão pela qual qualquer bem ou direito integrante de seu patrimônio, que não componha o Patrimônio Separado, não será utilizado para satisfazer as Obrigações Garantidas.

3.13.1. Não obstante o disposto na Cláusula 3.13 acima, para assegurar o fiel, integral e pontual cumprimento das Obrigações Garantidas, será constituída a Alienação Fiduciária de Imóveis em favor da Securitizadora, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis.

3.14. Encargos Moratórios: Na hipótese de inadimplemento no pagamento de quaisquer obrigações oriundas dos CRA, em decorrência de atraso no pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio pelo Devedor, serão devidos aos Titulares de CRA os encargos moratórios previstos no item "14" do preâmbulo das CPR-Fs, os quais serão repassados aos Titulares de CRA conforme pagos pelo Devedor, à Emissora.

3.14.1. Todos os valores recebidos nos termos da Cláusula 3.14 acima serão revertidos, pela Emissora, em benefício dos Titulares de CRA observada, a Ordem de Pagamentos, prevista na Cláusula 16.1 abaixo, e rateados entre os Titulares de CRA, observada sua respectiva participação no Valor Total da Emissão.

3.15. Ambiente de Depósito, Distribuição, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: B3.

3.16. Classificação de Risco: Não será atribuída nota de classificação de risco aos CRA.

3.17. Forma de Emissão: Os CRA foram emitidos sob a forma escritural e nominativa, sem emissão de cautelas ou certificados.

3.18. Comprovação da Titularidade: A titularidade dos CRA poderá ser comprovada por: (i) extrato emitido pela B3, quando nesta estiverem custodiados eletronicamente; ou (ii) caso aplicável, por extrato emitido pelo Escriturador, considerando as informações prestadas pela B3, quando nesta estiverem custodiados eletronicamente na B3.

3.19. Local de Pagamento: Os pagamentos dos CRA serão efetuados por meio da B3.

3.19.1. Caso, por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRA não estejam custodiados eletronicamente na B3, a Emissora deixará, em sua sede, o respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular de CRA, informando previamente este Titular de CRA. Nesta

hipótese, a partir da referida data, não haverá qualquer tipo de atualização ou remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular de CRA na sede da Emissora.

3.20. Distribuição: Os CRA serão objeto de oferta pública sujeita ao Registro Automático de Distribuição, nos termos da Resolução CVM 160, a ser realizada pela Securitizadora sem a intermediação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, conforme artigo 43 da Resolução CVM 60, nos termos do Contrato de Distribuição e da Cláusula 5ª deste Termo de Securitização.

3.21. Destinação de Recursos pela Emissora: Os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRA e decorrentes do pagamento do Preço de Integralização serão utilizados pela Emissora exclusivamente para pagamento do Preço de Aquisição ao Devedor.

3.22. Destinação de Recursos pelo Devedor: 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 nº 8.929, de 22 de agosto de 1994, conforme alterada, e do artigo 146 da IN RFB 2.110, de 17 de outubro de 2022, conforme alterada, e serão aplicados no curso normal de seus negócios, especialmente para o financiamento da produção, da comercialização, do beneficiamento ou da industrialização do Produto, de acordo com o artigo 2º, inciso I, do Anexo Normativo II da Resolução CVM 60 e do parágrafo 1º do artigo 23 da Lei nº 11.076, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada ("**Lei nº 11.076/04**").

3.22.1. As CPR-s representam direitos creditórios do agronegócio que atendem aos requisitos previstos no artigo 23, parágrafo 1º, da Lei 11.076 e do artigo 2º, inciso I, do Anexo Normativo II da Resolução CVM 60, uma vez que: (i) o Produto atende aos requisitos previstos no artigo 23, parágrafo 1º da Lei 11.076; e (ii) o Devedor é produtor rural, nos termos da Lei 8.929 e da IN RFB 2.110.

3.22.2. Por meio das CPR-Fs, o Devedor declarou que exerce atividades relacionadas ao agronegócio, nas quais empregará os recursos captados no âmbito da emissão das CPR-Fs, na exploração agrícola de terra própria do Devedor ou de terceiros para fins de produção, venda e comercialização do Produto.

3.22.3. A produção, venda e comercialização do Produto se enquadra, nos termos do artigo 2º, inciso I, do Anexo Normativo II da Resolução CVM 60, como atividade de produção, venda e comercialização de produtos agropecuários *in natura*.

3.22.4. O Devedor declarou, no âmbito das CPR-Fs, que: (i) utiliza matéria-prima de acordo com melhores práticas ambientais, assim como utiliza melhores práticas de gestão do solo em suas atividades, observando risco de impacto direto e indireto sobre o uso da terra; e (ii) os recursos obtidos com a emissão das CPR-Fs, não são superiores capacidade produtiva do Devedor.

3.22.5. O Devedor obrigou-se, no âmbito das CPR-Fs, a prestar informações à Emissora e ao Agente Fiduciário, sobre a destinação dos recursos captados por meio da emissão das

CPR-Fs e seu status, sempre que solicitado pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário, conforme previsto nas CPR-Fs.

3.23. Vinculação aos CRA: Pelo presente Termo de Securitização, a Emissora realiza, em caráter irrevogável e irretratável, a vinculação dos Direitos Creditórios do Agronegócio, incluindo seus respectivos acessórios, conforme descritos no **Anexo I**, ao presente Termo de Securitização e ao CRA, respectivamente, de modo que os Direitos Creditórios do Agronegócio:

- (i) constituem Patrimônio Separado, não se confundindo com o patrimônio comum da Securitizadora em nenhuma hipótese;
- (ii) permanecerão segregados do patrimônio comum da Securitizadora até o pagamento integral da totalidade dos CRA;
- (iii) destinam-se exclusivamente ao pagamento dos CRA, e dos custos da administração nos termos deste Termo de Securitização, bem como dos encargos previstos nos Documentos da Oferta;
- (iv) estão isentos e imunes de qualquer ação ou execução promovida por credores da Securitizadora;
- (v) não podem ser utilizados na prestação de garantias e não podem ser executados por quaisquer credores da Securitizadora, por mais privilegiados que sejam; e
- (vi) somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRA a que estão vinculados.

3.23.1. A Emissora obriga-se a manter os Direitos Creditórios do Agronegócio vinculados aos CRA e agrupados no Patrimônio Separado, a ser constituído especialmente para esta finalidade, nos termos da Cláusula 9.2 abaixo até a liquidação integral dos CRA.

#### **4. CÁLCULO DA REMUNERAÇÃO E DA AMORTIZAÇÃO**

##### 4.1. Atualização Monetária:

4.1.1. O Valor Nominal Unitário dos CRA Sênior ou o seu saldo, conforme aplicável, será monetariamente atualizado mensalmente, a partir da primeira data de integralização dos CRA Sênior, pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, publicado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("**IPCA**"), calculada de forma *pro rata temporis* por Dias Úteis (conforme abaixo definido) até a Data de Vencimento dos CRA, conforme o caso, conforme fórmula abaixo prevista, sendo o produto da atualização incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário dos CRA Sênior ou ao seu saldo, conforme o caso ("**Atualização Monetária dos CRA Sênior**"):

$$VNa = VNe \times C$$

onde:



VNa = Valor Nominal Unitário dos CRA Sênior atualizado, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento (“**Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRA Sênior**”).

VNe = Valor Nominal Unitário dos CRA Sênior (ou seu saldo) após a última incorporação dos juros, amortização e atualização monetária, conforme o caso, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

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

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

onde:

NI<sub>k</sub> = valor do número-índice do IPCA divulgado no segundo mês imediatamente anterior a uma Data de Pagamento dos CRA Sênior, referente ao mês imediatamente anterior ao mês da respectiva Data de Pagamento dos CRA Sênior, caso a atualização seja em data anterior ou na própria Data de Pagamento dos CRA Sênior. Após a Data de Pagamento dos CRA Sênior, o “NI<sub>k</sub>” corresponderá ao valor do número índice do IPCA referente ao segundo mês imediatamente anterior ao da Data de Pagamento dos CRA Sênior. A título de exemplificação, na Data de Pagamento dos CRA Sênior do mês de julho, será utilizado o número índice do IPCA do mês de maio, divulgado no mês de junho.

NI<sub>k-1</sub> = Número índice do IPCA referente ao mês imediatamente anterior ao mês “k” definido acima.

dup = Número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização dos CRA Sênior ou a Data de Pagamento dos CRA Sênior imediatamente anterior à data de cálculo, o que ocorrer por último, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, sendo “dup” um número inteiro, observado que na primeira Data de Pagamento dos CRA Sênior deverá ser acrescido 2 (dois) Dias Úteis (conforme abaixo definido) no “dup”.

dut = Número de Dias Úteis (conforme abaixo definido) entre a Data de Pagamento dos CRA Sênior imediatamente anterior, inclusive, e a próxima Data de Pagamento dos CRA Sênior, exclusive, sendo “dut” um número inteiro. Exclusivamente para a primeira Data de Pagamento dos CRA Sênior, considera-se o “dut” como 22 (vinte e dois) Dias Úteis (conforme abaixo definido).

4.1.2. O Valor Nominal Unitário dos CRA Subordinado ou o seu saldo, conforme aplicável, será monetariamente atualizado mensalmente, a partir da primeira data de integralização dos CRA Subordinado, pela variação acumulada do IPCA, calculada de forma *pro rata temporis* por Dias Úteis (conforme abaixo definido) até a Data de Vencimento dos CRA, conforme o caso, conforme fórmula abaixo prevista, sendo o produto da atualização incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário dos CRA Subordinado ou ao seu saldo, conforme o caso (“**Atualização Monetária dos CRA Subordinado**”):

$$VNa = VNe \times C$$

onde:

VNa = Valor Nominal Unitário dos CRA Subordinado atualizado, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento (**“Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRA Subordinado”**).

VNe = Valor Nominal Unitário dos CRA Subordinado (ou seu saldo) após a última incorporação dos juros, amortização e atualização monetária, conforme o caso, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

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

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

onde:

NI<sub>k</sub> = valor do número-índice do IPCA divulgado no segundo mês imediatamente anterior a uma Data de Pagamento dos CRA Subordinado, referente ao mês imediatamente anterior ao mês da respectiva Data de Pagamento dos CRA Subordinado, caso a atualização seja em data anterior ou na própria Data de Pagamento dos CRA Subordinado. Após a Data de Pagamento dos CRA Subordinado, o “NI<sub>k</sub>” corresponderá ao valor do número índice do IPCA referente ao segundo mês imediatamente anterior ao da Data de Pagamento dos CRA Subordinado. A título de exemplificação, na Data de Pagamento dos CRA Subordinado do mês de julho, será utilizado o número índice do IPCA do mês de maio, divulgado no mês de junho.

NI<sub>k-1</sub> = Número índice do IPCA referente ao mês imediatamente anterior ao mês “k” definido acima.

dup = Número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização dos CRA Subordinado ou a Data de Pagamento dos CRA Subordinado imediatamente anterior à data de cálculo, o que ocorrer por último, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, sendo “dup” um número inteiro, observado que na primeira Data de Pagamento dos CRA Subordinado deverá ser acrescido 2 (dois) Dias Úteis (conforme abaixo definido) no “dup”.

dut = Número de Dias Úteis (conforme abaixo definido) entre a Data de Pagamento dos CRA Subordinado imediatamente anterior, inclusive, e a próxima Data de Pagamento dos CRA Subordinado, exclusive, sendo “dut” um número inteiro. Exclusivamente para a primeira Data de Pagamento dos CRA Subordinado, considera-se o “dut” como 22 (vinte e dois) Dias Úteis (conforme abaixo definido).

#### 4.1.3. Observações aplicáveis ao cálculo da Atualização Monetária:

1) O fator resultante da expressão abaixo descrita é considerado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento:

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

- 2) O produtório final é executado a partir do fator mais recente, acrescentando-se, em seguida, os mais remotos. Os resultados intermediários são calculados com 16 (dezesesseis) casas decimais, sem arredondamento.
- 3) A aplicação do IPCA incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor, sem necessidade de aditamento deste Termo de Securitização ou qualquer outra formalidade.
- 4) O IPCA deverá ser utilizado considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo IBGE.
- 5) O número índice do IPCA, bem como as projeções de sua variação, deverá ser utilizado considerando idêntico o número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo/apuração.
- 6) Na ausência de apuração e/ou divulgação do IPCA na data do cálculo da Atualização Monetária, será utilizado a variação do último número-índice divulgado. Caso a não divulgação do IPCA persista por prazo superior a 15 (quinze) dias após a data esperada para sua divulgação, ou, ainda, no caso de sua extinção ou por imposição legal ou determinação judicial, o IPCA deverá ser substituído (i) pela taxa que vier legalmente a substituir o IPCA; ou (ii) no caso de inexistir substituto legal para o IPCA, a Securitizadora ou o Agente Fiduciário, conforme o caso, deverá convocar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento de quaisquer dos eventos referidos acima, Assembleia Especial de Investidores, a qual terá como objeto a deliberação, observada a regulamentação aplicável, pelos Titulares dos CRA, de comum acordo com a Securitizadora e o Devedor, sobre o novo parâmetro de atualização monetária ("**Taxa Substitutiva**").
- 7) Até a deliberação da Taxa Substitutiva ou indisponibilidade temporária ou ausência de apuração do IPCA por menos de 15 (quinze) dias após a data esperada para sua divulgação, será utilizada, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações previstas nestas CPR-Fs, a variação do último valor de IPCA divulgado oficialmente, até a data da definição ou aplicação, conforme o caso, do novo parâmetro, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas, deduções de quaisquer retenções de tributos, taxas ou contribuições de qualquer natureza ou penalidades pelo Devedor quando da divulgação posterior da taxa/índice de remuneração/atualização que seria aplicável.
- 8) Caso o IPCA venha a ser divulgado antes da realização da Assembleia Especial de Investidores, referida assembleia não será mais realizada, e o IPCA divulgado passará novamente a ser utilizado para o cálculo da atualização do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRA.
- 9) Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva entre os Titulares dos CRA e o Devedor, ou caso não seja realizada a Assembleia Especial de Investidores acima mencionada por falta de quórum de instalação e/ou deliberação em segunda convocação, a Securitizadora deverá informar ao Devedor sobre o fato, o que acarretará a obrigação de vencimento antecipado das CPR-Fs e, conseqüentemente, o resgate antecipado dos CRA, no prazo de 30 (trinta) dias (i) da data de encerramento da respectiva Assembleia Especial de Investidores, (ii) da data em que tal assembleia deveria ter ocorrido, (iii) em outro prazo que venha a ser definido em referida assembleia; ou (iv)

na Data de Vencimento, o que ocorrer primeiro, a qual não poderá ser inferior a 30 (trinta) dias, pelo seu Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRA, acrescido da Remuneração apurada até então, calculados até a data do efetivo resgate, sem incidência de qualquer prêmio, devendo ser considerado a variação do último valor do número-índice do IPCA divulgado oficialmente para tal cálculo.

#### 4.2. Remuneração:

4.2.1. Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRA Sênior incidirão juros remuneratórios correspondentes a 11% (onze inteiros por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.

4.2.1.1. A Remuneração dos CRA Sênior será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRA Sênior (ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRA Sênior), desde a Data de Início da Rentabilidade dos CRA Sênior, ou a Data de Pagamento dos CRA Sênior imediatamente anterior (inclusive) até a Data de Pagamento em questão, data de declaração de vencimento antecipado em decorrência de Resgate Antecipado dos CRA, o que ocorrer primeiro, aplicando-se a fórmula descrita abaixo:

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

Sendo:

$J$  = valor da remuneração devida ao final do Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

$VNe$  = Valor Nominal Unitário dos CRA Sênior (ou seu saldo) após a última incorporação dos juros, amortização e atualização monetária, conforme o caso, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e

$FatorJuros$  = fator de juros composto pelo parâmetro de flutuação, acrescido de *spread* calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorJuros = \left( \frac{i}{100} + 1 \right)^{\frac{dup}{252}}$$

Sendo:

$i$  = corresponde a 11,0000 (onze inteiros); e

$dup$  = conforme acima definido.

4.2.2. Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRA Subordinado incidirão juros remuneratórios correspondentes a 16% (dezesseis inteiros por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.

4.2.2.1.A Remuneração dos CRA Subordinado será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRA Subordinado (ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRA Subordinado), desde a Data de Início da Rentabilidade dos CRA Subordinado, ou a Data de Pagamento dos CRA Subordinado imediatamente anterior (inclusive) até a Data de Pagamento em questão, data de declaração de vencimento antecipado em decorrência de Resgate Antecipado dos CRA, o que ocorrer primeiro, aplicando-se a fórmula descrita abaixo:

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

Sendo:

$J$  = conforme definido acima;

$VNe$  = Valor Nominal Unitário dos CRA Subordinado (ou seu saldo) após a última incorporação dos juros, amortização e atualização monetária, conforme o caso, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e

$FatorJuros$  = fator de juros composto pelo parâmetro de flutuação, acrescido de *spread* calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorJuros = \left( \frac{i}{100} + 1 \right)^{\frac{dup}{252}}$$

Sendo:

$i$  = corresponde a 16,0000 (dezesesseis inteiros); e

$dup$  = conforme acima definido.

4.3. Pagamento de Remuneração: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de eventual vencimento antecipado das obrigações decorrentes dos CRA ou resgate antecipado dos CRA, nos termos previstos neste Termo de Securitização, a Remuneração será paga conforme estabelecido no **Anexo II** ao presente instrumento.

4.5.1. Farão jus aos pagamentos dos CRA aqueles que sejam Titulares de CRA ao final do Dia Útil anterior a cada Data de Pagamento.

4.4. Amortização: O saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRA será amortizado nas datas indicadas no **Anexo II** ao presente Termo de Securitização.

## 5. DISTRIBUIÇÃO E NEGOCIAÇÃO DOS CRA

5.1. Rito de Registro Automático de Distribuição: Nos termos da alínea "a" do inciso VIII do artigo 26 da Resolução CVM 160, oferta pública dos CRA será: (i) submetida ao rito de registro automático

de distribuição, não estando sujeita, portanto, à análise prévia da CVM; e (ii) destinada exclusivamente a Investidores Profissionais.

5.2. Requisitos e Condições: Em atendimento ao disposto no inciso I do artigo 27 da Resolução CVM 160, a Oferta seguirá o requerimento de Registro Automático de Distribuição tendo em visto o atendimento das seguintes condições:

- (i) pagamento da Taxa de Fiscalização da CVM pelo Devedor;
- (ii) protocolo do formulário eletrônico de Registro Automático de Distribuição, preenchido por meio de sistema de registro disponível na página da CVM na rede mundial de computadores; e
- (iii) protocolo da declaração da Emissora atestando que o seu registro de emissora se encontra atualizado.

5.2.1. Nos termos do § 1º do artigo 9º da Resolução CVM 160, a Emissora deve assegurar que o potencial investidor esteja ciente, no ato de subscrição dos CRA, de que: (i) foi dispensada a divulgação de prospecto para realização da Oferta; (ii) a CVM não realizou análise dos Documentos da Oferta, nem de seus termos e condições; e (iii) a negociação dos CRA em mercado secundário deve observar as restrições previstas na Cláusula 5.7 abaixo.

5.3. Esforços de Venda: Os esforços de venda dos CRA poderão ser realizados a partir do início Período de Oferta a Mercado, mediante divulgação do Aviso ao Mercado, com destaque e sem restrições de acesso, na página da rede mundial de computadores: (i) da Emissora; (ii) da B3; e (iii) da CVM.

5.3.1. Simultaneamente à divulgação do Aviso ao Mercado, a Emissora deve encaminhar para a Superintendência de Registro de Valores Mobiliários e para a B3, a versão eletrônica do Aviso ao Mercado e do prospecto preliminar, se houver, sem quaisquer restrições para sua cópia e em formato digital que permita a busca de palavras e termo.

5.4. Período de Distribuição: O período de distribuição inicia-se após, cumulativamente: (i) obtenção do registro da oferta pública; e (ii) divulgação do Anúncio de Início de Distribuição, com destaque e sem restrições de acesso, na página da rede mundial de computadores: (a) da Emissora; (b) da B3; e (c) da CVM.

5.4.1. Simultaneamente à divulgação do Anúncio de Início de Distribuição, a Emissora deve encaminhar para a Superintendência de Registro de Valores Mobiliários e para a B3, a versão eletrônica do Anúncio de Início de Distribuição e do prospecto definitivo, se houver, sem quaisquer restrições para sua cópia e em formato digital que permita a busca de palavras e termo.

5.5. Prazo Mínimo do Período de Distribuição: Nos termos do §4º do artigo 59 da Resolução CVM 160, tratando-se de oferta pública sujeita ao Registro Automático de Distribuição, caso o início do Período de Oferta a Mercado coincida com o início do Período de Distribuição, a Oferta deverá permanecer em distribuição por pelo menos 3 (três) Dias Úteis, exceto se todos os CRA tiverem sido distribuídos em prazo anterior.

5.6. Encerramento e Resultado da Oferta: O resultado da Oferta deve ser divulgado no Anúncio de Encerramento da Distribuição, tão logo verifique-se o primeiro entre os seguintes eventos: tão logo se verifique o primeiro entre os seguintes eventos: (i) encerramento do prazo estipulado para a Oferta, qual seja 180 (cento e oitenta) dias; ou (ii) a distribuição da totalidade dos CRA.

5.7. Restrições à Negociação: Nos termos do artigo 84 da Resolução CVM 160, a negociação dos CRA, subscritos e integralizados no âmbito da Oferta, deverá observar as seguintes condições:

(i) os CRA poderão ser negociados, em mercado secundário regulamentado, pelos Investidores Profissionais, com Investidores Qualificados após decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta; e

(ii) os CRA poderão ser negociados com o público em geral, em mercado secundário regulamentado, pelos Investidores Profissionais e Investidores Qualificados, após decorridos 12 (doze) meses da data de encerramento da Oferta.

5.7.1. Não haverá restrição de negociação dos CRA entre Investidores Profissionais.

5.8. Ambiente de Depósito para Distribuição e Negociação: 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.

5.8.1. 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 de CRA, mediante aprovação na respectiva Assembleia Especial de Investidores. Nos casos anteriormente previstos, deverá ser convocada Assembleia Especial de Investidores para que seja deliberada a contratação de nova câmara de liquidação e custódia autorizada para registro dos CRA.

5.9. Subscrição e Integralização: A integralização dos CRA será realizada à vista, no ato da subscrição, em moeda corrente nacional e por intermédio dos procedimentos estabelecidos pela B3.

5.9.1. O preço a ser pago pelos Investidores Profissionais nas Datas de Integralização dos CRA por cada um dos CRA corresponderá ao Preço de Integralização.

## **6. PAGAMENTO ANTECIPADO FACULTATIVO TOTAL DA CPR E RESGATE ANTECIPADO FACULTATIVO DOS CRA**

6.1. Resgate Antecipado Facultativo dos CRA: A Emissora deverá realizar, de forma unilateral, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial, ou consulta aos Titulares de

CRA, o resgate antecipado da totalidade dos CRA em caso de Pagamento Antecipado Facultativo Total das CPR-Fs, observado o disposto nas Cláusulas 6.3 e seguintes das CPR-Fs.

6.2. Preço de Resgate Antecipado Facultativo dos CRA: Por ocasião do Resgate Antecipado Facultativo dos CRA, o valor devido aos Titulares de CRA será equivalente ao Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRA ou seu saldo, conforme aplicável, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde o primeiro Dia Útil anterior à primeira Data de Integralização dos CRA (inclusive), ou a Data de Pagamento imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento pelo Resgate Antecipado Facultativo dos CRA (exclusive), e, somente na hipótese de o Pagamento Antecipado Facultativo Total ocorrer até o 24º (vitégimo quarto) mês contado da Data de Emissão, será acrescido de prêmio equivalente a 3% (três por cento) ao ano.

6.2.1. Caso a data do efetivo pagamento do Preço de Resgate Antecipado Facultativo dos CRA coincida com uma data de Data de Pagamento, o prêmio, previsto na Cláusula 6.2 acima, deverá ser calculado sobre o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRA após o referido pagamento.

6.2.2. O cálculo do Preço de Resgate Antecipado Facultativo dos CRA deverá ser providenciado pela Emissora e validado pelo Agente Fiduciário, em até 1 (um) Dia Útil da efetiva data de realização do Resgate Antecipado Facultativo dos CRA.

## **7. VENCIMENTO ANTECIPADO DAS CPR-Fs E RESGATE ANTECIPADO COMPULSÓRIO DOS CRA**

7.1. Resgate Antecipado Compulsório dos CRA: A Securitizadora deverá realizar compulsoriamente o resgate antecipado da integralidade dos CRA nas seguintes hipóteses:

(i) vencimento antecipado das obrigações oriundas das CPR-Fs, em razão da ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado Automático;

(ii) declaração de vencimento antecipado das obrigações oriundas das CPR-Fs, pelos Titulares de CRA, reunidos na Assembleia Especial de Investidores prevista na Cláusula 7.3.1 abaixo, convocada para fins de deliberação sobre Evento de Vencimento Antecipado Não Automático; ou

(iii) caso a na Assembleia Especial de Investidores convocada para fins de deliberação sobre Evento de Vencimento Antecipado Não Automático, conforme prevista na Cláusula 7.3.1 abaixo, não tenha quórum para deliberação e/ou não se instale em segunda convocação.

7.1.1. O Resgate Antecipado Compulsório dos CRA sujeitará o Devedor ao pagamento, à Securitizadora, do saldo devedor dos Direitos Creditórios do Agronegócio em até 02 (dois) Dias Úteis contados do envio, pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário conforme o caso ao Devedor de comunicação neste sentido.

7.1.2. O pagamento a ser realizado pelo Devedor, nos termos das CPR-Fs e da Cláusula 7.1.1 acima, deverá compreender: (i) o saldo do valor nominal das CPR-Fs; (ii) a remuneração das CPR-Fs; e (iii) os encargos moratórios previstos nas CPR-Fs, se aplicável, e quaisquer outros valores eventualmente devidos pelo Devedor nos termos das CPR-Fs.



7.1.3. 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 Atualizado dos CRA e da Remuneração, calculados *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).

7.1.4. Ocorrendo o Resgate Antecipado Compulsório 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 das CPR-Fs e da Emissão; e (ii) a excussão da Alienação Fiduciária de Imóveis, aplicando o produto de tal débito, procedimento judicial, venda ou excussão na amortização ou liquidação dos CRA.

7.2. Eventos de Vencimento Antecipado Automático: A Securitizadora deverá efetuar o resgate antecipado da totalidade dos CRA, de forma unilateral, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial, ou consulta aos Titulares de CRA, na ocorrência dos Eventos de Vencimento Antecipado Automático, conforme previstos na Cláusulas 7.1 das CPR-Fs, respeitados os eventuais prazos de cura aplicáveis no referido instrumento.

7.3. Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático: Tão logo tome ciência da ocorrência de qualquer um dos Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático, conforme previstos na Cláusula 7.2. das CPR-Fs, a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário convocará Assembleia Especial de Investidores com vistas a deliberar sobre o vencimento antecipado das obrigações assumidas pelo Devedor no âmbito das CPR-Fs, observando-se os quóruns previstos na Cláusula **Erro! Fonte de referência não encontrada.** deste Termo de Securitização.

7.3.1. Em caso de ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado Não Automático, a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário deverão em até 03 (três) Dias Úteis da data em que tomar ciência da ocorrência do referido evento: (i) convocar uma Assembleia Especial de Investidores, a qual deverá ser realizada dentro de 10 (dez) dias corridos da data da convocação, observadas formalidades previstas neste Termo de Securitização, para deliberar sobre a não declaração do vencimento antecipado das CPR-Fs, e, conseqüentemente, do Resgate Antecipado Compulsório dos CRA; e (ii) enviar notificação ao Devedor e as Avalistas a respeito da ocorrência do respectivo Evento de Vencimento Antecipado Não Automático.

7.3.2. A decisão de não declarar o vencimento antecipado das CPR-Fs deverá ser tomada por Titulares de CRA em Assembleia Especial de Investidores e, caso, por qualquer motivo, não ocorra a referida Assembleia Especial de Investidores em segunda convocação, ou na ausência do quórum necessário para a deliberação em segunda convocação, será automaticamente decretado o vencimento antecipado das CPR-Fs e providenciado o Resgate Antecipado Compulsório dos CRA.

7.4. Notificação: Em caso de ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado, a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário conforme o caso deverá imediatamente, ou no máximo em até 05 (cinco) 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.

7.4.1. No caso de se verificar o Resgate Antecipado dos CRA, a Securitizadora deverá informar à B3, com antecedência mínima 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.

#### 7.5. Prioridade e Subordinação

7.5.1. Os CRA Sênior terão prioridade sobre os CRA Subordinado (i) no recebimento da Remuneração dos CRA Sênior; (ii) no pagamento do Valor Nominal Unitário dos CRA Sêniore nas Datas de Pagamento; e (iv) na hipótese de liquidação do Patrimônio Separado e/ou Resgate Antecipado dos CRA, não havendo qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre os Titulares de CRA Sênior, sendo que estes terão o direito de partilhar o lastro proporcionalmente ao seu crédito.

7.5.2. Os CRA Subordinado subordinam-se aos CRA Sênior, para todos os fins e efeitos de direito, especialmente no recebimento de juros remuneratórios, principal e encargos moratórios eventualmente incorridos.

## 8. **GARANTIAS**

8.1. Garantias dos CRA: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, para os CRA, os quais não contarão, também, com garantia flutuante da Securitizadora, razão pela qual qualquer bem ou direito integrante do patrimônio da Securitizadora, que não componha o Patrimônio Separado, não será utilizado para satisfazer as Obrigações Garantida, nem haverá coobrigação por parte da Securitizadora.

8.2. Garantia dos Direitos Creditórios do Agronegócio: Sem prejuízo do disposto na Cláusula 8.1, em garantia do fiel e integral cumprimento de todas as Obrigações Garantidas, assumidas pelo Devedor no âmbito da emissão das CPR-Fs, conforme termos e condições estabelecidos nas CPR-Fs, no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis e neste Termo de Securitização, será constituída garantia de Alienação Fiduciária de Imóveis e a garantia fidejussória prestada pelas Avalistas ("**Garantias**"), conforme abaixo detalhado:

8.3. Aval. Os Avalistas firmaram o Instrumento de Emissão das Notas Comerciais na qualidade de garantidores solidários e principais pagadores, juntamente com a Devedora, em relação à totalidade das obrigações por ela assumidas no âmbito da emissão das Notas Comerciais, até sua final e satisfatória liquidação.

8.3.1. A garantia fidejussória prestada pelas Avalistas não será afetada por atos ou omissões que possam exonerá-los de suas obrigações ou afetá-los, incluindo, mas não se

limitando a, em razão de: (a) qualquer extensão de prazo ou acordo entre a Emissora, o Devedor e os Titulares de CRA; (b) qualquer novação ou não exercício de qualquer direito dos Titulares de CRA contra a Emissora e/ou o Devedor; e (c) qualquer limitação ou incapacidade da Emissora ou do Devedor, inclusive seu pedido de recuperação extrajudicial, pedido de recuperação judicial ou falência.

8.3.2. Os Avalistas expressamente renunciaram aos benefícios de ordem, direitos e faculdades de exoneração de qualquer natureza previstos nos artigos 333, parágrafo único, 364, 366, 368, 821, 827, 829, parágrafo único, 830, 834, 837, 838 e 839, todos do Código Civil, e artigos 130, 131 e 794 do Código de Processo Civil, outorgando-se, ainda, reciprocamente, mandato irrevogável e irretroatável, a fim de que, um em nome do outro, pratique todos os atos necessários ao cumprimento das suas obrigações previstas neste Termo de Securitização e nos CRA, declarando-se cientes e concordes quanto a todos os termos, condições e responsabilidades que daí advêm. Nesse sentido, nenhuma objeção ou oposição da Emissora poderá ser admitida ou invocada pelas Avalistas com o objetivo de escusarem-se do cumprimento de suas obrigações perante os Titulares de CRA.

8.3.3. A garantia fidejussória foi prestada pelas Avalistas em caráter irrevogável e irretroatável e permanecerá válida em todos os seus termos até a final liquidação das obrigações de pagamento constantes das Notas Comerciais, nos termos previstos no respectivo instrumento e em conformidade com o artigo 818 do Código Civil.

8.4. Alienação Fiduciária de Imóveis. Alienação Fiduciária sobre os Imóveis, conforme Contrato de Alienação Fiduciária a ser registrado nos competentes Cartório de Registro de Imóveis.

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

9.1. Regime Fiduciário: Nos termos previstos no artigo 25 da Lei 14.430 e mediante declaração prestada pela Emissora na forma do **Anexo VIII** ao presente Termo de Securitização, institui-se o regime fiduciário sobre os Direitos Creditórios do Agronegócio, bem como sobre a Conta Centralizadora e todos e quaisquer valores nesta depositados.

9.2. Patrimônio Separado: Os Créditos do Patrimônio Separado e suas garantias, estão sujeitos ao Regime Fiduciário, ora instituído, destacando-se do patrimônio da Emissora e constituindo patrimônio separado distinto destinado especificamente ao pagamento dos CRA, aos quais estão vinculados, e das demais obrigações relativas ao Patrimônio Separado. O Patrimônio Separado será composto: (i) pelos Direitos Creditórios do Agronegócio; (ii) pelos valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora; e (iii) pelos respectivos bens e/ou direitos e garantias decorrentes dos itens (i) e (ii), anteriores, conforme aplicável, e dos Investimentos Permitidos.

9.2.1 Este Termo de Securitização será custodiado pelo Custodiante dada a instituição de Regime Fiduciário sobre o Patrimônio Separado.

9.2.2 O Patrimônio Separado deverá ser isento de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderá, exclusivamente, pelas obrigações inerentes aos CRA.

9.2.3 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 Emissora, sendo sua realização limitada à liquidação dos Créditos do Patrimônio Separado.

9.3. Responsabilidade do Patrimônio Separado: Os Créditos do Patrimônio Separado, sobre os quais foi instituído o Regime Fiduciário:

- (i) constituirão Patrimônio Separado, titularizado pela Securitizadora, o qual não se confunde com o patrimônio comum da Securitizadora ou com outros patrimônios separados de titularidade da Securitizadora decorrentes da constituição de regime fiduciário no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis;
- (ii) serão mantidos apartados do patrimônio comum e de outros patrimônios separados da Securitizadora até que se complete a liquidação integral dos CRA;
- (iii) serão destinados exclusivamente à liquidação dos CRA e ao pagamento dos custos de administração e de obrigações fiscais correlatas;
- (iv) não responderão em face dos credores da Securitizadora por qualquer obrigação;
- (v) não serão passíveis de constituição de garantias por quaisquer dos credores da Securitizadora, por mais privilegiados que sejam; e
- (vi) responderão somente pelas obrigações inerentes aos CRA.

9.3.1. Todos os recursos oriundos dos Créditos do Patrimônio Separado que estejam depositados em contas correntes de titularidade da Emissora poderão ser aplicados em Investimentos Permitidos.

9.3.2. A Emissora poderá se utilizar dos créditos tributários gerados pela remuneração das Investimentos Permitidos para fins de compensação de tributos oriundos de suas atividades.

9.4. Administração do Patrimônio Separado: A Emissora, em conformidade com a Lei 14.430:

- (i) administrará o Patrimônio Separado instituído para os fins desta Emissão;
- (ii) promoverá as diligências necessárias à manutenção da regularidade do Patrimônio Separado, notadamente a dos fluxos de recebimento dos Direitos Creditórios do Agronegócio e de pagamento da amortização do principal, da remuneração e de eventuais encargos moratórios (se aplicável) dos CRA aos Titulares de CRA, observado que, eventuais resultados financeiros obtidos pela Emissora na administração ordinária do fluxo recorrente dos Direitos Creditórios do Agronegócio, não são parte do Patrimônio Separado;
- (iii) manterá o registro contábil independentemente do restante de seu patrimônio; e

(iv) elaborará e publicará as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social, qual seja 30 de junho de cada ano.

9.4.1. A Emissora somente responderá pelos prejuízos ou por insuficiência do Patrimônio Separado em caso de descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária, ou, ainda, por desvio de finalidade do Patrimônio Separado devidamente apuradas em decisão judicial transitada em julgado.

9.5. Insuficiência do Patrimônio Separado: A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua quebra, cabendo, nessa hipótese, à Emissora ou ao Agente Fiduciário convocar Assembleia Especial de Investidores para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado, nos termos do artigo 30 da Lei 14.430, observadas as formalidades e procedimentos previstas na Lei 14.430 e na Cláusula **Erro! Fonte d e referência não encontrada.** deste Termo de Securitização.

9.6. Remuneração da Emissora: A Emissora fará jus ao recebimento da seguinte remuneração:

(i) R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), pela Emissão, a ser paga em uma única parcela até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização dos CRA;

(ii) R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), pela prestação de serviço de distribuição, a ser paga em uma única parcela até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização dos CRA;  
e

(iii) R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais), pela administração do Patrimônio Separado, a ser pago mensalmente, devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização dos CRA, e as demais pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRA.

9.6.1. A Taxa de Administração será atualizado anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário, a partir da primeira data de pagamento.

9.6.2. Os valores devidos no âmbito desta Cláusula 9.6 acima serão acrescidos dos seguintes de ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Securitizadora, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na respectiva data de cada pagamento.

9.6.3. A Taxa de Administração continuará sendo devida mesmo após o vencimento dos CRA, caso a Emissora ainda esteja atuando em nome dos Titulares de CRA, proporcionalmente aos meses de atuação da Emissora.

9.6.4. Caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para o pagamento da Taxa de Administração e esteja em curso Resgate Antecipado dos CRA, os Titulares de CRA arcarão com a Taxa de Administração, ressalvado seu direito de serem ressarcidos pelo Devedor após a realização do Patrimônio Separado.

9.6.5. O Patrimônio Separado ressarcirá a Emissora de todas as despesas incorridas com relação ao exercício de suas funções, tais como, notificações, extração de certidões e registros em órgãos públicos contratação de especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, ou assessoria legal aos Titulares de CRA, publicações em geral, transportes, alimentação, viagens e estadias, voltadas à proteção dos direitos e interesses dos Titulares de CRA ou para realizar os Direitos Creditórios do Agronegócio. O ressarcimento a que se refere esta Cláusula será efetuado em até 10 (dez) Dias Úteis após a efetivação da despesa em questão.

9.7. Exercício Social do Patrimônio Separado: O exercício social do Patrimônio Separado encerrar-se-á em 30 de junho de cada ano, quando serão levantadas e elaboradas as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, as quais serão auditadas pelo Auditor Independente.

## **10. DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DA EMISSORA**

10.1. Declarações da Emissora: Sem prejuízo das demais declarações expressamente previstas na regulamentação aplicável, neste Termo de Securitização, nos demais Documentos da Oferta a Emissora, neste ato, declara e garante que:

- (i) é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de companhia aberta categoria B perante a CVM e de acordo com as leis brasileiras;
- (ii) está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações necessárias à celebração 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 seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;
- (iv) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário ou a Emissora de exercer plenamente suas funções;
- (v) este Termo de Securitização constitui uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições;
- (vi) a celebração e o cumprimento obrigações previstas no presente Termo de Securitização não infringem ou contrariam: (a) qualquer contrato ou documento no qual a Emissora seja parte ou pelo qual quaisquer de seus bens e propriedades estejam vinculados, nem irá resultar em: (a.i) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer desses contratos ou instrumentos; (a.ii) criação de qualquer ônus sobre qualquer ativo ou bem da Emissora, ou (a.iii) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos; (b) qualquer lei, decreto ou regulamento a que a Emissora ou quaisquer de seus bens e propriedades estejam sujeitos; ou (c) qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral em face da Emissora e que afete a Emissora ou quaisquer de seus bens e propriedades;

(vii) é e será legítima e única titular do lastro dos CRA, ou seja, das CPR-Fs que representa os Direitos Creditórios do Agronegócio;

(viii) nenhum registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem de, ou qualificação perante qualquer autoridade governamental ou órgão regulatório, adicional aos já concedidos, é exigido para o cumprimento, pela Emissora, de suas obrigações nos termos do presente Termo de Securitização ou para a realização da Emissão;

(ix) ao que cumpre à Emissora analisar, o lastro dos CRA, ou seja, os Direitos Creditórios do Agronegócio, encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal, real, ou arbitral, não sendo do conhecimento da Emissora a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Emissora de celebrar este Termo de Securitização;

(x) respeita as leis e a regulamentação, nacional ou estrangeira, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Legislação Anticorrupção;

(xi) não tem conhecimento de existência de procedimento judicial, criminal, administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental, judicial ou criminal que possa afetar a capacidade da Emissora de cumprir com as obrigações assumidas neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Oferta;

(xii) assegurou a existência e a validade da Alienação Fiduciária de Imóveis, bem como a sua devida formalização;

(xiii) assegurou a constituição de Regime Fiduciário sobre o Patrimônio Separado, conforme indicados nos Documentos da Oferta;

(xiv) não tem conhecimento de eventuais conflitos de interesse para tomada de decisão de investimento pelos investidores;

(xv) adotou procedimentos para assegurar a existência e a integridade dos valores mobiliários, ativos financeiros ou instrumentos que lastreiem a Oferta, inclusive quando custodiados ou objeto de guarda por terceiro contratado para esta finalidade;

(xvi) adotou procedimentos para assegurar que os direitos incidentes sobre os valores mobiliários, ativos financeiros, ou instrumentos contratuais que lastreiem a Oferta, inclusive quando custodiados ou objeto de guarda por terceiro contratado para esta finalidade, não sejam cedidos a terceiros;

(xvii) assegurará que os direitos incidentes sobre os Direitos Creditórios do Agronegócio, inclusive quando custodiados por terceiro contratado para esta finalidade, não sejam cedidos a terceiros uma vez que providenciará o bloqueio na B3;

(xviii) assegurará que os CRA sejam registrados na B3, em conformidade às normas aplicáveis e às informações previstas nos Documentos da Oferta;

(xix) não omitiu, nem omitirá, nenhum fato, de qualquer natureza, que possa resultar em Efeito Adverso Relevante na situação econômico-financeira da Emissora;

(xx) até a presente data, não teve sua falência ou insolvência requerida ou decretada, tampouco está em processo de recuperação judicial e/ou extrajudicial

(xxi) este Termo de securitização constitui uma obrigação legal, válida e vinculativa para a Emissora;

(xxii) é a legítima e única titular dos Direitos Creditórios do Agronegócio;

(xxiii) os Direitos Creditórios do Agronegócio estão livres e desembaraçados de quaisquer ônus

10.2. Obrigações da Emissora: Sem prejuízo das obrigações constantes da legislação e regulamentação aplicável, bem como das demais obrigações assumidas neste Termo de Securitização, a Emissora obriga-se, adicionalmente, a:

(i) administrar o Patrimônio Separado, mantendo para o mesmo registro contábil próprio e independente de suas demonstrações financeiras;

(ii) divulgar a ocorrência de fatos relevantes, nos termos e na forma estabelecida na Resolução CVM 60;

(iii) enviar ao Agente Fiduciário: (a) o organograma do grupo societário da Emissora, o qual deverá conter, inclusive, Controladores, Controladas, Controle comum, coligadas, e integrante de bloco de Controle, no encerramento de cada exercício social; (b) todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual, conforme Resolução CVM 17, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização do referido relatório;

(iv) fornecer ao Agente Fiduciário os seguintes documentos e informações, sempre que solicitado:

(a) dentro de 10 (dez) Dias Úteis contados da data de solicitação do Agente Fiduciário, cópias de todos os seus demonstrativos financeiros e/ou contábeis auditados, inclusive dos demonstrativos do Patrimônio Separado, assim como de todas as informações periódicas e eventuais exigidas pelos normativos da CVM, nos prazos ali previstos, relatórios, comunicados ou demais documentos que devam ser entregues à CVM, na data em que tiverem sido encaminhados, por qualquer meio, àquela autarquia;

(b) dentro de 10 (dez) Dias Úteis contados da data de solicitação do Agente Fiduciário, cópias de todos os documentos e informações, inclusive financeiras e contábeis, fornecidos pelo Devedor e desde que por ela entregue, nos termos da legislação vigente;

(c) dentro de 10 (dez) Dias Úteis, qualquer informação ou cópia de quaisquer



documentos que lhe sejam razoavelmente solicitados, permitindo que o Agente Fiduciário, por meio de seus representantes legalmente constituídos e previamente indicados, tenha acesso aos seus livros e registros contábeis, bem como aos respectivos registros e relatórios de gestão e posição financeira referentes ao Patrimônio Separado

- (d) dentro de 10 (dez) Dias Úteis da data em que forem publicados, cópias dos avisos de fatos relevantes e atas de assembleias gerais, reuniões do conselho de administração e da diretoria da Emissora que, de alguma forma, envolvam o interesse dos Titulares de CRA; e
- (e) cópia de qualquer notificação judicial, extrajudicial ou administrativa recebida pela Emissora, relacionada à Emissão, em até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de seu recebimento ou prazo inferior se assim exigido pelas circunstâncias.
- (v) submeter, na forma da lei, suas contas e demonstrações contábeis, inclusive aquelas relacionadas ao Patrimônio Separado, a exame por Auditor Independente, bem como observar a regra de rodízio dos auditores independentes, conforme regulamentação aplicável;
- (vi) informar ao Agente Fiduciário, em até 5 (cinco) Dias Úteis de seu conhecimento, qualquer descumprimento pelo Devedor e/ou por eventuais prestadores de serviços contratados em razão da Emissão de obrigação constante deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Oferta;
- (vii) efetuar, com recursos do Fundo de Despesas e do Patrimônio Separado, conforme aplicável, o pagamento de todas as despesas razoavelmente incorridas e comprovadas pelo Agente Fiduciário, inclusive aquelas que sejam necessárias para proteger os direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares de CRA ou para a realização de seus créditos, as quais compreendem, inclusive, as despesas relacionadas com:
  - (a) publicação ou divulgação, conforme o caso, de relatórios, avisos e notificações previstos neste Termo de Securitização, e outras exigidas, ou que vierem a ser exigidas por lei;
  - (b) emissão de certidões;
  - (c) despesas com viagens, incluindo custos com transporte, hospedagem e alimentação, quando necessárias ao desempenho das funções; e
  - (d) eventuais auditorias ou levantamentos periciais que venham a ser imprescindíveis, inclusive, em caso de omissões e/ou obscuridades nas informações devidas pela Emissora, pelos prestadores de serviço contratados em razão da Emissão, e/ou da legislação aplicável.
- (viii) manter sempre atualizado seu registro de companhia securitizadora na CVM;
- (ix) em conjunto com qualquer uma de suas afiliadas, diretores, membros de conselho de administração durante a vigência deste Termo de Securitização, não violar qualquer dispositivo de

qualquer lei ou regulamento, nacional ou estrangeiro, relativos à prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, mas não se limitando à Legislação Anticorrupção;

(x) manter contratada, durante a vigência deste Termo de Securitização, instituição financeira habilitada para a prestação do serviço de agente de liquidação;

(xi) 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;

(xii) 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;

(xiii) comunicar, em até 5 (cinco) Dias Úteis, ao Agente Fiduciário, por meio de notificação, a ocorrência de quaisquer eventos e/ou situações que possam, no juízo razoável do homem ativo e probo, colocar em risco o exercício, pela Emissora, 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;

(xiv) não pagar dividendos com os recursos vinculados ao Patrimônio Separado;

(xv) manter:

(a) válidos e regulares todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao regular funcionamento da Emissora, efetuando todo e qualquer pagamento necessário para tanto seus livros contábeis e societários regularmente abertos e registrados na Junta Comercial de sua respectiva sede social, na forma exigida pela Lei das Sociedades por Ações, pela legislação tributária e pelas demais normas regulamentares, em local adequado e em perfeita ordem;

(b) em dia o pagamento de todos os tributos devidos em âmbito federal, estadual ou municipal ou discuti-los na esfera administrativa ou judicial; e

(c) atualizados os registros de titularidade referentes aos CRA que não tenham vinculados aos ambientes administrados e operacionalizados pela B3.

(xvi) manter ou fazer com que seja mantido em adequado funcionamento, diretamente ou por meio de seus agentes, serviço de atendimento aos Titulares de CRA;

(xvii) indenizar os Titulares de CRA em razão de prejuízos que causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado, conforme decisão judicial transitada em julgado;

- (xviii) fornecer aos Titulares de CRA, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento da solicitação respectiva, informações relativas aos Direitos Creditórios do Agronegócio;
- (xix) informar ao Agente Fiduciário dos CRA a ocorrência de qualquer Evento de Liquidação do Patrimônio Separado ou Evento de Vencimento Antecipado, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis a contar de sua ciência;
- (xx) diligenciar para que sejam mantidos atualizados e em perfeita ordem: (a) os registros dos Titulares de e de transferência dos CRA; (b) controles de presença e das atas de Assembleia Especial de Investidores; (c) os relatórios dos auditores independentes sobre as demonstrações contábeis; (d) os registros contábeis referentes às operações realizadas e vinculadas à Emissão; e (e) cópia da documentação relativa às operações vinculadas à Emissão;
- (xxi) pagar, com recursos do Patrimônio Separado, eventuais multas cominatórias impostas pela CVM, nos termos da legislação vigente, em razão de atrasos no cumprimento dos prazos previstos na Resolução CVM 60, quando estas não forem decorrentes de conduta imputada à Emissora;
- (xxii) diligenciar para que sejam defendidos os direitos inerentes à Emissão;
- (xxiii) manter os Direitos Creditórios do Agronegócio e demais ativos vinculados à Emissão custodiadas no Custodiante;
- (xxiv) elaborar e divulgar as informações previstas em regulamentação específica;
- (xxv) cumprir as deliberações aprovadas em Assembleia Especial de Investidores;
- (xxvi) fiscalizar os serviços prestados pelos prestadores de serviço da Emissão, tais como Agente Fiduciário, Custodiante, Agente de Liquidação, Agente Registrador e Escriturador;
- (xxvii) fiscalizar os serviços prestados por terceiros contratados que não sejam entes regulados pela CVM;
- (xxviii) cumprir e fazer cumprir todas as disposições previstas neste Termo de Securitização, no limite de sua responsabilidade;
- (xxix) cumprir com todas as obrigações e vedações aplicáveis à Emissão, previstas na Resolução CVM 60;
- (xxx) exercer suas atividades com boa-fé, transparência, diligência e lealdade em relação aos Titulares de CRA;
- (xxxi) evitar práticas que possam ferir a relação fiduciária mantida com os Titulares de CRA;
- (xxxii) cumprir fielmente, naquilo que lhe couber, as obrigações previstas nas CPR-Fs e no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis;

(xxxiii) informar à CVM sempre que verifique, no exercício das suas atribuições, a ocorrência ou indícios de violação da legislação que incumbe à CVM fiscalizar, no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis da ocorrência ou da sua identificação de tal fato pela Emissora, conforme aplicável;

(xxxiv) envidar os melhores esforços para zelar pela existência e pela integridade dos ativos e instrumentos que compõem o Patrimônio Separado, inclusive quando custodiados, depositados ou registrados em terceiros; e

(xxxv) cumprir as obrigações estabelecidas no artigo 17 da Instrução CVM 476.

11.2.1. A Emissora responsabiliza-se pela exatidão das informações e declarações prestadas ao Agente Fiduciário e aos Titulares dos CRA, ressaltando que analisou diligentemente os Documentos da Oferta.

10.3. Vedações à Emissora: Nos termos do artigo 18 da Resolução CVM 60, é vedado à Emissora, no âmbito da Emissão:

- (i) adquirir direitos creditórios ou subscrever títulos de dívida originados ou emitidos, direta ou indiretamente, por partes a ela relacionadas com o propósito de lastrear suas emissões;
- (ii) prestar garantias utilizando os bens ou direitos vinculados à Emissão;
- (iii) receber recursos provenientes dos ativos vinculados em conta corrente não vinculada à Emissão;
- (iv) adiantar rendas futuras aos Titulares dos CRA;
- (v) aplicar no exterior os recursos captados com a Emissão;
- (vi) contrair ou efetuar empréstimos em nome do Patrimônio Separado; e
- (vii) negligenciar, em qualquer circunstância, a defesa dos direitos e interesses dos Titulares dos CRA.

10.4. Substituição da Emissora: Não obstante as obrigações da Securitizadora previstas neste Termo de Securitização e na regulamentação aplicáveis, na ocorrência de qualquer um dos seguintes eventos, o Agente Fiduciário deverá convocar, em até 20 (vinte) dias, contados do momento em que o Agente Fiduciário tenha tomado ciência de qualquer um dos seguintes eventos ou que tais eventos tenham se tornado públicos, o que ocorrer primeiro, observado a Cláusula **Erro! Fonte de referência não encontrada.**, uma Assembleia Especial de Investidores fins de d eliberação pela substituição, ou não, da Emissora:

- (i) inadimplemento ou mora, pela Emissora, e desde que decorrente de dolo ou culpa exclusiva da Emissora, de obrigações não pecuniárias previstas neste Termo de Securitização, sendo que, nesta hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado, poderá ocorrer, se aprovado, desde que tal inadimplemento perdure por mais de 30 (trinta) dias, contados da notificação a ser encaminhada pelo Agente Fiduciário;

(ii) caso se prove falsa qualquer das declarações prestadas pela Emissora no presente Termo de Securitização; e

(iii) decisão judicial por violação, pela Emissora, de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Legislação Anticorrupção.

## **11. AGENTE FIDUCIÁRIO**

11.1. Nomeação do Agente Fiduciário: A Emissora nomeia e constitui o Agente Fiduciário, que, neste ato, aceita a nomeação para, nos termos da Resolução CVM 17, da Resolução CVM 60 e do presente Termo de Securitização, representar, em face da Emissora e quaisquer terceiros, os interesses da comunhão dos Titulares de CRA.

11.2. Declarações do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário declara que:

(i) aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstas na legislação e regulamentação específica e neste Termo de Securitização;

(ii) aceita integralmente o disposto neste Termo de Securitização, todas as suas cláusulas e condições;

(iii) está devidamente autorizado a celebrar este Termo de Securitização e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

(iv) a celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;

(v) verificou, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas à Alienação Fiduciária de Imóveis e a consistência das demais informações contidas nas CPR-Fs e no Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento, sendo certo que verificará a constituição e exequibilidade dos Direitos Creditórios do Agronegócio e da Alienação Fiduciária de Imóveis, tendo em vista que na data da assinatura deste Termo de Securitização, o Contrato de Alienação Fiduciária não está registrado no competente Cartório de Registro de Imóveis;

(vi) recebeu todos os documentos que possibilitaram o devido cumprimento das atividades inerentes à condição de agente fiduciário, conforme solicitados à Emissora;

(vii) não tem qualquer impedimento legal, conforme parágrafo terceiro do artigo 66 da Lei das Sociedades por Ações;

(viii) não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas na Resolução da CVM 17, conforme disposta na declaração descrita no Anexo VI deste Termo de Securitização;

(ix) verificou que atua em outras emissões de títulos e valores mobiliários emitidos pela Securitizadora, conforme descrito no Anexo IX deste Termo de Securitização;

(x) assegura e assegurará, nos termos do parágrafo 1º do artigo 6 da Resolução CVM 17, tratamento equitativo a todos os Titulares de CRA em relação a outros titulares de certificados de recebíveis do agronegócio de eventuais emissões realizadas pela Emissora, sociedade coligada, Controlada, Controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora, em que atua e venha atuar na qualidade de agente fiduciário;

(xi) respeita as leis e regulamentos, nacional ou estrangeiro, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Legislação Anticorrupção;

(xii) não possui qualquer relação com a Emissora, com o Devedor que o impeça de exercer suas funções de forma diligente; e

(xiii) verificou a legalidade e a ausência de vícios da operação objeto do presente Termo de Securitização, bem como a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora e contidas neste Termo de Securitização, sendo certo que verificará a regularidade da constituição da Alienação Fiduciária de Imóveis e dos Direitos Creditórios do Agronegócio, tendo em vista que, na data de assinatura deste Termo de Securitização, a Alienação Fiduciária de Imóveis não se encontra constituída e exequível, uma vez que deverá ser registrada no competente cartório de registro de imóveis.

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

11.4. Deveres e Obrigações do Agente Fiduciários: Sem prejuízo dos deveres relacionados a sua atividade previstos neste Termo de Securitização, na Resolução CVM 17, assim como nas leis e demais normas regulatórias aplicáveis, o Agente Fiduciário compromete-se, neste ato, a:

(i) exercer suas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os Titulares de CRA;

(ii) proteger os direitos e interesses dos Titulares de CRA, empregando, no exercício da função, o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios bens;

(iii) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares de CRA, acompanhando a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado, por meio das informações encaminhadas pela Emissora;

(iv) renunciar à função na hipótese de superveniência de conflitos de interesse ou de qualquer outra modalidade de impedimento e realizar a imediata convocação da Assembleia Especial de Investidores para deliberar sobre sua substituição, na forma prevista no texto da Resolução CVM 17;

- (v) conservar em boa guarda, toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;
- (vi) verificar, no momento de aceitar a função, a consistência das informações contidas neste Termo de Securitização, diligenciando para que sejam sanadas eventuais omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- (vii) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora, alertando os Titulares de CRA, no relatório anual, sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
- (viii) opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificações nas condições dos CRA;
- (ix) 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 ou outros órgãos pertinentes, onde se localiza a sede do estabelecimento principal ou o domicílio da Emissora e/ou do Devedor, bem como a localidade dos bens dados em garantia;
- (x) solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa da Emissora ou do Patrimônio Separado, a custo do Patrimônio Separado;
- (xi) convocar, quando necessário, a Assembleia Especial de Investidores, na forma da Cláusula **Erro! Fonte de referência não encontrada.**;
- (xii) comparecer às Assembleias Gerais de Titulares de CRA a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
- (xiii) manter atualizada a relação dos Titulares de CRA e de seus endereços, inclusive mediante gestão com a Emissora e o Escriturador;
- (xiv) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes deste Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer
- (xv) comunicar aos Titulares de CRA qualquer inadimplemento, pela Emissora, de obrigações financeiras assumidas neste 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 Emissora, indicando as consequências para os Titulares de CRA e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, observado o prazo de 7 (sete) Dias Úteis a contar da sua ciência, conforme previsto no texto na Resolução CVM 17;
- (xvi) prestar contas à Emissora das despesas necessárias à salvaguarda dos direitos e interesses dos Titulares de CRA, que serão imputadas ao Patrimônio Separado;
- (xvii) divulgar em sua página na rede mundial de computadores, em até 4 (quatro) meses após o fim do exercício social da Emissora, relatório anual descrevendo, para a Emissão, os fatos relevantes ocorridos durante o exercício relativos ao CRA, o qual deverá conter, no mínimo, as informações previstas no texto da Resolução CVM 17;

(xviii) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares de CRA, bem como à realização dos créditos afetados ao Patrimônio Separado, caso a Emissora não o faça;

(xix) exercer, na hipótese de insolvência da Emissora, a administração dos Patrimônio Separado; e

(xx) promover, na forma em que dispuser este Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado.

11.4.1. No caso de inadimplemento de quaisquer condições da Emissão, o Agente Fiduciário deve usar de toda e qualquer medida prevista em lei ou no Termo de Securitização para proteger direitos ou defender os interesses dos Titulares de CRA, bem como à realização dos créditos afetados ao Patrimônio Separado, caso a Emissora não o faça.

11.4.2. O Agente Fiduciário verificará a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de assegurar a veracidade, completude, consistência, correção e suficiência das informações constantes neste Termo de Securitização.

11.5. Substituição do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário poderá ser substituído e continuará exercendo suas funções até que um novo agente fiduciário assuma, nas hipóteses de ausência ou impedimento temporário, renúncia, intervenção, liquidação, falência, ou qualquer outro caso de vacância, devendo ser realizada, no prazo de 30 (trinta) dias contados da ocorrência de qualquer desses eventos, uma Assembleia Especial de Investidores, para que seja eleito o novo agente fiduciário.

11.5.1. Conforme artigo 27 da Resolução CVM 60, a Assembleia Especial de Investidores, a que se refere a Cláusula 11.5 acima, poderá ser convocada pelo Agente Fiduciário a ser substituído, pela Emissora, por Titulares de CRA que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRA em Circulação, ou pela CVM. Se a convocação não ocorrer até 15 (quinze) dias antes deste termo final do prazo acima referido, caberá à Emissora efetuar-la.

11.5.2. A substituição do Agente Fiduciário fica sujeita à comunicação prévia à CVM, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis, contados do registro do aditamento do presente Termo de Securitização e à manifestação da CVM acerca do atendimento aos requisitos prescritos na Resolução CVM 17.

11.6. Outras Despesas Necessárias do Agente Fiduciário: A remuneração do Agente Fiduciário não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente fiduciário durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas na forma acima prevista, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Emissora na forma acima prevista ou mediante reembolso, após, sempre que possível, prévia aprovação, quais sejam: publicações em geral, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal ao(s) Titular(es) de CRA.



11.6.1. Todas as despesas decorrentes de procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses do(s) Titular(es) de CRA e deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas e adiantadas pelo(s) Titular(es) de CRA, posteriormente, conforme previsto em lei, ressarcidas pela Securitizadora ou pelo Devedor, conforme o caso. Tais despesas a serem adiantadas pelo(s) Titular(es) de CRA, correspondem a depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário, enquanto representante da comunhão do(s) Titular(es) de CRA. Os honorários de sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportados pelos (s) Titular(es) de CRA, bem como a remuneração do Agente Fiduciário na hipótese de a Securitizadora ou pelo Devedor, conforme o caso, permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia do(s) Titular(es) de CRA para cobertura do risco de sucumbência.

11.7. Remuneração do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário receberá da Securitizadora por meio dos recursos integrantes do Patrimônio Separado e às expensas do Devedor, como remuneração pelo desempenho dos deveres e das atribuições que lhe competem, nos termos da lei aplicável e deste Termo de Securitização, a seguinte remuneração pela prestação dos serviços prestados durante a vigência dos CRA, de acordo com o Termo de Securitização, no valor anual de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) devendo a primeira parcela ser paga até o 5º (quinto) contado da primeira Data de Integralização dos CRA, e as demais pagas nas mesmas datas dos anos subsequentes, até a integral liquidação dos CRA.

11.7.1. Caso não haja integralização dos CRA e a Oferta seja cancelada, a parcela anual descrita na Cláusula 11.7 acima será devida a título de "*abort fee*".

11.7.2. A remuneração prevista na Cláusula 11.7 acima não inclui a eventual assunção da administração do Patrimônio Separado dos CRA.

11.7.3. No caso de inadimplemento no pagamento dos CRA, seja por força de evento atinente à Emissora ou ao Devedor, após a emissão dos CRA, bem como a participação em reuniões ou contatos telefônicos e/ou *conference call*, ou necessidade de realização de Assembleia Especial de Investidores, presenciais ou virtuais, que implique à título exemplificativo, em execução das garantias, participação em reuniões internas ou externas ao escritório do Agente Fiduciário, formais ou virtuais com a Emissora e/ou com os Titulares de CRA ou demais partes da Oferta ou análise e eventuais comentários na celebração de aditamentos ou instrumentos legais relacionados à Oferta, será devida ao Agente Fiduciário uma remuneração adicional equivalente à R\$ 500,00 (quinhentos reais), por homem-hora dedicado às atividades relacionadas à Oferta, a ser paga no prazo de 5 (cinco) dias após a entrega de relatório de horas, pelo Agente Fiduciário, à Emissora.

11.7.4. Para fins deste instrumento, a remuneração adicional prevista na Cláusula 11.7.2 acima, é aplicável para todas as atividades relacionadas à Assembleia Especial de Investidores e não somente à análise da minuta e participação presencial ou virtual desta, de modo que, referidas atividades, incluem, mas não se limitam a: (i) análise de edital; (ii) participação em *calls* ou reuniões; (iii) conferência de quórum de forma prévia à Assembleia Especial de Investidores; (iv) conferência de procuração de forma prévia à Assembleia

Especial de Investidores; e (v) confecção de aditivos e contratos decorrentes da à Assembleia Especial de Investidores.

11.7.5. A remuneração do Agente Fiduciário, prevista neste Termo de Securitização, continuará sendo devida, mesmo após o vencimento dos CRA, caso o Agente Fiduciário ainda esteja atuando atividades inerentes a sua função em relação à Emissão, a qual será devida proporcionalmente aos meses de atuação do Agente Fiduciário.

11.7.6. Em caso de inadimplemento ou caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para o pagamento da remuneração do Agente Fiduciário, os Titulares de CRA arcarão com o pagamento de referida remuneração, ressalvado seu direito de a posteriori serem ressarcidos pelo Devedor, após a realização do Patrimônio Separado.

11.7.7. As parcelas de remuneração do Agente Fiduciário serão atualizadas anualmente pela variação positiva do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, calculadas pro rata die, se necessário.

11.7.8. Os valores referidos acima serão acrescidos dos valores dos tributos que incidem sobre a prestação desses serviços (pagamento com gross up), tais como: (i) ISS, (ii) PIS; (iii) COFINS; e (iv) IRRF; (v) CSLL e outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário, nas respectivas alíquotas vigentes a cada data de pagamento, sendo certo que serão acrescidos aos pagamentos valores adicionais.

11.7.9. A Emissora ressarcirá, única e exclusivamente, com recursos do Patrimônio Separado e às expensas do Devedor, o Agente Fiduciário de todas as despesas incorridas com relação ao exercício de suas funções, tais como, notificações, cópias, extração de certidões, contratação de especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, ou assessoria legal aos Titulares de CRA, publicações em geral, transportes, alimentação, viagens e estadias, voltadas à proteção dos direitos e interesses dos Titulares de CRA ou para realizar os Direitos Creditórios do Agronegócio. O ressarcimento a que se refere esta cláusula será efetuado em até 5 (cinco) Dias Úteis após a entrega, à Emissora, dos documentos comprobatórios das despesas efetivamente incorridas.

11.7.10. Em caso de atraso no pagamento da remuneração devida ao Agente Fiduciário, os valores devidos e não pagos serão acrescidos de multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, calculado pro rata die, se necessário, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária variação acumulada positiva do IPCA, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado, pro rata die.

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

11.8. Destituição do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário poderá, ainda, ser destituído, pela imediata contratação de seu substituto a qualquer tempo, pelo voto favorável de Titulares de CRA que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRA em Circulação,

reunidos em Assembleia Especial de Investidores, convocada na forma prevista pela Cláusula **Erro! Fonte de referência não encontrada.** abaixo.

11.8.1. Em casos excepcionais, a CVM pode proceder à convocação da assembleia especial para escolha do novo agente fiduciário ou nomear substituto provisório, conforme disposição do parágrafo 3º do artigo 7º, da Resolução CVM 17.

11.9. Assunção de Obrigações: Aquele que vier a substituir o Agente Fiduciário assumirá integralmente os deveres, as atribuições e as responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo de Securitização.

11.9.1. A alteração do Agente Fiduciário, em caráter permanente, deve ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização.

11.10. Vedações ao Agente Fiduciário: Nos termos do artigo 33, §4º, da Resolução CVM 60, é vedado ao Agente Fiduciário ou suas Partes Relacionadas prestar quaisquer outros serviços para a Emissão, devendo a sua participação estar limitada às atividades diretamente relacionadas à sua função.

11.11. Responsabilidade do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário dos CRA responde perante os Titulares de CRA pelos prejuízos que lhes causar por culpa ou dolo, no exercício de suas funções, conforme decisão transitada em julgado, da qual não caibam mais recursos.

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

11.11.2. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Resolução CVM 17 e dos artigos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações e da Lei 14.430, bem como ao previsto no presente Termo de Securitização, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável e/ou do presente Termo de Securitização.

11.11.3. Os atos ou manifestações, por parte do Agente Fiduciário, que criarem responsabilidade para os Titulares de CRA 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 Especial de Investidores, salvo em relação aos atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário que, por exigência legal ou regulamentar, devam ser praticadas independente de aprovação dos Titulares de CRA.

## **12. DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇO**

12.1. Agente de Liquidação: O Agente de Liquidação foi contratado pela Emissora para operacionalizar o pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Emissora aos Titulares de CRA, os quais serão executados por meio do sistema da B3.

12.2. Escriturador: O Escriturador foi contratado pela Emissora para prestar os serviços de escrituração dos CRA, os quais serão mantidos sob o sistema escritural, sem emissão de certificado, nos termos do disposto no parágrafo terceiro do artigo 43 da Lei das Sociedades por Ações.

12.2.1. Pelos serviços prestados, no âmbito das Cláusulas 12.1 e 12.2 acima, será devido ao Agente de Liquidação e Escriturador o valor anual de R\$ 12.000,00 (doze mil reais), devendo a primeira parcela ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil, contado da primeira Data de Integralização dos CRA, e as demais pagas até as mesmas datas dos anos subsequentes, até a integral liquidação dos CRA.

12.3. Auditor Independente: O Auditor Independente foi contratado pela Emissora para auditar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado em conformidade com o disposto na Lei das Sociedades por Ações e na Resolução CVM 60.

12.3.1. Pelos serviços prestados pelo Auditor Independente será devido: (i) o valor anual de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), pela auditoria do Patrimônio Separado, cuja primeira parcela deverá ser paga no Dia Útil seguinte ao encerramento do exercício social do patrimônio separado, e as demais pagas sempre no 10º (décimo) Dia Útil seguinte ao encerramento do exercício social do patrimônio separado nos anos subsequentes, até a integral liquidação dos CRA. O valor será atualizado anualmente pela variação positiva do IPCA.

12.3.2. A remuneração do Auditor Independente e de terceiros envolvidos na auditoria e na elaboração das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado poderá ter o seu valor ajustado em decorrência de eventual substituição da empresa de auditoria independente e de terceiros ou ajuste na quantidade de horas estimadas pela equipe.

12.4. Agente Registrador: O Agente Registrador atuará como digitador e registrador do CRA, para fins de custódia eletrônica e de liquidação financeira de eventos de pagamento do CRA na B3, sem a cobrança de qualquer valor.

12.4.1. A remuneração do Agente Registrador será de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) por CPR-F, devendo ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil, contado da primeira Data de Integralização dos CRA.

12.5. Custodiante: O Custodiante será responsável pela manutenção em perfeita ordem, custódia e guarda digital, conforme aplicável, das CPR-Fs e deste Termo de Securitização, cujas vias originais emitidas eletronicamente serão encaminhadas ao Custodiante pela Emissora uma vez assinado o presente Termo de Securitização, até a data de liquidação total do Patrimônio Separado.

12.5.1. As CPR-Fs e este Termo de Securitização deverão ser mantidos pelo Custodiante, que será seu fiel depositário com as funções de (i) recebê-los de modo a fazer sua custódia e guarda digital até a Data de Vencimento dos CRA ou até a data de liquidação total do Patrimônio Separado, o que ocorrer primeiro; e (ii) diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem.

12.5.2. O Custodiante, no exercício de suas funções, conforme estabelecido pela Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme em vigor, e pelos regulamentos da B3, poderá solicitar a entrega da documentação que se encontrar sob a guarda da Emissora, a qual, desde já, obriga-se a fornecer tal documentação em até 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento da referida solicitação ou em prazo menor, na hipótese da necessidade de prazo para atendimento de exigência legal ou regulamentar.

12.5.3. A atuação do Custodiante limitar-se-á, tão somente, a verificar o preenchimento dos requisitos formais relacionados aos documentos recebidos, nos termos da legislação vigente e este 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.

12.6. Os valores devidos, no âmbito das Cláusulas acima, serão atualizados anualmente pela variação positiva acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário, a partir da primeira Data de Pagamento.

12.6.1. O valor devido no âmbito das Cláusulas acima, será acrescido dos seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a respectiva remuneração, conforme o caso, nas alíquotas vigentes em cada data de pagamento.

12.7. Substituição dos Prestadores de Serviços: Exceto pelo Agente de Liquidação, Custodiante, Escriturador e Auditor Independente, os quais poderão ser substituídos, sem necessidade de qualquer formalidade adicional, caso a Emissora ou os Titulares de CRA desejem substituir os prestadores de serviços contratados no âmbito da Emissão, tal decisão deverá ser submetida à deliberação da Assembleia Especial de Investidores, nos termos da Cláusula 13.5.1 abaixo.

12.7.1. Exceto pela substituição do Agente de Liquidação, Custodiante, Escriturador e Auditor Independente, caso ocorra quaisquer a substituição dos prestadores de serviço na forma da Cláusula 12.7 acima, este Termo de Securitização deverá ser objeto de aditamento em até 10 (dez) dias contados da formalização dos respectivos atos necessários à concretização de referida substituição.

### **13. ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES**

13.1. Competência: Sem prejuízo do disposto na Resolução CVM 60 e neste Termo de Securitização, compete privativamente à Assembleia Especial de Investidores deliberar sobre:

- (i) as demonstrações contábeis do Patrimônio Separado apresentadas pela Emissora, acompanhadas do relatório dos Auditores Independentes, em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social a que se referirem;
- (ii) alterações neste Termo de Securitização, observado o disposto nesta Cláusula **Erro! Fonte d e referência não encontrada.**;
- (iii) destituição ou substituição da Emissora na administração do Patrimônio Separado, nos termos da Resolução CVM 60;
- (iv) qualquer deliberação pertinente à administração ou liquidação do Patrimônio Separado, nos casos de insuficiência de recursos para liquidar a Emissão ou de decretação de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora;
- (v) alteração na remuneração dos prestadores de serviço, conforme descrito neste Termo de Securitização;
- (vi) alteração do quórum de instalação e deliberação da Assembleia Especial de Investidores;
- (vii) a substituição do Agente de Liquidação, do Escriturador, da B3, do Custodiante, do Agente Registrador, do Agente Fiduciário bem como de quaisquer outros prestadores de serviços;
- (viii) alteração da Remuneração; e
- (ix) declaração de vencimento antecipado das CPR-Fs e, conseqüentemente, Resgate Antecipado Compulsório dos CRA em razão de ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado Não Automático.

13.1.1. 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. O disposto acima não inclui as deliberações relativas à insuficiência de lastro e/ou insolvência da Securitizadora, cujos quóruns e medidas são legais e previstos neste Termo de Securitização.

13.2. Forma de Realização: Admite-se a realização da Assembleia Especial de Investidores de modo: (i) parcialmente digital, caso os Titulares de CRA possam participar e votar tanto presencialmente quanto a distância. por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico; ou (ii) exclusivamente digital, caso os Titulares de CRA somente possam participar e votar por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico, utilizando sistema eletrônico que possibilite o registro de presença dos Titulares de CRA e dos respectivos votos, a plena comunicação entre os Titulares de CRA, bem como a gravação integral da Assembleia Especial de Investidores, conforme estabelecido pela Resolução CVM 81.

13.2.1. No caso de utilização de meio eletrônico, a Emissora 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.

13.2.2. O Titular de CRA pode votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que recebida pela Emissora antes do início da Assembleia Especial de Investidores.

13.2.3. Realizada a Assembleia Especial de Investidores de modo parcial ou exclusivamente digital, a ata desta deverá indicar a quantidade de votos proferidos a favor ou contra e de abstenções com relação a cada proposta constante da ordem do dia.

13.3. Convocação: A Assembleia Especial de Investidores pode ser convocada, a qualquer tempo, por iniciativa: (i) da Securitizadora; (ii) do Agente Fiduciário; ou (iii) mediante solicitação de Titulares de CRA que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) de participação no Patrimônio Separado.

13.3.1. A convocação da Assembleia Especial de Investidores (seja relacionada aos CRA como um todo ou especificamente aos CRA Sênior e/ou aos CRA Subordinado) mediante solicitação dos Titulares de CRA, nos termos da Cláusula 13.3 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 Especial de Investidores às expensas dos Titulares de CRA requerentes; e (ii) conter eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto dos demais Titulares de CRA.

13.3.2. A convocação da Assembleia Especial de Investidores (seja relacionada aos CRA como um todo ou especificamente aos CRA Sênior e/ou aos CRA Subordinado) far-se-á mediante publicação de edital, no website da Securitizadora (<https://canalsecuritizadora.com.br/>) e envio, pela Securitizadora, 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 exceto se de outra forma prevista neste Termo de Securitização. As publicações acima serão realizadas uma única vez e, no caso de Assembleia Especial de Investidores não apresentar quórum para instalação, em primeira convocação, dever-se-á realizar uma nova e única publicação de segunda convocação. Não se admite que a segunda convocação da Assembleia Especial de Investidores seja publicada conjuntamente com a primeira convocação.

13.3.3. O edital de convocação acima também: (i) deverá ser encaminhado pela Securitizadora 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.

13.3.4. A convocação da Assembleia Especial de Investidores (seja relacionada aos CRA como um todo ou especificamente aos CRA Sênior e/ou aos CRA Subordinado) deve conter, no mínimo: (i) dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Especial de Investidores,

sem prejuízo da possibilidade desta 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 Especial de Investidores; 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 dos Titulares do CRA.

13.3.5. Caso os Titulares de CRA possam participar da Assembleia Especial de Investidores a 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 a distância na Assembleia Especial de Investidores, incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema pelos Titulares de CRA, assim como se a esta 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 Titulares de CRA.

13.3.6. 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.

13.3.7. 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),

13.3.8. Aplicar-se-á à Assembleia Especial de Investidores, no que couber, o disposto na Lei 14.430, na Lei 11.076, na Resolução CVM 60, na Resolução CVM 81 e na Lei das Sociedades por Ações, a respeito das assembleias de acionistas, salvo no que se refere aos representantes dos Titulares de CRA, os quais 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.

13.3.9. Independentemente da convocação prevista nesta cláusula, será considerada regular a assembleia especial à qual comparecerem todos os Titulares de CRA em Circulação nos termos do §4º do artigo 124 da Lei das Sociedades por Ações.

13.4. Instalação: Sem prejuízo dos quóruns específicos previstos ao longo deste Termo de Securitização, a Assembleia Especial de Investidores 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 dos Titulares de CRA presentes na Assembleia Especial de Investidores. Será considerada devidamente instalada a Assembleia Especial de Investidores em que comparecerem todos os Titulares de CRA em Circulação, independentemente de sua efetiva convocação.



13.4.1. A presidência da Assembleia Especial de Investidores caberá, de acordo com quem a convocou: (i) ao representante do Agente Fiduciário; (ii) ao Titular de CRA eleito pelos demais; ou (iii) àquele que for designado pela CVM.

13.4.2. 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.

13.4.3. 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.

13.4.4. Cada CRA em Circulação corresponderá a 01 (um) voto, não havendo diferenciação entre os pesos dos votos dos Titulares de CRA Sênior e Titulares de CRA Subordinado, sendo admitida a constituição de mandatários, observadas as disposições dos parágrafos primeiro e segundo do artigo 126 da Lei das Sociedades por Ações.

13.4.5. Para efeito da constituição de quaisquer dos quóruns de instalação e/ou deliberação da Assembleia Especial de Investidores, os votos em branco também deverão ser excluídos do cálculo.

13.4.6. Salvo por motivo de força maior, a Assembleia Especial de Investidores realizar-se-á no local onde a Emissora tiver a sede; quando houver necessidade de efetuar-se em outro lugar, as correspondências de convocação indicarão, com clareza, o lugar da reunião.

13.5. Quórum de Deliberação (Geral): Exceto se de outra forma aqui prevista, as deliberações em Assembleia Especial de Investidores serão tomadas pelos votos favoráveis da maioria dos Titulares de CRA presentes, em primeira ou segunda convocação, sendo que somente poderão votar os Titulares de CRA inscritos nos registros dos CRA na data de convocação da respectiva Assembleia Especial de Investidores, salvo se: (i) a regulamentação aplicável estabelecer quórum mínimo superior; ou (ii) se disposto de maneira diversa no presente Termo de Securitização.

13.5.1. As demonstrações contábeis do patrimônio separado que não contiverem ressalvas podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a Assembleia Especial de Investidores correspondente não seja instalada em virtude do não comparecimento de quaisquer Titulares de CRA.

13.5.2. É vedada a troca dos prestadores de serviço contratados no âmbito desta Emissão sem que haja a prévia deliberação da Assembleia Especial de Investidores, exceto pelo Agente de Liquidação, Custodiante, Escriturador e Auditor Independente, sendo que este poderá ser substituído, sem necessidade de qualquer formalidade adicional.

13.6. Quórum Qualificado: Dependerão de deliberação em Assembleia Especial de Investidores, mediante aprovação dos Titulares de CRA que representem pelo menos 60% (sessenta por cento) da totalidade dos CRA em Circulação, as seguintes matérias:

- (i) modificação das condições dos CRA, assim entendida:
  - (a) a orientação da manifestação da Emissora, na qualidade de titular das CPR-Fs, em relação à alteração da redação e/ou exclusão de quaisquer dos Eventos de Vencimento Antecipado;
  - (b) alteração dos quóruns de deliberação previstos neste Termo de Securitização;
  - (c) alterações nos procedimentos aplicáveis à Assembleia Especial de Investidores, inclusive, sem limitação, a alteração de quaisquer disposições desta Cláusula 13.6;
  - (d) alteração das disposições relativas ao Resgate Antecipado dos CRA e/ou dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado;
  - (e) alteração ou exclusão dos Eventos de Vencimento Antecipado;
  - (f) a substituição ou liberação da Alienação Fiduciária de Imóveis;
  - (g) alterações ou substituições dos direitos creditórios pela Securitizadora;
  - (h) quaisquer deliberações que tenham por objeto alterar as seguintes características dos CRA ou das CPR-Fs: (g.i) valor nominal unitário, (g.i) critérios de amortização, (g.iii) remuneração, sua forma de cálculo e as respectivas datas de pagamento, (f.iv) datas de pagamento, (g.v) datas de vencimento; ou (g.vi) encargos moratórios; e
- (ii) a não adoção de qualquer medida prevista em lei ou neste Termo de Securitização, que vise à defesa dos direitos e interesses dos Titulares de CRA, incluindo a renúncia definitiva ou temporária de direitos (*wavier*), inclusive se decorrentes das Eventos de Vencimento Antecipado, e a excussão da Alienação Fiduciária de Imóveis, em razão de vencimento antecipado das CPR-Fs declarado nos termos da Cláusula 7.3 acima.

13.6.1. Nos termos do artigo 32 da Resolução CVM 60, não podem votar em Assembleia Especial de Investidores e nem fazer parte do cômputo para fins de apuração do quórum de aprovação: (i) a Emissora, 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.

13.7. Validade e Eficácia das Deliberações: As deliberações tomadas em Assembleia Especial de Investidores, observados o respectivo quórum de instalação e de deliberação estabelecido neste Termo de Securitização, serão consideradas válidas, eficazes e obrigarão os Titulares de CRA, quer tenham comparecido ou não à assembleia e, ainda que nela tenham se absterido de votar, ou votado contra, devendo ser divulgado o resultado da deliberação aos Titulares de CRA, na forma da regulamentação da CVM, no prazo máximo de 5 (cinco) dias contado da realização da Assembleia Especial de Investidores.

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

13.7.2. Os Titulares de CRA poderão votar por meio de processo de consulta formal, escrita (por meio de correspondência com AR) ou eletrônica (comprovado por meio de sistema de comprovação eletrônica – comprova.com), desde que respeitadas as demais disposições aplicáveis à Assembleia Especial de Investidores previstas neste Termo de Securitização e no edital de convocação, conforme condições previstas na Resolução CVM 60 e na Resolução CVM 81.

13.8. Alteração Espontânea: Este Termo de Securitização e os demais documentos vinculados à Oferta poderão ser alterados, independentemente de deliberação de Assembleia Especial de Investidores 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 redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos neste Termo de Securitização; (iii) 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 (iv) 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.

13.9. Exercício dos Direitos Oriundos das CPR-Fs: Sem prejuízo do disposto nesta Cláusula 13, deverá ser convocada Assembleia Especial de Investidores toda vez que a Emissora, na qualidade de titular das CPR-Fs, tiver de exercer ativamente seus direitos estabelecidos nas CPR-Fs, para que os Titulares de CRA deliberem sobre como a Emissora deverá exercer seu direito no âmbito das CPR-Fs.

13.9.1. A Assembleia Especial de Investidores, mencionada na Cláusula 13.9 acima, deverá ser realizada com no mínimo 1 (um) Dia Útil de antecedência da data em que se encerra o prazo para a Emissora, na qualidade de titular das CPR-Fs, manifestar-se frente ao Devedor, nos termos das CPR-Fs.

13.9.2. Somente após receber do Agente Fiduciário a orientação definida pelos Titulares de CRA, a Emissora deverá exercer seu direito e manifestar-se no âmbito das CPR-Fs conforme lhe for orientado. Caso os Titulares de CRA não compareçam à Assembleia Especial de Investidores, mencionada na Cláusula 13.9 acima, ou não cheguem a uma definição sobre a orientação, a Emissora deverá permanecer silente frente ao Devedor no âmbito das CPR-Fs, sendo certo que, seu silêncio, neste caso, não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos Titulares de CRA, não podendo ser imputada à Emissora qualquer responsabilização decorrente de ausência de manifestação.

13.9.3. O disposto na Cláusula 13.9.2 acima não inclui as deliberações relativas à insuficiência de lastro e/ou insolvência da Securitizadora, cujos quóruns e medidas são legais e previstos neste Termo de Securitização, de forma que a Securitizadora e/ou Agente

Fiduciário não poderão permanecer silentes, de forma que caso os Titulares de CRA fiquem silentes ou não decidam a respeito, ocasionam a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado.

#### **14. LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO**

14.1. Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado: A ocorrência de qualquer um dos seguintes eventos deverá ser comunicada pela Securitizadora ao Agente Fiduciário em até 5 (cinco) Dias Úteis contados de sua ciência e poderá ensejar a assunção imediata e transitória da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, sendo certo que, nesta hipótese, o Agente Fiduciário deverá convocar em até 15 (quinze) dias, contados do momento em que o Agente Fiduciário tenha tomado ciência de qualquer um dos seguintes eventos, na forma do §2º do artigo 39 da Resolução CVM 60, ou que tais eventos tenham se tornado públicos, o que ocorrer primeiro, uma Assembleia Especial de Investidores para deliberar sobre a forma de administração por uma nova securitizadora e/ou eventual liquidação do Patrimônio Separado:

- (i) pedido de recuperação judicial ou submissão a qualquer credor ou classe de credores de pedido de negociação de plano de recuperação extrajudicial, formulado pela Emissora;
- (ii) extinção, liquidação, dissolução, declaração de insolvência, pedido de autofalência, pedido de falência formulado por terceiros, não contestado ou elidido no prazo legal, ou decretação de falência da Emissora;
- (iii) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização que dure por mais de 5 (cinco) Dias Úteis, caso haja recursos suficientes no Patrimônio Separado e desde que exclusivamente a ela imputado. O prazo ora estipulado será contado de notificação formal e comprovadamente realizada pelo Agente Fiduciário à Emissora;
- (iv) desvio de finalidade do Patrimônio Separado apurado em decisão judicial transitada em julgado.

14.1.1. 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 Especial de Investidores para deliberação sobre a eventual liquidação do Patrimônio Separado ou a administração do Patrimônio Separado por outra companhia securitizadora. Tal Assembleia Especial de Investidores deverá ser convocada com antecedência de 20 (vinte) dias contados da data de sua primeira convocação e 8 (oito) dias para a segunda convocação não sendo admitida que a primeira e a segunda convocação sejam realizadas no mesmo dia, e instalar-se-á: (a) em primeira convocação, com a presença de Titulares de CRA que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRA em Circulação, conforme inciso I, parágrafo 3º, do artigo 30 da Lei n 14.430; ou (b) em segunda convocação, independentemente da quantidade de Titulares de CRA, conforme inciso II, parágrafo 3º, do artigo 30 da Lei 14.430.

14.1.2. deliberação pela liquidação do Patrimônio Separado em razão da insolvência da Securitizadora nos termos dos itens acima, será válida por maioria dos votos presentes na forma do artigo 30 da Resolução CVM 60, enquanto o quórum de deliberação requerido para a substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado não poderá ser superior a CRA representativos de mais de 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Separado, na forma do §4º do artigo 30 da Resolução CVM 60.

14.1.3. O Agente Fiduciário poderá promover a liquidação do Patrimônio Separado com o consequente resgate dos CRA mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do patrimônio separado aos seus Titulares de CRA nas seguintes hipóteses: (i) caso a Assembleia Especial de Investidores, de que trata a Cláusula 14.1.1 acima, não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação e (ii) caso a Assembleia Especial de Investidores, de que trata a Cláusula 14.1.1 acima, seja instalada e os Titulares de CRA não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

14.1.4. Na Assembleia Especial de Investidores mencionada na a Cláusula 14.1.1 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.

14.2. Outras Hipóteses de Liquidação do Patrimônio Separado: O Patrimônio Separado também poderá ser liquidado na forma que segue:

(i) automaticamente, na Data de Vencimento dos CRA ou eventual Resgate Antecipado dos CRA; ou

(ii) após o vencimento dos CRA, na hipótese do não resgate integral dos CRA pela Securitizadora em razão de insuficiência de ativos ou em razão de insolvência da Securitizadora conforme o caso e previsto nas cláusulas acima, mediante transferência dos créditos do Patrimônio Separado em dação em pagamento aos Titulares de CRA, 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 nas hipóteses previstas acima) ou à instituição administradora que vier a ser aprovada pelos Titulares de CRA, após deliberação dos Titulares de CRA: (a) administrar os créditos do Patrimônio Separado, (b) esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos créditos do Patrimônio Separado que lhe foram transferidos, (c) ratear os recursos obtidos entre os Titulares de CRA na proporção de CRA detidos, e (d) transferir os créditos do Patrimônio Separado eventualmente não realizados aos Titulares de CRA, na proporção dos CRA detidos.

14.3. Limitação ao Patrimônio Separado: A realização dos direitos dos Titulares de CRA estará limitada aos créditos do Patrimônio Separado, na data da liquidação do Patrimônio Separado, não havendo qualquer outra garantia prestada pela Securitizadora.

14.3.1. Exceto nos casos previstos em legislação específica, em nenhuma hipótese os Titulares de CRA terão o direito de haver seus créditos no âmbito da Emissão contra o

patrimônio da Securitizadora, sendo 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.

14.3.2. Os rendimentos decorrentes Investimentos Financeiros Permitidos 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.

14.4. Extinção do Regime Fiduciário: 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.

## **15. DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO E FUNDO DE DESPESAS**

15.1. Despesas do Patrimônio Separado: São despesas de responsabilidade do Patrimônio Separado:

(i) todos os emolumentos da B3, relativos à CPR-F e aos CRA, incluindo as despesas com registros, emissão, utilização e movimentação perante a CVM, B3, ANBIMA, Juntas Comerciais e Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na Resolução CVM 60, em regulamentação específica e em qualquer outra norma aplicável, conforme o caso, da documentação societária da Securitizadora relacionada aos CRA, ao Termo de Securitização e aos demais Documentos da Operação, bem como de eventuais aditamentos aos mesmos;

(ii) casos de alterações ou correções de qualquer natureza, ou, ainda, de renegociações estruturais dos CRA ou de quaisquer dos Documentos da Emissão que impliquem na elaboração de aditivos aos instrumentos contratuais, averbações, prenotações e registros em Cartórios de Registro de Imóveis e Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, quando for o caso, será devida pelo Devedor à Securitizadora uma remuneração adicional, líquida de quaisquer encargos e tributos, equivalente a R\$ 500,00 (quinhentos reais) por hora/homem, pelo trabalho de profissionais dedicados a tais atividades. A mesma remuneração será devida quando (i) esforços de cobrança e execução de Garantias, (ii) o comparecimento em reuniões formais, presenciais ou conferências telefônicas com demais partes da emissão, incluindo assembleias gerais, (iii) análise a eventuais aditamentos aos documentos da operação; (iv) a implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos; (v) verificações extraordinárias de lastro, destinação e garantias; e (vi) esforços adicionais, quando a liquidação ocorrer em mais de uma data. Estes valores serão corrigidos a partir da data da emissão dos CRA pelo IPCA/IBGE, acrescido de impostos (gross up), para cada uma das eventuais renegociações que venham a ser realizadas. Os valores indicados acima serão debitados do Patrimônio Separado. Os eventos relacionados à amortização dos CRA não são considerados reestruturação dos CRA;

(iii) Taxa de Administração no valor de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais) mensais por Patrimônio Separado, observado o custo extra de R\$ 500,00 (quinhentos reais) mensais por série adicional, líquidos de quaisquer encargos e tributos, devida a Securitizadora, atualizada anualmente pela variação acumulada do IPCA/IBGE, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua

utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculada pro rata die, se necessário, sendo que a primeira parcela deverá ser paga em até 1 (um) Dia Útil a contar da data de subscrição e integralização dos CRA, e as demais nos dias 16 (dezesesseis) dos meses subsequentes até o resgate total dos CRA, inclusive a remuneração (flat e recorrente) da nova instituição que realizará a administração dos CRA e, conseqüentemente, do Patrimônio Separado, nomeada pelos titulares dos CRA, no caso de substituição da Securitizadora por qualquer motivo;

(iv) remuneração da Securitizadora, enquanto coordenador líder do Oferta, no valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), líquidos de quaisquer encargos e tributos, em parcela única, pela distribuição da emissão dos CRA, a ser paga à Securitizadora, ou qualquer empresa do seu grupo, em até 1 (um) Dia Útil a contar da primeira data de subscrição e integralização dos CRA;

(v) remuneração do Custodiante, **(a)** enquanto custodiante dos CRA, no valor de: R\$ 24.400,00 (vinte e quatro mil e quatrocentos reais) para registro do lastro a título de implantação, de forma única, compreendendo o valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), referente ao registro de cada uma das CPR-Fs na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão B3, e R\$ 14.400,00 (quatorze mil reais e quatrocentos reais), referente a primeira da remuneração da custódia do lastro, a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRA; **(b)** R\$ 14.400,00 (quatorze mil e quatrocentos reais), pela prestação de serviços de custódia do lastro, em parcelas anuais, sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela “a” acima do ano subsequente e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes; ;

(vi) remuneração do Escriturador já prevista acima;

(vii) remuneração do Agente Fiduciário já prevista acima;

(viii) despesas iniciais ou eventuais aditamentos de cartórios, averbações, prenotações e registros em cartórios de registro de imóveis, cartórios de registro de títulos e documentos e junta comercial, quando for o caso, bem com os custos relacionados à assembleia geral dos Titulares de CRA, conforme previsto no Termo de Securitização;

(ix) todas as despesas incorridas e devidamente comprovadas pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRA, inclusive despesas vinculadas aos eventuais aditamentos aos documentos relacionados aos CRA, ou que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos titulares dos CRA ou para realização dos seus créditos, a serem pagas no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário nesse sentido, conforme previsto no Termo de Securitização;

(x) em virtude da instituição do regime fiduciário e da gestão e administração do Patrimônio Separado, as despesas mensais de contratação de auditor independente, contador, ou seja, profissionais para realizar a escrituração contábil e elaboração de balanço auditado, os quais serão realizados na periodicidade exigida pela legislação em vigor e serão reembolsados à Securitizadora, e quaisquer prestadores de serviços contratados para a oferta dos CRA, mediante apresentação dos comprovantes de pagamento ou notas fiscais;

(xi) os honorários, despesas e custos de terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridos para resguardar os interesses dos titulares dos

CRA, na defesa de eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais propostos contra o Patrimônio Separado ou, ainda, realização do Patrimônio Separado;

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

(xiii) remuneração de todas as verbas e tarifas devidas à instituição financeira onde se encontra aberta a conta corrente do Patrimônio Separado;

(xiv) reembolso de despesas no valor de R\$ 5.500,00 (cinco mil e quinhentos reais) à High Consultoria Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 39.889.495/0001-97, em razão da contratação de empresa de avaliação para emissão de laudo de avaliação dos Imóveis;

(xv) reembolso de despesas no valor de R\$ 4.800,00 (quatro mil e oitocentos reais) à High Gestão de Ativos Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 45.342.451/0001-45, em razão do pagamento da Taxa de Fiscalização da CVM;

(xvi) despesas com registros das CPR-Fs e Garantias perante os competentes cartórios de registro de imóveis e registro de títulos e documentos, conforme aplicável, no montante máximo de R\$30.000,00 (trinta mil reais);

(xvii) despesas com registros e movimentação perante instituições autorizadas à prestação de serviços de liquidação e custódia, escrituração, câmaras de compensação e liquidação, juntas comerciais e cartórios de registro de títulos e documentos, conforme o caso, da documentação societária relacionada aos CRA, ao Termo de Securitização e aos demais documentos relacionados aos CRA, bem como de seus eventuais aditamentos;

(xviii) despesas com a publicação de atos societários da Securitizadora e necessárias à realização de assembleias gerais dos titulares dos CRA, na forma da regulamentação aplicável;

(xix) honorários e despesas incorridas na contratação de serviços para procedimentos extraordinários previstos nos documentos relacionados aos CRA;

(xx) no caso de inadimplemento no pagamento dos CRA ou da Securitizadora, ou de reestruturação das condições dos CRA após a emissão dos CRA, bem como a participação em reuniões ou contatos telefônicos e/ou conference call, assembleias gerais presenciais ou virtuais, serão devidas ao Agente Fiduciário dos CRA, adicionalmente, o valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais) por hora/homem de trabalho dedicado, incluindo, mas não se limitando, (i) a execução das garantias, (ii) ao comparecimento em reuniões formais ou conferências telefônicas com o Devedor, os Titulares ou demais partes da Emissão, inclusive respectivas assembleias; (iii) a análise e/ou confecção de eventuais aditamentos aos Documentos da Operação, atas de assembleia e/ou quaisquer documentos necessários ao disposto no item seguinte; e (iv) implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos. Entende-se por reestruturação das condições dos CRA os eventos relacionados à alteração das Garantias, fluxo, condições e prazos de pagamento, remuneração, condições relacionadas às hipóteses de recompra compulsória e/ou facultativa (se houver), integral ou parcial (se houver), amortização antecipada facultativa ou compulsória,



resgate antecipado, vencimento antecipado, liquidação do Patrimônio Separado e, conseqüentemente, resgate antecipado dos CRA e de assembleias gerais presenciais ou virtuais, aditamentos aos documentos da oferta, dentre outros. Os eventos relacionados à amortização dos CRA não são considerados reestruturação dos CRA;

(xxi) despesas com a publicação de atos societários da Securitizadora relacionada aos CRA e necessárias à realização de assembleias gerais, na forma da regulamentação aplicável;

(xxii) taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam sobre os bens, direitos e obrigações do Patrimônio Separado;

(xxiii) quaisquer tributos ou encargos, presentes e futuros, que sejam imputados por lei ao Patrimônio Separado;

(xxiv) 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;

(xxv) remuneração de todas as verbas e tarifas devidas à instituição financeira onde se encontra aberta a Conta Centralizadora;

(xxvi) 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, o que inclui o auditor independente e contabilidade, bem como as despesas com procedimentos legais, incluindo sucumbência, incorridas para resguardar os interesses dos titulares dos CRA e a realização dos Créditos do Agronegócio e das garantias integrantes do Patrimônio Separado, que deverão ser previamente aprovadas e, em caso de insuficiência de recursos no Patrimônio Separado, pagas pelos titulares dos CRA;

(xxvii) os eventuais tributos que, a partir da data de emissão dos CRA, 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 Direitos Creditórios do Agronegócios;

(xxviii) 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, do Agente Fiduciário ou de seus administradores, empregados, consultores e agentes, conforme vier a ser determinado de forma expressa em decisão judicial final proferida pelo juízo competente;

(xxix) 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 Direitos Creditórios do Agronegócios e cobrança dos Direitos Creditórios do Agronegócios inadimplidos, integrantes do Patrimônio Separado;

(xxx) 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 Direitos Creditórios do Agronegócios;

(xxxi) 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;

(xxxii) 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 e/ou ao Patrimônio Separado;

(xxxiii) 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;

(xxxiv) quaisquer custas com a expedição de correspondência de interesse dos titulares de CRA;

(xxxv) quaisquer despesas ou custos inerentes à liquidação do Patrimônio Separado; e

(xxxvi) quaisquer outros honorários, custos e despesas previstos neste Termo de Securitização.

15.1.1. Considerando que a responsabilidade da Securitizadora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei 14.430, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas nas Cláusulas **Erro! Fonte de referência não encontrada.**, tais despesas serão suportadas pelos Titulares de CRA, na proporção dos CRA titulados por cada um deles, caso não sejam pagas pelo Devedor ou pelas Avalistas, parte obrigada por tais pagamentos.

15.1.2. Em todos os casos a Securitizadora poderá indicar que o pagamento seja feito pelo Devedor, o qual deverá arcar com as despesas listadas na Clausula 15.1, com reembolso garantido pelo Patrimônio Separado em até 05 (cinco) dias da apresentação do respectivo comprovante de pagamento.

15.1.3. As parcelas citadas no item "v" acima poderão ser faturadas por qualquer empresa do grupo econômico do Custodiante, incluindo, mas não se limitando, a Vórtx Serviços Fiduciários Ltda., inscrita no CNPJ/MF nº 17.595.680/0001-36.

15.1.4. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida ao Custodiante, 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 positiva pelo IPCA acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado pro rata die.

15.1.5. A remuneração do Custodiante não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente registrador e instituição custodiante durante a implantação e vigência do serviço, as quais deverão ser pagas pelo Devedor ou pelas Avalistas mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, ou mediante reembolso, após prévia aprovação, sempre que possível, quais sejam: custos com o Sistema de Negociação, publicações em geral, custos incorridos em contatos telefônicos relacionados à emissão, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal aos Titulares dos CRA.

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

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

15.2.1. 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 de CRA deverão ser previamente aprovadas pelos Titulares de CRA e adiantadas ao Agente Fiduciário, na proporção de CRA detida pelos Titulares de CRA, na data da respectiva aprovação.

15.2.2. Em razão do quanto disposto no item "(ii)" da Cláusula 15.2 acima, as despesas a serem adiantadas pelos Titulares de CRA à Securitizadora e/ou ao Agente Fiduciário, conforme o caso, na defesa dos interesses dos Titulares de 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 de 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.

15.3. Fundo de Despesas: Será constituído um fundo de despesas na Conta Centralizadora para fazer frente ao pagamento dos prestadores de serviços, às despesas incorridas em função da realização da Oferta e administração do Patrimônio Separado, mediante retenção do Preço de Aquisição, pela Emissora, na qualidade de securitizadora e emissora do CRA, por conta e ordem do Devedor, no montante inicial de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais).

15.4. Recomposição do Fundo de Despesas: No dia 5 (cinco) de cada mês calendário, ou, caso este não seja um Dia Útil, no Dia Útil imediatamente subsequente, a Securitizadora fará a verificação dos recursos mantidos a título de Fundo de Despesas. Caso seja verificado pela Securitizadora, em qualquer Data de Verificação do Fundo, que o montante atinente ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas não está sendo atendido, a Emissora comunicará ao Devedor, em até 3 (três) Dias Úteis, e de forma escrita, com cópia para o Agente Fiduciário, sobre a necessidade de ser feita a recomposição do Fundo de Despesas, devendo o Devedor realizar a recomposição do Fundo de Despesas 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 Despesas.

15.5. Insuficiência do Fundo de Despesas e do Patrimônio Separado: Toda e qualquer Despesa deverá ser suportada com os recursos que formam o Patrimônio Separado caso não haja recursos disponíveis no Fundo de Despesas para tanto, de modo que a responsabilidade da Securitizadora se limita aos recursos disponíveis no Patrimônio Separado e, caso estes sejam insuficientes para arcar com as Despesas, o Devedor deverá realizar o pagamento das referidas 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 da Alienação Fiduciária de Imóveis para pagamento destas Despesas, prioritariamente ao pagamento dos CRA.

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

15.5.2. 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 na Conta Centralizadora, a Securitizadora deverá transferir o montante excedente, líquido de tributos, para a conta bancária que venha a ser informada pelo Devedor, no prazo de 05 (cinco) Dias Úteis contados da liquidação dos CRA.

15.6. Investimentos Financeiros Permitidos: A Securitizadora poderá aplicar os recursos recebidos na Conta Centralizadora, conforme disposto neste Termo de Securitização nas Investimentos Permitidos, as quais 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 Investimentos Permitidos pertencerão com exclusividade à Securitizadora.

15.6.1. Os recursos da Conta Centralizadora, inclusive o Fundo de Despesas e o Fundo de Reserva, estarão abrangidos pela instituição do regime fiduciário, conforme este Termo de Securitização, e integrarão o Patrimônio Separado, sendo certo que deverão ser aplicados pela Emissora, na qualidade de securitizadora e administradora da Conta Centralizadora, em Investimentos Permitidos. Os resultados decorrentes desse investimento integrarão automaticamente o Fundo de Despesas e o Fundo de Reservas, conforme aplicável, ressalvados à Emissora, na qualidade de securitizadora e emissora do CRA, e, portanto, titular da Conta Centralizadora, os benefícios fiscais desses rendimentos.

15.6.2. A Securitizadora não terá qualquer responsabilidade em relação à rentabilidade de quaisquer investimentos em Investimentos Permitidos 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.

15.7. Pagamento das Despesas da Emissão: Sem prejuízo do disposto acima e por solicitação do próprio Devedor, conforme disposto nas CPR-Fs:

(i) as Despesas *Flat* serão pagas diretamente pela Emissora com recursos descontados sobre os primeiros recursos de integralização do CRA depositados na Conta Centralizadora; e

(ii) as despesas ordinárias e recorrentes vinculadas à Emissão, bem como demais despesas da Emissão, também serão pagas diretamente pela Emissora, porém: (a) prioritariamente com os recursos do Fundo de Despesas; e (b) caso os recursos do Fundo de Despesas não sejam suficientes, deverão ser arcadas diretamente pelo Devedor, em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do recebimento de cobrança pela Emissora neste sentido; e (c) caso não ocorra o pagamento pelo Devedor, com recursos disponíveis no Patrimônio Separado.

15.7.1. Caso ao Devedor deixe de realizar, por qualquer motivo, o pagamento das Despesas, ou os recursos alocados no Fundo de Despesas não sejam suficientes, caberá ao Patrimônio Separado arcar com tais custos e, caso o Patrimônio Separado não disponha de recursos suficientes para o pagamento de tais despesas, as mesmas deverão ser arcadas pelos Titulares de CRA. Em hipótese alguma a Securitizadora e o Agente Fiduciário serão responsáveis por tais despesas, bem como por encargos moratórios em caso de inadimplência do Devedor ou ausência de recursos no Patrimônio Separado.

15.7.2. Se, após o pagamento da totalidade dos CRA e dos custos do Patrimônio Separado, sobejarem Direitos Creditórios do Agronegócio, seja na forma de recursos ou de créditos, tais recursos e/ou créditos devem ser restituídos pela Securitizadora ao Devedor ou a quem este indicar em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que o Agente Fiduciário emitir o termo de liberação atestando cumprimento integral das obrigações assumidas pelo Devedor nos Documentos da Oferta.

## **16. ORDEM DE PAGAMENTOS**

16.1. Ordem de Pagamentos: A partir da primeira Data de Integralização dos CRA 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 Despesas, até o Valor Mínimo do Fundo de Despesas, sem prejuízo da obrigação do Devedor realizar a referida recomposição do Fundo de Despesas, conforme aplicável;
- (ii) eventual recomposição do Fundo de Reserva, até o Valor Mínimo do Fundo de Reserva, sem prejuízo da obrigação do Devedor realizar a referida recomposição do Fundo de Reserva, conforme aplicável;
- (iii) pagamento das Despesas incorridas e não pagas, até a respectiva data de pagamento, caso não haja montante suficiente no Fundo de Despesas para o pagamento das referidas;
- (iv) pagamento de quaisquer multas ou penalidades relacionadas aos CRA, principalmente de encargos moratórios devidos aos Titulares de CRA;
- (v) pagamentos de parcelas devidas Titulares de CRA e que não foram pagas;
- (vi) pagamento da Remuneração dos CRA Sênior;
- (vii) pagamento da Remuneração dos CRA Subordinado;
- (viii) pagamento de valores devidos em caso de Resgate Antecipado Facultativo dos CRA;
- (ix) pagamento do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRA; e
- (x) liberação de recursos à Conta de Livre Movimentação, após a liquidação do Patrimônio Separado e o cumprimento de todas as obrigações oriundas dos CRA, conforme aplicável.

## **17. COMUNICAÇÕES E PUBLICIDADE**

17.1. Comunicações: Quaisquer notificações, cartas e informações entre a Emissora e o Agente Fiduciário deverão ser encaminhadas, da seguinte forma:



*Para a Emissora*

**CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

Rua Professor Atilio Innocenti, 474, conj. 1009/1010

CEP 04.538-001, São Paulo - SP

At.: Nathalia Machado e Amanda Martins

Fone: (11) 3045-8808

E-mail: operacional@canalsecuritizadora.com.br

*Para o Agente Fiduciário*

**H.COMMCOR DTVM LTDA**

Rua Joaquim Floriano, nº 960, 14º andar, conjuntos 141 e 142, Itaim Bibi, CEP 04534-004,

São Paulo, SP

At.: Flaviano Mendes de Sousa

Telefone: +55 (11) 2127-2739 55 e (11) 2127-2758

E-mail: fiduciario@commcor.com.br

17.1.1. As comunicações: (i) serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com "aviso de recebimento" expedido pelo correio ou ainda por telegrama enviado aos endereços acima; e (ii) por correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado através de indicativo.

17.1.2. A mudança, pela Emissora ou pelo Agente Fiduciário, de seus dados deverá ser imediatamente comunicada por escrito à outra Parte.

17.2. Publicidade: Todos os atos e decisões decorrentes da Oferta que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses dos Titulares de CRA, inclusive aqueles que independam de aprovação destes, deverão ser veiculados, na forma de aviso, no *website* da Emissora ([www.canalsecuritizadora.com.br](http://www.canalsecuritizadora.com.br)), devendo a Emissora avisar o Agente Fiduciário da realização de qualquer publicação em até 2 (dois) dias corridos antes da sua ocorrência.

17.2.1. As formalidades de publicidade, previstas na Cláusula 17.2 acima, poderão ser dispensadas quando a emissora comprovadamente houver notificado todos os Titulares de CRA, obtendo deles declaração de ciência de atos e decisões. O disposto nesta cláusula não inclui "atos e fatos relevantes", que deverão ser divulgados na forma prevista na Resolução CVM 44.

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

## **18. TRATAMENTO TRIBUTÁRIO**

18.1. Tratamento Tributário: Nos termos da legislação concernente à matéria aplicável na Data de Emissão, a tributação aplicável aos CRA e aos Titulares de CRA encontra-se sumarizada no **Anexo IV** a este Termo de Securitização.

## **19. DISPOSIÇÕES GERAIS**

19.1. Irrevocabilidade e Irretratabilidade: Este Termo de Securitização é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes e seus sucessores ou cessionários.

19.2. Alterações: Todas as alterações do presente Termo de Securitização somente serão válidas se realizadas por escrito e aprovadas cumulativamente: (i) pela Assembleia Especial de Investidores, observados os quóruns previstos neste Termo de Securitização; e (ii) pela Emissora, exceto as decorrentes de leis, da regulação, erros materiais e exigências da CVM.

19.3. Assinatura Eletrônica: O presente Termo de Securitização poderá ser assinado por meios eletrônicos, digitais e/ou informáticos, sendo certo que as Partes reconhecem esta forma de contratação como válida e plenamente eficaz, constituindo forma legítima e suficiente para a comprovação da identidade e da validade da declaração de vontade das Partes em celebrar eventuais aditamentos, devendo, em todo caso, atender às regras vigentes para verificação da autenticidade das assinaturas das Partes, desde que seja estabelecida com certificação dentro dos padrões ICP - Brasil, em conformidade com o artigo 107 do Código Civil e com o §1º do artigo 10º da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

19.4. Direitos das Partes: Os direitos da Emissora ou do Agente Fiduciário, previstos neste Termo de Securitização e nos 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.

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

19.5.1. O não exercício, total ou parcial, de qualquer direito decorrente do presente Termo de Securitização não implicará novação da obrigação ou renúncia ao respectivo direito por seu titular, nem qualquer alteração aos termos deste Termo de Securitização.

19.6. Invalidade ou Ineficácia: 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

19.7. Integralidade: Os Documentos da Oferta constituem o integral entendimento entre as Partes

19.8. Cessão: É vedada a promessa ou a cessão, tanto pela Emissora quanto pelo Agente Fiduciário, dos direitos e obrigações aqui previstos, sem expressa e prévia concordância dos Titulares de CRA.

19.9. Verificação de Veracidade: O Agente Fiduciário e a Emissora não serão obrigados a efetuar nenhuma verificação de veracidade nas deliberações sociais e em atos da administração uns dos outros ou ainda em qualquer documento ou registro que considerem autêntico e que lhe tenha sido encaminhado pela Emissora ou pelo Agente Fiduciário ou por terceiros a seu pedido, para se



basear nas suas decisões. O Agente Fiduciário não será ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração destes documentos, os quais permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emissora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

## **20. FATORES DE RISCO**

20.1. Fatores de Risco: O investimento em certificado de recebíveis do agronegócio envolve uma série de riscos que deverão ser analisados independentemente pelo potencial investidor, os quais envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade e regulamentação específica, relacionados à Emissora, ao Devedor, à Alienação Fiduciária de Imóveis e aos próprios CRA. Portanto, antes de tomar qualquer decisão de investimento nos CRA, os potenciais investidores deverão considerar cuidadosamente, à luz de sua própria situação financeira e objetivos de investimento, os fatores de risco descritos no **Anexo V** ao presente Termo de Securitização.

## **21. RESOLUÇÃO DE CONFLITOS, LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E FORO**

21.1. Resolução de Conflitos: As Partes comprometem-se a empregar seus melhores esforços para resolver por meio de negociação amigável qualquer controvérsia relacionada a este Termo de Securitização, bem como aos demais Documentos da Oferta.

21.1.1. As disposições constantes na Cláusula 21.1 acima são consideradas independentes e autônomas em relação ao Termo de Securitização, de modo que todas as obrigações constantes nesta Cláusula devem permanecer vigentes, ser respeitadas e cumpridas pela Emissora e pelo Agente Fiduciário, mesmo após o término ou a extinção deste Termo de Securitização por qualquer motivo ou sob qualquer fundamento, ou ainda que o Termo de Securitização, no todo ou em parte, venha a ser considerado nulo ou anulado.

21.2. Legislação Aplicável: A constituição, a validade e interpretação deste Termo de Securitização, incluindo da Cláusula 21.1 acima, serão regidos de acordo com as leis substantivas e processuais da República Federativa do Brasil vigentes na data de assinatura deste instrumento.

21.2.1. Fica expressamente proibida e renunciada tanto pela Emissora quanto pelo Agente Fiduciário a aplicação de equidade e/ou de quaisquer princípios e regras não previstas pelas leis substantivas mencionadas na Cláusula 21.2 acima.

21.3. Foro: As Partes elegem o foro da Comarca da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir quaisquer questões ou litígios originários deste Termo de Securitização, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

São Paulo, 10 de março de 2023.

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

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



*(Página de assinaturas 1/1 do "Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio para Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da 1ª e 2ª Séries da 39ª (Trigésima Nona) Emissão da Canal Companhia de Securitização Lastreados em Direitos Creditórios do Agronegócio Devidos por Marcos Augusto Pereira Valle")*

**CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

*Emissora*

Por: Nathalia Machado Loureiro

CPF: 104.993.467-93

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

*Agente Fiduciário*

Nome: Eduardo Ippolito

CPF: 022.111.178-64

Nome: Ronaldo Tadeu Linardi

CPF: 133.194.988-27

*Testemunhas:*

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

Nome: Maria Victória D. W M. Oliveira

CPF: 044.150.281-44

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

Nome: Anna Bheatriz Gedda

CPF: 455.965.878-18



## ANEXO I

### AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO PARA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO DA 1ª E 2ª SÉRIES DA 39ª (TRIGÉSIMA NONA) EMISSÃO DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO LASTREADOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO DEVIDOS POR MARCOS AUGUSTO PEREIRA VALLE

#### CARACTERÍSTICAS DOS DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO

##### I. Apresentação

1. Em atendimento ao inciso XII do artigo 22 da Lei 14.430 e ao inciso V do artigo 2º do Suplemento A da Resolução CVM 60, a Emissora apresenta as características dos Direitos Creditórios do Agronegócio que compõem o Patrimônio Separado, conforme indicadas na tabela abaixo.
2. As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas neste instrumento terão o significado previsto neste Termo de Securitização e/ou nos Documentos da Oferta.

##### II. DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO

A Emissora neste ato declara e garante aos Titulares de CRA, e a qualquer outra pessoa que venha a se tornar titular dos CRA, que as CPR-Fs 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 Emissora, na hipótese de inadimplemento dos CRA, que poderá exercer os seus direitos contra a Devedora, nos termos das CPR-Fs.

##### CPR-F 1:

Número de Ordem	Data e Local de Emissão	Emitente CNPJ/ME	Credor CNPJ/ME	Data de Vencimento	Juros Remuneratórios	Encargos Moratórios	Atualização Monetária	Valor de Emissão
01/2023	10 de março de 2023	Marcos Augusto Pereira Valle	Canal Companhia de Securitização CNPJ/ME nº	10 de março de 2033	Juros remuneratórios incidentes equivalentes a	(i) atualização monetária pela variação acumulada	Variação acumulada do Índice Nacional de	R\$12.800.000,00 (doze milhões e oitocentos mil reais)

	Araxá/MG	427.815.316-34	41.811.375/0001-19		<p>11,00% (onze inteiros por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada de forma exponencial e cumulativa, <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos, incidente sobre o Valor Nominal Atualizado da CPR-F 1, ou saldo do Valor Nominal Atualizado da CPR-F 1 durante o respectivo Período de Capitalização.</p> <p>A Remuneração será paga conforme cronograma disposto na tabela constante no Anexo II à CPR-F 1.</p>	<p>do IPCA, calculada <i>pro rata temporis</i> desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; (ii) juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, calculados <i>pro rata die</i>, desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento, acrescido da parcela referida nos incisos "(i)" e (iii) multa não-compensatória de 2% (dois por cento) sobre o montante inadimplido, acrescido das parcelas referidas nos incisos "(i)" e "(ii)"</p>	<p>Preços ao Consumidor Amplo, publicado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IPCA/IBGE), aplicado e calculado na forma prevista na CPR-F 1.</p>	
--	----------	----------------	--------------------	--	--	--	---	--

**CPR-F 2:**

02/2023	10 de março de 2023  Araxá/MG	Marcos Augusto Pereira Valle  427.815.316-34	Canal Companhia de Securitização  CNPJ/ME nº 41.811.375/0001-19	10 de março de 2033	<p>Juros remuneratórios incidentes equivalentes a 16,00% (dezesseis inteiros por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada de forma exponencial e cumulativa, <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos, incidente sobre o Valor Nominal Atualizado da CPR-F 2, ou saldo do Valor Nominal Atualizado da CPR-F 2 durante o respectivo Período de Capitalização.</p> <p>A Remuneração será paga conforme cronograma disposto na tabela constante no Anexo II à CPR-F 2.</p>	<p>(i) atualização monetária pela variação acumulada do IPCA, calculada <i>pro rata temporis</i> desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; (ii) juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, calculados <i>pro rata die</i>, desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento, acrescido da parcela referida nos incisos "(i)" e (iii) multa não-compensatória de 2% (dois por cento) sobre o montante inadimplido, acrescido das parcelas referidas nos incisos "(i)" e "(ii)"</p>	<p>Varição acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, publicado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IPCA/IBGE), aplicado e calculado na forma prevista na CPR-F 1.</p>
---------	-------------------------------------	--	---	---------------------	--	--	---

## ANEXO II

### AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO PARA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO DA 1ª E 2ª SÉRIES DA 39ª (TRIGÉSIMA NONA) EMISSÃO DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO LASTREADOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO DEVIDOS POR MARCOS AUGUSTO PEREIRA VALLE

#### CRONOGRAMA DE PAGAMENTOS DA REMUNERAÇÃO E AMORTIZAÇÃO

##### CRA SÊNIOR

Datas de Pagamento	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?
17/04/2023	0,0000%	Sim
15/05/2023	0,0000%	Sim
15/06/2023	0,0000%	Sim
17/07/2023	0,0000%	Sim
15/08/2023	0,0000%	Sim
15/09/2023	0,0000%	Sim
16/10/2023	0,8725%	Sim
16/11/2023	0,8803%	Sim
15/12/2023	0,8882%	Sim
15/01/2024	0,8962%	Sim
15/02/2024	0,9044%	Sim
15/03/2024	0,9127%	Sim
15/04/2024	0,9212%	Sim
15/05/2024	0,9299%	Sim
17/06/2024	0,9387%	Sim
15/07/2024	0,9477%	Sim
15/08/2024	0,9568%	Sim
16/09/2024	0,9662%	Sim
15/10/2024	0,9757%	Sim
18/11/2024	0,9854%	Sim
16/12/2024	0,9953%	Sim
15/01/2025	1,0054%	Sim
17/02/2025	1,0157%	Sim
17/03/2025	1,0262%	Sim
15/04/2025	1,0370%	Sim
15/05/2025	1,0479%	Sim
16/06/2025	1,0591%	Sim
15/07/2025	1,0706%	Sim
15/08/2025	1,0823%	Sim
15/09/2025	1,0942%	Sim
15/10/2025	1,1064%	Sim
17/11/2025	1,1189%	Sim

15/12/2025	1,1317%	Sim
15/01/2026	1,1447%	Sim
18/02/2026	1,1581%	Sim
16/03/2026	1,1718%	Sim
15/04/2026	1,1858%	Sim
15/05/2026	1,2001%	Sim
15/06/2026	1,2148%	Sim
15/07/2026	1,2299%	Sim
17/08/2026	1,2453%	Sim
15/09/2026	1,2611%	Sim
15/10/2026	1,2774%	Sim
16/11/2026	1,2940%	Sim
15/12/2026	1,3111%	Sim
15/01/2027	1,3287%	Sim
15/02/2027	1,3467%	Sim
15/03/2027	1,3652%	Sim
15/04/2027	1,3842%	Sim
17/05/2027	1,4038%	Sim
15/06/2027	1,4239%	Sim
15/07/2027	1,4446%	Sim
16/08/2027	1,4659%	Sim
15/09/2027	1,4879%	Sim
15/10/2027	1,5105%	Sim
16/11/2027	1,5338%	Sim
15/12/2027	1,5578%	Sim
17/01/2028	1,5826%	Sim
15/02/2028	1,6082%	Sim
15/03/2028	1,6347%	Sim
17/04/2028	1,6620%	Sim
15/05/2028	1,6903%	Sim
16/06/2028	1,7195%	Sim
17/07/2028	1,7497%	Sim
15/08/2028	1,7811%	Sim
15/09/2028	1,8135%	Sim
16/10/2028	1,8472%	Sim
16/11/2028	1,8821%	Sim
15/12/2028	1,9184%	Sim
15/01/2029	1,9561%	Sim
15/02/2029	1,9954%	Sim
15/03/2029	2,0362%	Sim
16/04/2029	2,0787%	Sim
15/05/2029	2,1230%	Sim
15/06/2029	2,1693%	Sim
16/07/2029	2,2176%	Sim

15/08/2029	2,2681%	Sim
17/09/2029	2,3210%	Sim
15/10/2029	2,3763%	Sim
16/11/2029	2,4344%	Sim
17/12/2029	2,4954%	Sim
15/01/2030	2,5595%	Sim
15/02/2030	2,6270%	Sim
15/03/2030	2,6981%	Sim
15/04/2030	2,7732%	Sim
15/05/2030	2,8525%	Sim
17/06/2030	2,9366%	Sim
15/07/2030	3,0257%	Sim
15/08/2030	3,1204%	Sim
16/09/2030	3,2212%	Sim
15/10/2030	3,3287%	Sim
18/11/2030	3,4437%	Sim
16/12/2030	3,5669%	Sim
15/01/2031	3,6991%	Sim
17/02/2031	3,8416%	Sim
17/03/2031	3,9954%	Sim
15/04/2031	4,1621%	Sim
15/05/2031	4,3433%	Sim
16/06/2031	4,5409%	Sim
15/07/2031	4,7574%	Sim
15/08/2031	4,9955%	Sim
15/09/2031	5,2587%	Sim
15/10/2031	5,5511%	Sim
17/11/2031	5,8779%	Sim
15/12/2031	6,2456%	Sim
15/01/2032	6,6622%	Sim
16/02/2032	7,1385%	Sim
15/03/2032	7,6879%	Sim
15/04/2032	8,3290%	Sim
17/05/2032	9,0866%	Sim
15/06/2032	9,9957%	Sim
15/07/2032	11,1069%	Sim
16/08/2032	12,4958%	Sim
15/09/2032	14,2816%	Sim
15/10/2032	16,6627%	Sim
16/11/2032	19,9962%	Sim
15/12/2032	24,9964%	Sim
17/01/2033	33,3302%	Sim
15/02/2033	49,9976%	Sim
15/03/2033	100,0000%	Sim



**CRA SUBORDINADO**

<b>Datas de Pagamento</b>	<b>Taxa de Amortização (TAi)</b>	<b>Pagamento de Juros?</b>
17/04/2023	0,0000%	Sim
15/05/2023	0,0000%	Sim
15/06/2023	0,0000%	Sim
17/07/2023	0,0000%	Sim
15/08/2023	0,0000%	Sim
15/09/2023	0,0000%	Sim
16/10/2023	0,8725%	Sim
16/11/2023	0,8803%	Sim
15/12/2023	0,8882%	Sim
15/01/2024	0,8962%	Sim
15/02/2024	0,9044%	Sim
15/03/2024	0,9127%	Sim
15/04/2024	0,9212%	Sim
15/05/2024	0,9299%	Sim
17/06/2024	0,9387%	Sim
15/07/2024	0,9477%	Sim
15/08/2024	0,9568%	Sim
16/09/2024	0,9662%	Sim
15/10/2024	0,9757%	Sim
18/11/2024	0,9854%	Sim
16/12/2024	0,9953%	Sim
15/01/2025	1,0054%	Sim
17/02/2025	1,0157%	Sim
17/03/2025	1,0262%	Sim
15/04/2025	1,0370%	Sim
15/05/2025	1,0479%	Sim
16/06/2025	1,0591%	Sim
15/07/2025	1,0706%	Sim
15/08/2025	1,0823%	Sim
15/09/2025	1,0942%	Sim
15/10/2025	1,1064%	Sim
17/11/2025	1,1189%	Sim
15/12/2025	1,1317%	Sim
15/01/2026	1,1447%	Sim
18/02/2026	1,1581%	Sim
16/03/2026	1,1718%	Sim
15/04/2026	1,1858%	Sim
15/05/2026	1,2001%	Sim
15/06/2026	1,2148%	Sim
15/07/2026	1,2299%	Sim

17/08/2026	1,2453%	Sim
15/09/2026	1,2611%	Sim
15/10/2026	1,2774%	Sim
16/11/2026	1,2940%	Sim
15/12/2026	1,3111%	Sim
15/01/2027	1,3287%	Sim
15/02/2027	1,3467%	Sim
15/03/2027	1,3652%	Sim
15/04/2027	1,3842%	Sim
17/05/2027	1,4038%	Sim
15/06/2027	1,4239%	Sim
15/07/2027	1,4446%	Sim
16/08/2027	1,4659%	Sim
15/09/2027	1,4879%	Sim
15/10/2027	1,5105%	Sim
16/11/2027	1,5338%	Sim
15/12/2027	1,5578%	Sim
17/01/2028	1,5826%	Sim
15/02/2028	1,6082%	Sim
15/03/2028	1,6347%	Sim
17/04/2028	1,6620%	Sim
15/05/2028	1,6903%	Sim
16/06/2028	1,7195%	Sim
17/07/2028	1,7497%	Sim
15/08/2028	1,7811%	Sim
15/09/2028	1,8135%	Sim
16/10/2028	1,8472%	Sim
16/11/2028	1,8821%	Sim
15/12/2028	1,9184%	Sim
15/01/2029	1,9561%	Sim
15/02/2029	1,9954%	Sim
15/03/2029	2,0362%	Sim
16/04/2029	2,0787%	Sim
15/05/2029	2,1230%	Sim
15/06/2029	2,1693%	Sim
16/07/2029	2,2176%	Sim
15/08/2029	2,2681%	Sim
17/09/2029	2,3210%	Sim
15/10/2029	2,3763%	Sim
16/11/2029	2,4344%	Sim
17/12/2029	2,4954%	Sim
15/01/2030	2,5595%	Sim
15/02/2030	2,6270%	Sim
15/03/2030	2,6981%	Sim

15/04/2030	2,7732%	Sim
15/05/2030	2,8525%	Sim
17/06/2030	2,9366%	Sim
15/07/2030	3,0257%	Sim
15/08/2030	3,1204%	Sim
16/09/2030	3,2212%	Sim
15/10/2030	3,3287%	Sim
18/11/2030	3,4437%	Sim
16/12/2030	3,5669%	Sim
15/01/2031	3,6991%	Sim
17/02/2031	3,8416%	Sim
17/03/2031	3,9954%	Sim
15/04/2031	4,1621%	Sim
15/05/2031	4,3433%	Sim
16/06/2031	4,5409%	Sim
15/07/2031	4,7574%	Sim
15/08/2031	4,9955%	Sim
15/09/2031	5,2587%	Sim
15/10/2031	5,5511%	Sim
17/11/2031	5,8779%	Sim
15/12/2031	6,2456%	Sim
15/01/2032	6,6622%	Sim
16/02/2032	7,1385%	Sim
15/03/2032	7,6879%	Sim
15/04/2032	8,3290%	Sim
17/05/2032	9,0866%	Sim
15/06/2032	9,9957%	Sim
15/07/2032	11,1069%	Sim
16/08/2032	12,4958%	Sim
15/09/2032	14,2816%	Sim
15/10/2032	16,6627%	Sim
16/11/2032	19,9962%	Sim
15/12/2032	24,9964%	Sim
17/01/2033	33,3302%	Sim
15/02/2033	49,9976%	Sim
15/03/2033	100,0000%	Sim

### ANEXO III

**AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO PARA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO DA 1ª E 2ª SÉRIES DA 39ª (TRIGÉSIMA NONA) EMISSÃO DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO LASTREADOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO DEVIDOS POR MARCOS AUGUSTO PEREIRA VALLE**

#### DESPESAS

CUSTOS DE ESTRUTURAÇÃO - CRA						
Prestadores	Serviços	Periodicidade	% Captação	Valor	Impostos	Valor Total
B3   CETIP	Registro CRA	Flat	0,02900%	R\$ 4.640,00	0,00%	R\$ 4.640,00
B3   CETIP	Taxa de Comprovação de Titularidade	Flat		R\$ 93,00	0,00%	R\$ 93,00
FLH	Assessor Legal	Flat		R\$ 60.000,00	14,53%	R\$ 70.200,07
Vortex	Registro	Flat		R\$ 10.000,00	11,15%	R\$ 11.254,92
Canal Investimentos	Taxa de emissão	Flat		R\$ 45.000,00	16,33%	R\$ 53.782,72
Canal Investimentos	Distribuição (coordenador líder)	Flat		R\$ 22.500,00	16,33%	R\$ 26.891,36
Canal Securitizadora	Distribuição (coordenador líder)	Flat		R\$ 7.500,00	14,25%	R\$ 8.746,36
High Gestão de Ativos	Reembolso Taxa de Fiscalização CVM	Flat	0,03000%	R\$ 4.800,00	0,00%	R\$ 4.800,00
High Gestão de Ativos	Estruturação	Flat		R\$ 424.091,57	0,00%	R\$ 424.091,57
High Gestão de Ativos	Distribuição	Flat		R\$ 160.000,00	0,00%	R\$ 160.000,00
High Consultoria	Reembolso laudo de avaliação	Flat		R\$ 5.500,00	0,00%	R\$ 5.500,00
<b>Total Custos Flat (Ex High Agro/High Consultoria)</b>				<b>R\$ 154.533,00</b>		<b>R\$ 180.408,43</b>
<b>Total Custos Flat</b>				<b>R\$ 738.624,57</b>		<b>R\$ 764.500,00</b>

#### MENSAL

Prestadores	Serviços	Periodicidade	% Captação	Valor	Impostos	Valor Total
B3   CETIP	Custódia de Valores mobiliários	Mensal	0,00080%	R\$ 128,00	0,00%	R\$ 128,00
B3   CETIP	Custódia de Ativos	Mensal	0,00110%	R\$ 176,00	0,00%	R\$ 176,00



B3   CETIP	Taxa de utilização B3   Cetip	Mensal	R\$	300,00	0,00%	R\$	300,00
Commcor	Agente Fiduciário	Anual	R\$	15.000,00	12,15%	R\$	17.074,56
Vortx	Escrituração + Liquidação dos CRI	Anual	R\$	17.000,00	16,33%	R\$	20.317,92
Vortx	Instituição Custodiante	Anual	R\$	14.400,00	16,33%	R\$	17.210,47
Canal Securitizadora	Taxa de Gestão	Mensal	R\$	3.500,00	14,25%	R\$	4.081,63
Guararapes	Contabilidade	Mensal	R\$	300,00	0,00%	R\$	300,00
Itau	Tarifa conta do patrimônio separado	Mensal	R\$	61,00	0,00%	R\$	61,00
UHY Bendoraytes	Auditoria	Anual	R\$	4.000,00	13,65%	R\$	4.632,31
<b>Custos totais (ano)</b>				<b>103.980,00</b>			<b>119.794,85</b>
<b>Média de custos mensais</b>				<b>8.665,00</b>			<b>9.982,90</b>

## **ANEXO IV**

### **AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO PARA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO DA 1ª E 2ª SÉRIES DA 39ª (TRIGÉSIMA NONA) EMISSÃO DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO LASTREADOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO DEVIDOS POR MARCOS AUGUSTO PEREIRA VALLE**

#### **TRATAMENTO TRIBUTÁRIO**

*As informações apresentadas no presente anexo referem-se às previsões de legislação e regulamentação aplicáveis na Data de Emissão.*

*As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas neste anexo terão o significado previsto no Termo de Securitização, do qual o presente anexo é, para todos os fins e efeitos de direito, é parte integrante, complementar e indissociável.*

*Os Titulares de CRA não devem considerar unicamente as informações contidas neste anexo e no Termo de Securitização para avaliar o tratamento tributário de seu investimento nos CRA, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica a qual estarão sujeitos, especialmente quanto a outros tributos eventualmente aplicáveis a esse investimento, ou a ganhos porventura auferidos em transações com CRA. As informações aqui contidas levam em consideração as previsões de legislação e regulamentação aplicáveis e vigentes na Data de Emissão, bem como a melhor interpretação ao seu respeito neste mesmo momento, ressalvados entendimentos diversos.*

#### **IMPOSTO SOBRE A RENDA**

Como regra geral, o tratamento fiscal dispensado aos rendimentos e ganhos produzidos pelos certificados de recebíveis do agronegócio é o mesmo aplicado aos títulos de renda fixa, sujeitando-se, portanto, à incidência do IRRF, a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, de acordo com o prazo da aplicação geradora dos rendimentos tributáveis: (i) até 180 dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); (ii) de 181 a 360 dias: alíquota de 20% (vinte inteiros por cento); (iii) de 361 a 720 dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento); e (iv) acima de 720 dias: alíquota de 15% (quinze inteiros por cento). Este prazo de aplicação é contado da data em que o investidor efetuou o investimento, até a data do resgate/recebimento dos recursos (artigo 1º da Lei 11.033 e artigo 65 da Lei 8.981).

Não obstante, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, inclusive isenta, fundo de investimento, instituição financeira, sociedade de seguro, de previdência privada, de capitalização, corretora de títulos, valores mobiliários e câmbio, distribuidora de títulos e valores mobiliários, sociedade de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro, residente ou domiciliado no exterior, inclusive em países com tributação favorecida.

Para as pessoas físicas, desde 1º de janeiro de 2005, os rendimentos gerados por aplicação em certificados de recebíveis do agronegócio estão isentos de imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual), por força do artigo 3º, inciso IV, da Lei 11.033. Essa isenção se estende ao ganho de capital auferido na alienação ou cessão deste ativo (parágrafo único do artigo 55 da IN RFB 1.585).

## **PESSOAS JURÍDICAS NÃO FINANCEIRAS**

O IRRF retido, na forma descrita acima, das pessoas jurídicas não-financeiras tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado, é considerado antecipação, gerando o direito a ser compensado com o IRPJ devido ao final do respectivo período de apuração (artigo 76, inciso I da Lei 8.981 e artigo 70, inciso I da IN RFB 1.585). O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo da CSLL. As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% (quinze inteiros por cento) e adicional de 10% (dez inteiros por cento), sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder ao resultado da multiplicação de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) pelo número dos meses do respectivo período de apuração; a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9% (nove inteiros por cento).

## **INSTITUIÇÕES FINANCEIRAS, FUNDOS DE INVESTIMENTO E OUTROS**

Com relação aos investimentos em certificados de recebíveis do agronegócio realizados por instituições financeiras, seguradoras, entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção do IRRF (artigo 77, inciso I, da Lei 8.981 e artigo 859, inciso I, do Regulamento do Imposto de Renda, aprovado pelo Decreto n.º 9.580, de 22 de novembro de 2018, conforme em vigor).

Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em certificados de recebíveis do agronegócio por essas entidades, via de regra e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados: (i) pelo IRPJ, à alíquota de 15% (quinze inteiros por cento) e adicional de 10% (dez inteiros por cento); (ii) pela CSLL: (a) no caso das pessoas jurídicas de seguros privados, das sociedades de capitalização, das distribuidoras de valores mobiliários, corretoras de câmbio e de valores mobiliários, sociedades de crédito, financiamento e investimentos e imobiliário, administradoras de cartões de crédito, sociedades de arrendamento mercantil, associações de poupança e empréstimo e cooperativas de crédito, à alíquota de 20% (vinte inteiros por cento) até o dia 31 de dezembro de 2021 e 15% (quinze inteiros por cento) a partir de 1º de janeiro de 2022; e, (b) no caso bancos de qualquer espécie, à alíquota de 25% (vinte e cinco inteiros por cento) até o dia 31 de dezembro de 2021 e 20% (vinte inteiros por cento) a partir de 1º de janeiro de 2022 (Lei n.º 14.183, de 14 de julho de 2021, conforme em vigor).

Em regra, as carteiras de fundos de investimentos (exceto fundos imobiliários) estão isentas de imposto de renda (artigo 28, § 10, alínea "a", da Lei 9.532). Embora os rendimentos e ganhos líquidos auferidos em aplicações financeiras realizadas por FIAGRO estejam, em regra, sujeitas ao IRRF, no caso específico de investimento em CRA há regra expressa que afasta a retenção na fonte (artigo 16-A, §5º, da Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme em vigor).

## **ENTIDADES IMUNES E ISENTAS**

Pessoas jurídicas isentas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável (artigo 76, inciso II, da Lei 8.981 e artigo 15, § 2º da Lei 9.532). As entidades imunes estão dispensadas da retenção do imposto na fonte desde que declarem por escrito, sua condição à fonte pagadora (artigo 71 da Lei 8.981).

## **INVESTIDORES RESIDENTES OU DOMICILIADOS NO EXTERIOR**

Em relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior, aplica-se, como regra geral, o mesmo tratamento cabível em relação aos rendimentos e ganhos percebidos pelos residentes no País. Por sua vez, há um regime especial de tributação aplicável aos rendimentos e ganhos auferidos pelos investidores não residentes cujos recursos adentrarem o país de acordo com as normas do Conselho Monetário Nacional (Resolução CMN 4.373) e não sejam considerados residentes em país ou jurisdição com tributação favorecida, conforme definido pela legislação brasileira. Nesta hipótese, os rendimentos auferidos por investidores estrangeiros em operações de renda fixa estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15% (quinze inteiros por cento).

A isenção do imposto de renda prevista para a remuneração produzida por certificados de recebíveis do agronegócio detidos por investidores pessoas físicas aplica-se aos investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados no exterior, inclusive no caso de residentes domiciliados em países que não tributem a renda ou que a tributem por alíquota inferior a 20% (vinte inteiros por cento) (artigo 85, §4º, da IN RFB 1.585).

Conceitualmente, são entendidos como jurisdições com tributação favorecida aqueles países ou jurisdições que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota máxima inferior a 20% (vinte inteiros por cento) ou cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, à sua titularidade ou à identificação do benefício efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes. De todo modo, a despeito do conceito legal, no entender das autoridades fiscais são atualmente consideradas JTF os países ou dependências listados no artigo 1º da Instrução Normativa da Receita Federal Brasileira n.º 1.037, de 04 de junho de 2010, conforme em vigor.

Vale notar que a Portaria n.º 488, de 28 de novembro de 2014, reduziu de 20% (vinte inteiros por cento) para 17% (dezesete inteiros por cento) a alíquota máxima, para fins de classificação de uma JTF para determinados fins no caso de países, dependências e regimes que estejam alinhados com os padrões internacionais de transparência fiscal, nos termos definidos pela RFB (regime fiscal favorecido). Há certa controvérsia acerca da possibilidade de tal redução também ser observada para fins da definição do regime tributário aplicado a investimentos de investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior nos mercados financeiro e de capitais ou se esta deve ser observada exclusivamente para fins de aplicação das regras de preços de transferência e subcapitalização.

## **PIS E COFINS**

Na sistemática não-cumulativa, as contribuições para o PIS e COFINS incidem sobre o valor do faturamento mensal das pessoas jurídicas, assim entendido como o total das receitas por estas auferidas, independentemente de sua denominação ou classificação contábil.

Para os fatos geradores ocorridos a partir de 1º de julho de 2015, os rendimentos em CRA auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras sujeitas ao regime não cumulativo do PIS e da COFINS estão sujeitos à incidência dessas contribuições às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por



cento) e 4% (quatro inteiros por cento), respectivamente, na forma fixada pelo Decreto n.º 8.426, de 1º de abril de 2015.

Sobre os rendimentos auferidos por Investidores Pessoas Físicas, não há incidência dos referidos tributos.

Na hipótese de aplicação financeira em certificados de recebíveis do agronegócio realizada por pessoas jurídicas que tenham como atividade principal a exploração de operações financeiras, como, por exemplo, as instituições financeiras, sociedades de seguro, entidades de previdência complementar abertas, entidades de previdência privada fechadas, sociedades de capitalização, sociedades corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, sociedades distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, os rendimentos serão considerados como receita operacional, estando, portanto, sujeitas à incidência das contribuições PIS e COFINS, na forma da legislação aplicável à pessoa jurídica que a auferir, de forma que os rendimentos poderão ser tributados pela COFINS, à alíquota de 4% (quatro inteiros por cento); e pelo PIS, à alíquota de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento).

### **IOF/CÂMBIO**

Regra geral, as operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições do CMN (Resolução CMN 4.373), inclusive por meio de operações simultâneas, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos em certificados de recebíveis do agronegócio, estão sujeitas à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso dos recursos no Brasil e à alíquota zero no retorno dos recursos ao exterior, conforme dispõe o Decreto 6.306 e suas alterações posteriores. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada até o percentual de 25% (vinte e cinco inteiros por cento), a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, relativamente a transações ocorridas após esta eventual alteração.

### **IOF/TÍTULOS**

As operações com certificados de recebíveis do agronegócio estão sujeitas ao IOF/Títulos à alíquota zero, na forma do artigo 32, § 2º, inciso V do Decreto 6.306. Porém, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a operações ocorridas após esse eventual aumento.

## **ANEXO V**

### **(AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO PARA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO DA 1ª E 2ª SÉRIES DA 39ª (TRIGÉSIMA NONA) EMISSÃO DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO LASTREADOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO DEVIDOS POR MARCOS AUGUSTO PEREIRA VALLE**

#### **FATORES DE RISCO**

*As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas neste anexo terão o significado previsto no Termo de Securitização, do qual o presente anexo é, para todos os fins e efeitos de direito, é parte integrante, complementar e indissociável.*

*O investimento em CRA envolve uma série de riscos que deverão ser observados pelos potenciais investidores, os quais envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, relacionados à Securitizadora, ao Devedor, e as Avalistas, 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 nas CPR-Fs. Os riscos listados podem também afetar os próprios CRA objeto da Emissão.*

*Os potenciais investidores devem ler cuidadosamente todas as informações que estão descritas neste Termo de Securitização, incluindo, mas não se limitando os fatores de risco listados abaixo, assim como nos demais Documentos da Oferta, bem como consultar assessor de investimentos ou 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. Não obstante, outros riscos e incertezas ainda não conhecidos ou que hoje são imateriais, também possam ter um efeito adverso sobre a Securitizadora, o Devedor e as Avalistas.*

#### **RISCO RELATIVO AO AMBIENTE MACROECONÔMICO**

##### **(i) 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, do Devedor e das Avalistas. As atividades, situação financeira e resultados operacionais da Securitizadora, do Devedor e das Avalistas, 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, do Devedor e das Avalistas.

(ii) *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.

(iii) *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.

(iv) *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.

(v) *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, do Devedor e das Avalistas, 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.

(vi) *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.

(vii) *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 e as Avalistas. 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 das Avalistas e conseqüentemente suas capacidades de pagamento.

(viii) *As Avalistas e o Devedor estão sujeito 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 e das Avalistas.*

Dado que o Devedor e as Avalistas operam no Brasil, ele 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 e das Avalistas prosseguirem com suas estratégias de negócios. Assim, o Devedor e as Avalistas estão expostos 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 e as Avalistas atuam ou em outros mercados para os quais o Devedor e as Avalistas pretendem expandir-se poderá afetar negativamente suas receitas e resultados operacionais.

*(ix) Desafios e incertezas geopolíticas e outros devidos ao conflito militar em curso entre a Rússia e a Ucrânia podem ter um efeito adverso relevante na economia global, alguns preços de materiais e commodities e nos negócios do Devedor e das Avalistas*

Os mercados globais estão atualmente operando em um período de incerteza econômica, volatilidade e interrupção após a invasão em larga escala da Ucrânia pela Rússia em 24 de fevereiro de 2022. Embora a duração e o impacto do conflito militar em curso sejam altamente imprevisíveis, o conflito na Ucrânia e quaisquer outras tensões geopolíticas podem ter um efeito adverso sobre a economia e a atividade empresarial globalmente e levar a: (i) impactos no mercado de crédito e de capitais (ii) volatilidade significativa nos preços das *commodities* (como grãos, insumos de fertilizantes, petróleo e gás); (iii) aumento das despesas relacionadas a materiais diretos e indiretos utilizados no processo produtivo (ou seja, embalagens, logística e insumos, entre outros) do Devedor e das Avalistas; (iv) aumento dos custos de recursos (como energia, gás natural e carvão) para as operações do Devedor e das Avalistas; (v) desaceleração ou impactos na cadeia de suprimentos global e local, o que pode levar à escassez e falta de materiais, *commodities* e produtos críticos no mercado; (vi) potencial valorização do dólar americano; (vii) aumento das taxas de juros e inflação nos mercados em que atuamos, o que pode contribuir para novos aumentos nos preços de energia, petróleo e outras *commodities*; e (viii) crescimento global mais baixo ou negativo.

Qualquer evento desse tipo pode aumentar os custos e afetar adversamente os negócios do Devedor e das Avalistas se não for capaz de repassar esse aumento de custos aos seus clientes. Além disso, a anexação anterior da Crimeia pela Rússia, o recente reconhecimento de duas repúblicas separatistas nas regiões de Donetsk e Luhansk da Ucrânia e as subsequentes intervenções militares

na Ucrânia levaram a sanções e outras penalidades impostas pelos Estados Unidos, União Europeia e outros países contra a Rússia, Bielorrússia, a região da Crimeia da Ucrânia, a chamada República Popular de Donetsk e a chamada República Popular de Luhansk, incluindo o acordo para remover certas instituições financeiras russas do sistema de pagamento *Society for Worldwide Interbank Financial Telecommunication*, ou SWIFT.

Potenciais sanções e penalidades adicionais também foram propostas e/ou ameaçadas. As ações militares russas, as sanções resultantes e as contramedidas russas ou ações de retaliação (incluindo ciberataques e espionagem) podem afetar adversamente a economia global e os mercados financeiros e levar a mais instabilidade e falta de liquidez nos mercados de capitais. O impacto dessas medidas, bem como as possíveis respostas a elas por parte da Rússia, são atualmente desconhecidos e, embora a exposição da Companhia à Rússia e à Ucrânia seja limitada, medidas atuais e futuras podem afetar significativa e adversamente os negócios do Devedor, sua condição financeira e resultados operacionais.

Os riscos geopolíticos e econômicos também aumentaram nos últimos anos como resultado das tensões comerciais entre os Estados Unidos e a China, o Brexit e o aumento do populismo. As crescentes tensões podem levar, entre outros, a uma desglobalização da economia mundial, um aumento do protecionismo ou barreiras à imigração, uma redução geral do comércio internacional de bens e serviços e uma redução na integração dos mercados financeiros, qualquer um dos quais poderia afetar material e adversamente os negócios, a situação financeira e os resultados operacionais do Devedor e das Avalistas, comprometendo a capacidade do Devedor e das Avalistas de honrar com suas obrigações assumidas no âmbito das CPR-Fs.

(x) *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, do Devedor e das Avalistas e, conseqüentemente, a sua respectiva capacidade de auferir renda. Desse modo, os possíveis impactos aos negócios da Securitizadora, do Devedor e das Avalistas gerados por surtos de doenças transmissíveis representa, pois, riscos à capacidade de adimplemento dos CRA.

(xi) *Instabilidade política no Brasil*

O ambiente político brasileiro historicamente influenciou e continua a influenciar a economia do Brasil, bem como a confiança dos investidores e do público em geral, resultando em desaceleração econômica e volatilidade dos preços dos títulos (incluindo valores mobiliários) emitidos por empresas brasileiras. Recentemente, o cenário político e econômico brasileiro passou por altos níveis de volatilidade e instabilidade, incluindo a contração do produto interno bruto, ou PIB, fortes oscilações do real em relação ao dólar americano, aumento do desemprego e menores níveis de gastos e confiança do consumidor. Em especial, o mercado de capitais brasileiro tem observado um aumento na volatilidade devido à incerteza das investigações em andamento pela Polícia Federal e pelo Ministério Público Federal. Essas investigações afetaram o ambiente econômico e político do Brasil. Alguns integrantes do governo e do poder legislativo, bem como executivos de

grandes empresas públicas e privadas, estão sob acusações de corrupção por supostamente aceitarem subornos em troca de contratos de concessão do governo com empresas dos setores de infraestrutura, petróleo, gás e construção, entre outros.

Esses subornos supostamente financiaram campanhas de partidos políticos e não foram contabilizados ou divulgados publicamente, resultando no enriquecimento pessoal dos beneficiários do esquema de corrupção. Como consequência, vários políticos, incluindo integrantes do Congresso Nacional e executivos de grandes empresas públicas e privadas renunciaram a seus cargos e/ou foram presos, enquanto outros ainda estão sob investigação por conduta antiética e ilegal identificada durante essas investigações.

O eventual desfecho dessas e de outras investigações permanece incerto, mas essas investigações já afetaram negativamente a reputação das empresas envolvidas, bem como a percepção geral do mercado sobre a economia brasileira. Não há garantia de que essas investigações em andamento não levarão a mais instabilidade política e econômica, ou se novas alegações contra membros e executivos do governo e/ou empresas privadas surgirão no futuro.

O Presidente do Brasil tem poder para determinar políticas e expedir atos governamentais relativos à condução da economia brasileira e, conseqüentemente, afetar as operações e o desempenho financeiro das empresas, incluindo os do Devedor e das Avalistas. Além disso, qualquer dificuldade do governo federal em conseguir maioria no congresso nacional poderia resultar em impasse no Congresso, agitação política e manifestações e/ou greves que poderiam afetar adversamente as operações do Devedor e das Avalistas. Incertezas em relação à implementação, pelo governo, de mudanças relativas às políticas monetária, fiscal e previdenciária, bem como à legislação pertinente, podem contribuir para a instabilidade econômica. Essas incertezas e novas medidas podem aumentar a volatilidade do mercado de títulos brasileiros.

Não há garantia sobre quais políticas o Presidente do Brasil adotará ou se tais políticas ou mudanças nas políticas atuais terão um efeito adverso sobre a economia brasileira ou sobre o Devedor e sobre as Avalistas. A recente instabilidade política e econômica levou a uma percepção negativa da economia brasileira e um aumento na volatilidade no mercado de valores mobiliários brasileiro. Qualquer instabilidade econômica recorrente e incertezas políticas podem afetar adversamente os negócios da Emissora e do Devedor e das Avalistas e, conseqüentemente, a capacidade de pagamento das obrigações da Devedor relativas aos Direitos Creditórios do Agronegócio e, conseqüentemente, o fluxo de pagamento dos CRA.

*(xii) Guerra entre Rússia e Ucrânia impacta diretamente o agronegócio brasileiro, pode levar a uma maior volatilidade no mercado de capitais global e na economia brasileira*

Em 24 de fevereiro de 2022, o exército russo invadiu o território ucraniano, sendo considerado um dos maiores conflitos armados da atualidade na Europa. Tal conflito afeta diretamente a capacidade de importação dos principais produtos adquiridos pelo Brasil do Leste Europeu, tais como fertilizantes e insumos agrícolas. Ainda, a maior inflação resultante da invasão pode impactar o preço de grãos como a soja e o milho, bem como influenciar no preço de combustíveis fósseis, encarecendo a produção e custos logísticos. Tal conflito poderia ensejar uma valorização do dólar, acarretando possíveis impactos negativos na cadeia produtiva, tanto por falta de insumos, como pelo aumento dos custos de produção. Este cenário de incerteza sobre a duração dos conflitos, bem como das sanções econômicas impostas, afetam a economia e o mercado de capitais global,

podendo impactar negativamente a economia brasileira e o mercado de capitais brasileiro, podendo ocasionar uma redução ou falta de liquidez para os CRA, bem como afetar os resultados financeiros do Devedor e das Avalistas.

## **RISCOS RELACIONADOS AO SETOR DO AGRONEGÓCIO**

### *(i) 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 das Avalistas 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 e das Avalistas poderá impactar negativamente a capacidade de pagamento dos CRA.

### *(ii) 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 e das Avalistas.

### *(iii) 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 e das Avalistas pode ser adversamente afetada, gerando dificuldade ou impedimento do cumprimento das obrigações do Devedor e das Avalistas, o que pode afetar a capacidade de pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio.

### *(iv) Baixa produtividade*

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

### *(v) Uma volatilidade significativa do real frente ao dólar pode impactar de forma relevante as receitas e o endividamento do Devedor e das Avalistas*



A volatilidade da cotação do Real frente ao Dólar tem efeitos relevantes na condição financeira consolidada do Devedor e das Avalistas 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 e das Avalistas 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 e das Avalistas, 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 e das Avalistas, 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.

(vi) *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 e das Avalistas*

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 e as Avalistas dependem 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 e das Avalistas.

## **RISCOS DA SECURITIZAÇÃO**

(i) *Recente desenvolvimento da securitização de direitos creditórios do agronegócio*

A securitização de direitos creditórios do agronegócio é uma forma de captação recente no Brasil. A Lei 11.076, 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 tipo de 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 dos créditos que lastreiam a emissão. Dessa forma, por se tratar de um mercado com histórico recente no Brasil, este 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 e os CRA, e interpretar as normas que regem o assunto, proferir decisões desfavoráveis aos interesses dos investidores dos CRA.

(ii) *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 estresse 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 dos termos e das condições aplicáveis aos CRA.

(iii) *A regulamentação específica acerca das emissões de certificados de recebíveis do agronegócio é recente e ainda não foi testada no mercado*

A atividade de securitização de direitos creditórios do agronegócio está sujeita à: (a) Lei 11.076; (b) Lei 14.430; e (iii) 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. Não obstante tenha sido publicada regulamentação específica para os certificados de recebíveis em 2021, por meio da Resolução CVM 60, ainda não se tem certeza dos efeitos que o marco regulatório acarretará à 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**

(i) *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 e das Avalistas, 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 e das Avalistas, 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 operação de securitização, objeto deste Termo de Securitização. Adicionalmente, falhas na constituição ou formalização do lastro dos CRA e da Alienação Fiduciária de Imóveis, bem como a impossibilidade de execução específica das CPR-Fs, dos Direitos Creditórios do Agronegócio e da Alienação Fiduciária de Imóveis, caso necessária, também podem afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRA.

(ii) *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.

(iii) *Restrição de negociação*

Nos termos do artigo 84 da Resolução CVM 160, a negociação dos CRA, subscritos e integralizados no âmbito da Oferta, deverá observar as seguintes condições: (i) os CRA poderão ser negociados, em mercado secundário regulamentado, pelos Investidores Profissionais, com Investidores Qualificados após decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta; e (ii) os CRA poderão ser negociados, em mercado secundário regulamentado, pelos Investidores Profissionais e Investidores Qualificados, com o público em geral após decorridos 12 (doze) meses da data de encerramento da Oferta; e (iii) não haverá restrição de negociação dos CRA entre Investidores Profissionais. Nesse sentido, os Investidores Profissionais que subscreverem e integralizarem poderão negociar os CRA com outros Investidores Profissionais, mas terão que aguardar durante toda a duração o período de restrição para negociarem os CRA com Investidores Qualificados e público em geral. Portanto, a indisponibilidade de negociação temporária dos CRA no mercado secundário poderá afetar negativamente a liquidez do referido valor mobiliário. 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 como fator que poderá afetar suas decisões de investimento.

(iv) *O início Período de Distribuição está condicionado ao cumprimento das Condições Precedentes para Integralização*

O início do Período de Subscrição, isto é, momento caracterizado pela possibilidade de efetiva liquidação da subscrição e integralização dos CRA, está condicionada ao cumprimento de das Condições Precedentes para Integralização pelo Devedor, conforme disposto neste Termo de Securitização e no Contrato de Distribuição, Nesse sentido, é possível que a Oferta seja cancelada caso referidas Condições Precedentes para Integralização não sejam cumpridas, de modo que o potencial investidor deve considerar tal aspecto como fator que poderá afetar suas decisões de investimento.

(v) *Inexistência de classificação de risco dos CRA*

Os CRA, bem como a presente Oferta, 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 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 e das Avalistas honrarem 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.

(vi) *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.

(vii) *Possibilidade de cancelamento da Oferta*

AS CPR-FS e 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. Na hipótese acima prevista, a Oferta não será realizada e não produzirá efeitos com relação a quaisquer das partes, com o seu consequente cancelamento.

(viii) *Quórum de deliberação em Assembleia Especial de Investidores*

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 de CRA em determinadas matérias submetidas à deliberação em Assembleia Especial de Investidores.

(ix) *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.

(x) *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 das CPR-Fs 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 e as Avalistas terão recursos suficientes para honrar os pagamentos devidos nos termos dos Direitos Creditórios do Agronegócio.

(xi) *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 11.076/04, 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 das CPR-Fs 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 consequências 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 na forma do artigo 18 § 3º da Resolução CVM nº 60, 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.

(xii) *Risco de deliberação pelo não resgate antecipado dos CRA*

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

(xiii) *Riscos relacionados às Garantias Adicionais*

O Devedor, de forma a garantir o cumprimento de todas as obrigações oriundas das CPR-Fs, constituiu a Alienação Fiduciária inicialmente em benefício da Securitizadora. Para que a Alienação Fiduciária passe a beneficiar a Securitizadora, o Contrato de Alienação Fiduciária deverá ser registrado perante o competente Cartório de Registro de Imóveis, para fins de eficácia e validade. Não há, no entanto, garantias de que estes registros ocorrerão antes da Data de Vencimento dos CRA, e não se tem controle sobre a realização de tais registros, de forma que, caso não ocorram, a Alienação Fiduciária de Imóveis poderá não ser constituída, o que poderá ocasionar prejuízos aos investidores dos CRA. Adicionalmente, em caso de eventual necessidade de excussão da Alienação Fiduciária de Imóveis, não há garantia de que os montantes apurados serão suficientes para a integral liquidação dos CRA.

(xiv) *Riscos relacionados à redução do valor da Alienação Fiduciária de Imóveis*

A Alienação Fiduciária de Imóveis constituída em favor da Securitizadora pode sofrer reduções e depreciações antes da Data de Vencimento dos CRA, 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 ou as Avalistas terão recursos suficientes para honrar os pagamentos devidos nos termos dos Direitos Creditórios do Agronegócio, e, conseqüentemente, dos CRA.

(xv) *Risco não cumprimento das Condições Precedentes para Integralização*

A integralização dos CRA depende da verificação e implemento das Condições Precedentes para Integralização estabelecidas nas CPR-Fs. Dessa forma, a não verificação total ou parcial das Condições Precedentes para Integralização dentro do prazo estabelecido 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.

(xvi) *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.

(xvii) *Risco de inadimplemento das CPR-Fs que lastreia os CRA*

Os CRA são lastreados pelos Direitos Creditórios do Agronegócio, os quais são oriundos das CPR-Fs emitida pelo Devedor, cujo valor, por lei, deve ser suficiente para cobrir os montantes devidos

aos Titulares de CRA, durante todo o prazo da Emissão e os recursos captados pelo Devedor por meio da emissão da CPR-R serão utilizados pelo Devedor no curso ordinário de seus negócios, atividades estas ligadas ao agronegócio. Não existe garantia de que não ocorrerá futuro descasamento, interrupção ou inadimplemento de obrigações em seu fluxo de pagamento por parte do Devedor e das Avalistas, caso em que os Titulares de CRA poderão ser negativamente afetados, inclusive em razão de atrasos ou não recebimento de recursos devidos pela Emissora em decorrência da dificuldade ou impossibilidade de receber tais recursos em função de inadimplemento por parte do Devedor e das Avalistas.

*(xviii) Risco relacionado à entrada em vigor de nova regulamentação de ofertas públicas*

A Resolução CVM 160, que dispõe sobre a nova regulamentação aplicável para ofertas públicas de distribuição primária ou secundária de valores mobiliários e a negociação dos valores mobiliários ofertados nos mercados regulamentados entrou em vigor em 2 de janeiro de 2023. Portanto ainda não há precedentes sobre a referida norma, bem como são desconhecidos os efeitos que referido marco regulatório acarretará à estruturação das operações, na medida em que a regulamentação é nova e sua aplicação aos CRA ainda está sendo verificada pelos *players* do mercado.

*(xix) Processo de diligência legal (due diligence) restrito ao Devedor*

O Devedor foi objeto de auditoria legal restrita para fins desta Oferta, de modo que foram verificadas apenas contingências relevantes, certidões e verificação de poderes para a celebração dos instrumentos que configuram a Oferta e aprovações societárias. Eventuais contingências do Devedor podem afetar sua capacidade de pagamento do CPR-F e, com efeito, o pagamento dos CRA.

*(xx) Ausência de processo de diligência legal (due diligence) da Emissora e de seu formulário de referência, bem como ausência de opinião legal sobre a diligência legal (due diligence) da Emissora e de seu formulário de referência*

A Emissora e seu Formulário de Referência não foram objeto de due diligence para fins da Oferta, de modo que não há opinião legal sobre due diligence com relação às obrigações e/ou contingências da Emissora.

*(xxi) Risco de Pagamento das Despesas pelo Devedor*

Caso o Devedor não realize o pagamento das Despesas, conforme previsto neste Termo de Securitização, estas serão suportadas pelo Patrimônio Separado e, caso não seja suficiente, os Titulares de CRA poderão ser chamados para aportar recursos suficientes para honrar as Despesas.

## **RISCOS RELACIONADOS À SECURITIZADORA**

*(i) 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.

(ii) *Manutenção do registro de companhia securitizadora*

A sua atuação como Securitizadora de CRA depende da manutenção de seu registro de companhia securitizadora na 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.

(iii) *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.

(iv) *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 RELACIONADOS AO DEVEDOR E AS AVALISTAS**

(i) *Os negócios do Devedor e das Avalistas 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 e das Avalistas 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 e das Avalistas ou a impossibilidade de transportar seus produtos de e para essas instalações, pode afetar de modo significativo os resultados financeiros do Devedor e das Avalistas, e, conseqüentemente, a sua capacidade de



pagar os Direitos Creditórios do Agronegócio, afetando o fluxo de pagamento dos CRA.

(ii) *Interrupção ou suspensão nos serviços de transporte e logística poderão afetar adversamente os resultados operacionais do Devedor e das Avalistas*

A cadeia de distribuição do Devedor e das Avalistas 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 ou as Avalistas poderão 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 e das Avalistas depende do fornecimento de produtos vindos do mercado externo, o Devedor e as Avalistas poderão 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 e das Avalistas, impedir a entrega de seus produtos ou impor ao Devedor e as Avalistas custos adicionais e afetar a sua capacidade de pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio e, conseqüentemente, o fluxo de pagamento dos CRA.

(iii) *Risco de obtenção e renovação de autorizações e licenças*

O Devedor e as Avalistas são obrigados 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 e pelas Avalistas, o que poderá impactar a capacidade de o Devedor e das Avalistas de honrarem com os compromissos assumidos no âmbito da Emissão.

(iv) *Risco de crédito de fornecedores, clientes e contrapartes do Devedor e das Avalistas*

O Devedor e as Avalistas mantêm relacionamento com diversos tipos de clientes, dentre eles, fornecedores e produtores rurais. Como parte de seu relacionamento, o Devedor e as Avalistas estabeleceram 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 e das Avalistas, incluindo fluxos de caixa, poderiam ser substancialmente afetados, possivelmente afetando o fluxo de pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio e, conseqüentemente, dos CRA.

(v) *Risco de crédito do Devedor e das Avalistas e a inadimplência das CPR-Fs pode afetar adversamente os CRA*

A capacidade do Patrimônio Separado de suportar as obrigações decorrentes dos CRA depende do

adimplemento, pelo Devedor e pelas Avalistas, das CPR-Fs. O Patrimônio Separado, constituído em favor dos Titulares de CRA, não conta com qualquer garantia ou coobrigação da Emissora e de terceiros. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares de CRA dos montantes devidos dependerá do adimplemento das CPR-F, pelo Devedor e pelas Avalistas, em tempo hábil para o pagamento dos valores devidos aos Titulares de CRA. Ademais, não há garantias de que os procedimentos de cobrança judicial ou extrajudicial de execução das CPR-Fs serão bem-sucedidos. Portanto, uma vez que o pagamento da Remuneração e Amortização depende do pagamento integral e tempestivo, pelo Devedor e pelas Avalistas, da CPF-R, a ocorrência de eventos internos ou externos que afetem a situação econômico-financeira do Devedor e das Avalistas e sua respectiva capacidade de pagamento pode afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRA e a capacidade do Patrimônio Separado de suportar suas obrigações, conforme estabelecidas neste Termo de Securitização, o que poderá acarretar na perda total ou parcial, pelos Investidores, do capital investido nos CRA.

(vi) *Risco de concentração de Devedor e dos Direitos Creditórios do Agronegócio*

Os CRA são concentrados em apenas 01 (um) Devedor, o qual origina os Direitos Creditórios do Agronegócio, representados pelas CPR-F. A ausência de diversificação do Devedor e das Avalistas dos Direitos Creditórios do Agronegócio pode trazer riscos para os investidores e provocar um efeito adverso aos Titulares de CRA, uma vez que qualquer alteração na condição do Devedor e das Avalistas pode prejudicar o pagamento da integralidade dos Direitos Creditórios do Agronegócio.

(vii) *O descumprimento das leis e regulamentos ambientais e trabalhistas pode resultar em penalidades civis, criminais e administrativas*

O Devedor e as Avalistas estão sujeito 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 das Avalistas) 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 e das Avalistas.

(viii) *Contingências trabalhistas e previdenciárias*

O Devedor e as Avalistas estão sujeitos a contingências trabalhistas e previdenciárias oriundas de disputas com os seus respectivos empregados. Além disso, o Devedor e as Avalistas contrataram

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 ou com as Avalistas, eles poderão tentar responsabilizar o Devedor ou as Avalistas 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 das Avalistas e, portanto, sua capacidade de adimplir os Direitos Creditórios do Agronegócio.

*(ix) Decisões desfavoráveis em processos judiciais ou administrativos podem causar efeitos adversos ao Devedor ou as Avalistas*

O Devedor e as Avalistas são partes ou poderão 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 e das Avalistas, o que pode dificultar o cumprimento, pelo Devedor e pelas Avalistas, de suas obrigações de pagamento no âmbito das CPR-Fs. Adicionalmente, decisões contrárias aos interesses do Devedor e das Avalistas, 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.

*(x) Dependência de fornecedores estratégicos de matérias-primas*

O Devedor e as Avalistas dependem de alguns fornecedores estratégicos de matérias-primas. O Devedor e as Avalistas não podem 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 e as Avalistas poderão ter sua receita negativamente afetada. Isso poderá afetar o pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio e, por consequência, dos CRA.

*(xi) Os negócios do Devedor e das Avalistas poderão ser afetados por flutuações nos preços de matérias primas*

O custo do Devedor e das Avalistas com as suas principais matérias primas representa uma parcela significativa de seu custo de vendas. O Devedor e as Avalistas adquirem 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 e das Avalistas, 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 e as Avalistas não tenham sucesso em repassá-los aos seus clientes e consumidores, o Devedor ou as Avalistas poderão ter sua receita e lucratividade afetadas.

(xii) *Os negócios do Devedor e das Avalistas 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 e das Avalistas poderão produzir em uma determinada safra. Adicionalmente, os negócios do Devedor e das Avalistas 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 das Avalistas 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 e das Avalistas poderão ter um efeito adverso relevante nos resultados operacionais do Devedor e das Avalistas e na sua situação financeira, e conseqüentemente, poderá impactar a capacidade de pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio.

(xiii) *O Devedor e as Avalistas estão sujeitos a normas ambientais e fitossanitárias*

O Devedor e as Avalistas estão sujeitos à regulamentação ambiental prevista na legislação e à fiscalização de diversas autoridades federais, estaduais e municipais no Brasil. O Devedor e as Avalistas não podem garantir que a legislação e regulamentação aplicáveis às suas operações não se tornarão mais severas ou sujeitarão o Devedor e as Avalistas a encargos mais onerosos no futuro, inclusive em decorrência de acordos internacionais. O Devedor e as Avalistas também não podem 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 e das Avalistas podem aumentar substancialmente, afetando negativamente as condições financeiras do Devedor e das Avalistas. 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 sujeito 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 e das Avalistas 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 isento de responsabilidade por eventuais danos ambientais causados por estes terceiros contratados. O Devedor pode ser

considerado 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 e das Avalistas, 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.

(xiv) *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; (iv) perda de qualidade; e (v) 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 e das Avalistas de suas obrigações previstas nos CRA.

(xv) *Risco de liquidez do Devedor e das Avalistas*

Risco de liquidez é o risco de que o Devedor ou as Avalistas possam 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 e as Avalistas mantêm 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 e as Avalistas monitoram 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 e das Avalistas, bem como o fechamento inesperado de linhas de crédito bancárias existentes, poderão afetar a liquidez do Devedor e das Avalistas, prejudicando sua capacidade de cumprir as suas obrigações decorrentes da emissão das CPR-Fs. Não há como assegurar que o Devedor ou as Avalistas conseguirão ampliar, ou mesmo manter, as suas atuais linhas de crédito bancárias.

(xvi) *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 e das Avalistas, 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 ou as Avalistas poderão 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 ou pelas Avalistas.

*(xvii) O Devedor e as Avalistas podem não ser bem-sucedido 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 e das Avalistas 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 e as Avalistas não podem assegurar que todas e quaisquer de suas estratégias serão executadas integralmente ou com sucesso. Alguns aspectos da estratégia do Devedor e das Avalistas 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 das Avalistas e piora em indicadores de alavancagem. Além disso, o Devedor ou as Avalistas podem 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 das Avalistas e/ou quaisquer atrasos ou dificuldades relacionadas à integração dessas empresas ou ativos podem impactar negativamente e de forma relevante os negócios do Devedor e das Avalistas. Assim, caso o Devedor ou as Avalistas não sejam 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 das CPR-Fs.

## **RISCOS TRIBUTÁRIOS**

*(i) Alterações na legislação tributária aplicável aos CRA, para investidores 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.

*(ii) Interpretação da legislação tributária aplicável, no âmbito do 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.

## ANEXO VI

### AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO PARA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO DA 1ª E 2ª SÉRIES DA 39ª (TRIGÉSIMA NONA) EMISSÃO DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO LASTREADOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO DEVIDOS POR MARCOS AUGUSTO PEREIRA VALLE

#### MODELO DE DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO REGISTRADO NA CVM DE INEXISTÊNCIA DE CONFLITO DE INTERESSES

*As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas neste anexo terão o significado previsto no Termo de Securitização, do qual o presente anexo é, para todos os fins e efeitos de direito, é parte integrante, complementar e indissociável.*

O agente fiduciário a seguir identificado:

Denominação Social: **H.COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**  
Endereço: Rua Joaquim Floriano, nº 960, 14º andar, conjuntos 141 e 142, Itaim Bibi, CEP 04.534-004, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo  
CNPJ n.º: 01.788.147/0001-50  
Representado, neste ato, por seus diretores estatutários: Eduardo Ippolito e Amanda Mansur de Paula  
CPF n.º: 022.111.178-64 e 382.565.478-80, respectivamente.

No âmbito da oferta pública sujeita ao rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM 160, do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: certificados de recebíveis do agronegócio  
Quantidade de CRA: 16.000 (dezesesseis mil)  
Número da Emissão: 39ª (Trigésima Nona)  
Número de Séries: 2 (duas)  
Número das Classes: Não aplicável  
Emissor: **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**  
Forma: Nomitiva e escritural

**DECLARA**, nos termos do artigo 5º da Resolução CVM 17, a não existência de situação de conflito de interesses que o impeça de exercer a função de agente fiduciário representante dos titulares de certificados de recebíveis do agronegócio acima indicada, e se compromete a comunicar formal e imediatamente à B3, a ocorrência de qualquer fato superveniente que venha a alterar referida situação.

São Paulo, [•] de [•] de 20[•].

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

Nome: Eduardo Ippolito  
CPF: 022.111.178-64

Nome: Amanda Mansur de Paula  
CPF: 382.565.478-80



## ANEXO VII

### AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO PARA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO DA 1ª E 2ª SÉRIES DA 39ª (TRIGÉSIMA NONA) EMISSÃO DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO LASTREADOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO DEVIDOS POR MARCOS AUGUSTO PEREIRA VALLE

#### MODELO DE DECLARAÇÃO DE CUSTÓDIA

*As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas neste anexo terão o significado previsto no Termo de Securitização, do qual o presente anexo é, para todos os fins e efeitos de direito, é parte integrante, complementar e indissociável.*

**VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88 ("**Custodiante**"), por seu representante legal abaixo assinado, na qualidade de instituição custodiante:

(i) do "*Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio para Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da 1ª e 2ª Séries da 39ª (Trigésima Nona) Emissão da Canal Companhia de Securitização. Lastreados em Direitos Creditórios do Agronegócio Devidos por Marcos Augusto Pereira Valle*" celebrado, em 10 de março de 2023, entre: (a) **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, companhia securitizadora, com registro na Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") sob o n.º 94, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Prof. Atílio Innocenti, 474, conjuntos 1009 e 1010, CEP 04.538-001, inscrita no CNPJ sob o n.º 41.811.375/0001-19 ("**Securitizadora**"), na qualidade de companhia securitizadora dos certificados de recebíveis do agronegócio da 1ª e 2ª Séries da 39ª (Trigésima Nona) Emissão da Securitizadora ("**CRA**"); e: (b) **H.COMMOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 960, 14º andar, conjuntos 141 e 142, Itaim Bibi, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 01.788.147/0001-50 ("**Agente Fiduciário**"), na qualidade de representante dos titulares dos CRA ("**Termo de Securitização**");

(ii) da "*Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira Nº 01/2023*" emitida por **Marcos Augusto Pereira Valle**, inscrito no CPF/MF sob n.º 427.815.316-34, residente e domiciliada na Rua Mário Campos, 126, Vila São Pedro, na Cidade de Araxá, Estado de Minas Gerais, CEP 38183-044, em 10 de março de 2023, em favor da Securitizadora ("**CPR-F 1**"); e

(iii) da "*Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira Nº 02/2023*" emitida por **Marcos Augusto Pereira Valle**, inscrito no CPF/MF sob n.º 427.815.316-34, residente e domiciliada na Rua Mário Campos, 126, Vila São Pedro, na Cidade de Araxá, Estado de Minas Gerais, CEP 38183-044, em 10 de março de 2023, em favor da Securitizadora ("**CPR-F 2**");

**DECLARA** à Securitizadora que:

(i) foi entregue à Custodiante, para fins custódia: (a) 1 (uma) via original, assinada digitalmente, do Termo de Securitização; (b) 1 (uma) via original, assinada digitalmente, de cada uma das CPR-Fs;

(ii) em cumprimento do §1º do artigo 26 da Lei 14.430, o Termo de Securitização encontra-se devidamente custodiado no Custodiante; e

(iii) em cumprimento do artigo 34 da Resolução CVM 60, serão mantidos custodiados pela Custodiante as vias originais de eventuais documentos comprobatórios adicionais que evidenciem a existência dos Direitos Creditórios do Agronegócio.

A assinatura da presente declaração será efetuada de forma digital, nos padrões ICP-Brasil, sendo reconhecida como forma válida, plenamente eficaz, legítima e suficiente para a comprovação da identidade e da validade desta declaração, em conformidade com o artigo 107 do Código Civil e com o §2º, do artigo 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

São Paulo, [•] de [•] de 20[•].

**VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

---

Nome: [•]  
CPF: [•]

---

Nome: [•]  
CPF: [•]

### **ANEXO VIII**

#### **AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO PARA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO DA 1ª E 2ª SÉRIES DA 39ª (TRIGÉSIMA NONA) EMISSÃO DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO LASTREADOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO DEVIDOS POR MARCOS AUGUSTO PEREIRA VALLE**

#### **MODELO DE DECLARAÇÃO DE INSTITUIÇÃO DO REGIME FIDUCIÁRIO**

*As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas neste anexo terão o significado previsto no Termo de Securitização, do qual o presente anexo é, para todos os fins e efeitos de direito, é parte integrante, complementar e indissociável.*

**CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, companhia securitizadora, com registro na Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) sob o n.º 94, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Prof. Atílio Innocenti, 474, conjuntos 1009 e 1010, CEP 04.538-001, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“**CNPJ**”) sob o n.º 41.811.375/0001-19 (“**Emissora**”), na qualidade de companhia securitizadora dos certificados de recebíveis do agronegócio da 1ª e 2ª séries de sua 39ª (Trigésima Nona) emissão ( “**Emissão**” e “**CRA**”, respectivamente), **DECLARA** que:

- (i) é companhia securitizadora de direitos creditórios, podendo instituir regime fiduciário sobre os Patrimônio Separado, conforme disposto nos artigos 25 a 32 da Lei 14.430;
- (ii) nos termos do artigo 25 da Lei 14.430 e do inciso VIII do artigo 2º do Suplemento A da Resolução CVM 60, instituiu o regime fiduciário sobre: (a) a totalidade dos Direitos Creditórios do Agronegócio; a (b) Conta Centralizadora 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)” anteriores, conforme aplicável, que integram o Patrimônio Separado;
- (iii) verificou a legalidade e ausência de vícios da Oferta, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no Termo de Securitização; e
- (iv) o registro de companhia securitizadora, categoria S1, está atualizado na CVM.

A assinatura da presente declaração será efetuada de forma digital, nos padrões ICP-Brasil, sendo reconhecida como forma válida, plenamente eficaz, legítima e suficiente para a comprovação da identidade e da validade desta declaração, em conformidade com o artigo 107 do Código Civil e com o §2º, do artigo 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

São Paulo, [•] de [•] de 20[•].

**CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

Por: Nathalia Machado Loureiro

CPF: 104.993.467-93

### ANEXO IX

**AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO PARA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO DA 1ª E 2ª SÉRIES DA 39ª (TRIGÉSIMA NONA) EMISSÃO DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO LASTREADOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO DEVIDOS POR MARCOS AUGUSTO PEREIRA VALLE**

#### RELAÇÃO DAS EMISSÕES ENTRE O AGENTE FIDUCIÁRIO E A EMISSORA

Tipo	Código IF	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplimento no Período
CRI	22C1024589	30.000.000,00	30.000	DI + 4,25%	1	1	14/03/2022	16/03/2027	CRI Arquiplan	N/A
CRI	22F0930417	13.442.000,00	13.442	IPCA + 9%	4	1	20/06/2022	15/05/2032	CRI Amigão	N/A
CRA	CRA0220073L	33.500.000,00	33.500	DI + 4,80/6,50/15,00	5	1,2,3	22/06/2022	05/05/2028	CRA Ponto Rural	N/A
CRI	22H1333201	19.500.000,00	19.500	IPCA + 15,39%	8	1	17/08/2022	20/08/2026	CRI Oxe	N/A
CRI	22I1049939	57.700.000,00	57.700	IPCA + 12,68%	10	1 e 2	16/09/2022	20/09/2029	CRI Hospital Casa	N/A
CRI	22K1448235	10.500.000,00	10.500	IPCA + 13,5%	20	1	23/11/2022	20/03/2031	CRI Miríade	N/A
CRI	22L1414297	67.000.000,00	67.000	DI + 13,65%	22	1	21/12/2022	21/12/2027	CRI De Santi	N/A
CRA	CRA02200E00	100.000.000,00	100.000	DI + 5% / 9%	23	Até 6	21/12/2022	25/11/2027	CRA Indigo	N/A
CRI	22L1668403	12.000.000,00	12.000	IPCA + 12,68%	25	1	23/12/2023	20/12/2027	CRI Vitória Tower	N/A
CRI	23B1476702	81.927.000,00	81.927	IPCA + 11%	36	1 e 2	27/02/2023	16/02/2033	CRI Socicam	N/A